jurisprudência.pt

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 11231/21.0T8PRT-A.P2

Relator: ANA OLÍVIA LOUREIRO
Sessão: 12 Maio 2025
Número: RP2025051211231/21.0T8PRT-A.P2
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: CONFIRMAÇÃO

EMBARGOS DE EXECUTADO

IMPUGNAÇÃO DE DELIBERAÇÕES DE ASSEMBLEIAS DE CONDÓMINOS

CASO JULGADO

Sumário

I - O condómino executado/embargante que pretenda pôr em causa a validade das deliberações de assembleias de condóminos dadas à execução nomeadamente com base em falta de convocação para as assembleias em que foram tomadas, tem que propor ação destinada a impugnar as mesmas.
II - Tendo o mesmo proposto ação contra o exequente/embargado com vista a tal impugnação e estando a mesma decidida com trânsito em julgado, a decisão ali proferida tem força obrigatória em sede de embargos.

(Sumário da Responsabilidade da Relatora)

Texto Integral

Processo número 11231/21.0T8PRT-A.P2, Juízo de Execução da Maia, ...

Recorrente: AA

Recorrido: Condomínio do Edifício ....

Relatora: Ana Olívia Loureiro

Primeira adjunta: Maria Fernanda Fernandes de Almeida

Segunda adjunta: Ana Paula Amorim

Acordam no Tribunal da Relação do Porto:

I – Relatório:

1. Em 07-07-2021 o Condomínio do Edifício ... moveu execução contra AA, alegando que o mesmo é proprietário da fração BX do referido prédio e que foi, até maio de 2019, proprietário da fração BT do mesmo imóvel e não pagou o total de 27 789, 36 € de quotizações devidas ao autor pelos anos de 2018 a 2021. Juntou as atas das assembleias de condóminos de 1 de fevereiro de 2017, 17 de fevereiro de 2018, 14 de fevereiro de 2019, 20 de junho de 2020, 25 de agosto de 2020 e de 20 de abril de 2021, e as respetivas convocatórias com exceção feita à última.
2. Em 14-09-2021 foi o exequente notificado para aperfeiçoar o requerimento executivo juntando o orçamento do condomínio aprovado na assembleia de condóminos de 29-06-2020, o que o mesmo fez em 27-09-2021.
3. Por despacho de 30-09-2021 foi ordenada a citação do executado, que ocorreu por carta registada com aviso de receção assinado em 03-11-2021 na seguinte morada: Rua ..., ..., ...
4. Em 23-11-2021 o executado deduziu embargos alegando, em suma, e no que aqui releva, a inexistência de título executivo por não ter sido convocado para qualquer das assembleias de condóminos juntas ao requerimento executivo, por não ter tido conhecimento do teor das respetivas deliberações e por ter já intentado ação de processo comum para anulação ou declaração de ineficácia *"de várias assembleias anteriores a essas deliberações"* tendo entretanto ampliado o pedido por forma a que também fossem anuladas ou declaradas ineficazes *"As deliberações tomadas em qualquer Assembleia para a qual o A. não tenha sido convocado e/ou notificado das deliberações aí tomadas".* As deliberações tomadas nas assembleias de 2018 a 2021 são segundo o embargante, as mesmas que já impugnara judicialmente, pelo que subsidiariamente pediu a suspensão da execução até que estivesse decidida a ação de processo comum pendente. Mais sustentou a ineptidão do requerimento executivo e a insuficiência dos títulos dados à execução por deles não resultarem os montantes devidos ao condomínio, o prazo de pagamento e a fixação da quota parte de cada condómino. Alegou, ainda, que é comproprietário, com a sua ex-mulher, da fração BT, pelo que a mesma é codevedora das quotas que o exequente lhe peticiona, não podendo esta exigir o pagamento apenas a um dos codevedores. Finalmente pediu a compensação

do seu crédito sobre o embargado, que disse ser no valor de 60.559,90€, e decorrer de valores que indevidamente lhe foram cobrados de 2003 a 2012, como alega estar confessado pela embargada em processo judicial pendente. Pediu a condenação da exequente como litigante de má-fé, alegando que foi premeditada a não cumulação desta execução com outra que também propôs contra si para cobrança de quotas devidas pela fração BT, em que o embargado já comprovou que a mesma não era da sua exclusiva propriedade e já excecionou a compensação de créditos pelos valores indevidamente pagos ao condomínio.
5. Em 15-02-2022 foi proferido despacho liminar em que se conheceu, pela sua improcedência, da exceção de ineptidão do requerimento executivo. Foi ainda julgada improcedente a alegação de insuficiência dos títulos (atas das assembleias de condóminos), dados à execução, bem como decidido que a execução podia ser movida apenas contra o executado, sendo a questão da proporção devida por cada um dos comproprietários da fração BT relativa às relações entre eles. Foi também julgada improcedente a exceção de compensação, tendo os embargos sido recebidos e mandados prosseguir apenas para conhecimento da alegada inexequibilidade dos títulos dados à execução, decorrente da falta de convocação do embargado para as assembleias de condóminos cujas atas constituem títulos executivos e da não comunicação aos mesmos das deliberações exequendas.
6. O embargado apresentou contestação em 11-03-2022, alegando ter enviado ao executado todas as convocatórias para as assembleias de condóminos e as informações sobre os orçamentos, valores, e formas de pagamento das quotas peticionadas, mediante cartas enviadas para a sua morada, que vieram devolvidas com registos de “não reclamado”, “mudou-se” ou “encerrado”, sem que aquele alguma vez tenha comunicado qualquer alteração de morada à administração do condomínio até 15-04-2021, data em que enviou a este carta a dar conta da residência na Rua ..., ..., ... Mais alegou que o embargante já invocara a falta de comunicação de convocatórias para as assembleias em embargos apresentados à execução que corre termos para cobrança das quotas devidas até 31 de dezembro de 2017 e em ação e anulação de deliberações das assembleias de condóminos de 2015 a 2017, ação esta que diz ter sido proposta com o único propósito de protelar as ações executivas destinadas à cobrança dos valores de que é devedor.
7. Em 01-04-2022 foi suspensa a instância, a pedido do embargante, por pendência de causa prejudicial face à prova que fez de que deduziu requerimento de ampliação do pedido em ação de processo comum então pendente e que propusera para anulação/declaração de ineficácia de deliberações da assembleia de condóminos de 2015, 2016 e 2017, visando

agora que tal pedido abrangesse também as deliberações aqui dadas à execução.
8. O embargado recorreu desse despacho e por acórdão deste Tribunal de 20-04-2023 foi julgada extinta, por inutilidade superveniente, a instância recursória, por ter, entretanto, transitado em julgado o despacho que inferiu tal ampliação do pedido no processo comum em que foi deduzida tal pretensão.
9. O embargante requereu novamente a suspensão da instância em 13-03-2023, alegando então ter proposto nova ação de processo comum com vista à anulação das deliberações tomadas nas assembleias de condóminos de 27-02-2018, 14-02-2019, 29-06-2020, 25-08-2020 e 20-04-2021. Juntou cópia da respetiva petição inicial de que decorre que também ali alegou não ter sido convocado para qualquer dessas assembleias e nem das deliberações tomadas nas quatro primeiras assembleias. Ali alegou ter tido conhecimento da realização das quatro primeiras assembleias apenas em fevereiro de 2021 e do teor da ata da última em 30/04/2021 e pediu a declaração de anulação ou ineficácia de todas as deliberações dadas à execução.
10. Nunca foi proferida decisão sobre tal requerimento de suspensão da instância, mas em 05-07-2023, 13-07-2023, 03-10-2023, 18-12-2023, 09-01-2024, 22-02-2024 e 08-04-2024 foram proferidos despachos com vista a averiguar o estado do referido processo comum processo (3432/22.0T8MTS) não tendo os embargos prosseguido os seus termos até aquela ação ter sido definitivamente decidida por decisão singular proferida neste Tribunal em 29-04-2024.
11. Em 05-06-2024 o embargado juntou aos autos certidão, com nota de trânsito em julgado, da referida decisão sumária, desta secção, que confirmou a sentença proferida na referida ação de processo comum que julgara procedente a exceção de caducidade dos direitos exercidos pelo ali autor (ora embargante), fazendo improceder a sua pretensão de anulação/declaração de ineficácia das deliberações tomadas nas assembleias de condóminos de 2018 a 2021.
12. Em 09-09-2024 foi dispensada a audiência prévia e foi proferido despacho saneador com identificação do objeto do litígio e fixação dos temas da prova. Admitidos os requerimentos probatórios, foi designada data para audiência de julgamento que veio a realizar-se em 09-10-2024.
13. Em 18-11-2024 foi proferida sentença que julgou os embargos improcedentes.

II - O recurso:

É desta sentença que recorre o embargante, pretendendo a alteração parcial do julgamento da matéria de facto e a revogação da mesma que entende dever ocorrer ainda que não seja alterada a matéria de facto que impugna.

Para tanto, alega o que sumaria da seguinte forma em sede de conclusões de recurso:

"A. O presente recurso vem interposto da sentença proferida em 18.11.2024, que julgou a ação de Embargos de Executado totalmente improcedente, absolvendo o Embargado dos pedidos formulados, tendo a mesma por base, essencialmente, a consideração de que o Embargante, apesar de ter como morada o n.º de policia ...88 ou ...84, foi correta e eficazmente convocado e notificado no n.º de policia ...92 e ...86, não obstante tais convocatórias e notificações virem - todas elas – devolvidas ao remetente sem qualquer depósito, pelo que o presente recurso tem por objeto a (i) impugnação da matéria de facto dada como provada – por omissão - e não provada; e (ii) a fundamentação de Direito vertida na sentença de que se recorre.

C. No que respeita à prova documental carreada nos autos, resulta da mesma que todas as cartas dirigidas ao Embargante pelo Embargado, incluindo as constantes dos factos provados 6 a 11, não foram recebidas por este, contendo a menção de "não existe", "encerrado" e "mudou-se" no documento de devolução das mesmas, não obstante a fração onde o Embargante deveria receber as missivas existir e ter as mesmas letras garrafais de sempre com a menção "A...", marca propriedade deste (Cfr. documento n.º 2 junto no requerimento do Embargante de 16/09/2024 com referência Citius 40059169).

D. Do documento n.º 1 junto ao requerimento do Embargante de 22/09/2024 com referência Citius 40130172), resulta que o Embargante em 05 de Julho de 2013 remeteu missiva ao Embargado informando que não podia este entregar a estranhos as suas missivas, pelo que terá ocorrido tal insólita circunstância, identificando a sua morada com o n.º de policia ...88.

C. Dos documentos juntos no requerimento do Embargante de 16/09/2024 com referência Citius 40059169, especialmente do documento n.º 3, não resulta outra análise que não seja a de que, no processo que corre termos no Tribunal Judicial da Comarca do Porto, Juízo de Execução do Porto - ..., sob o n.º 3241/15.2T8PRT-A, ou seja, em data anterior a qualquer missiva respeitante aos títulos executivos dos presentes autos, o Embargante informou judicialmente o Embargado que não recebeu, nem recebe, nenhuma notificação/ convocatória nos n.ºs de policia ...92 e ...86, e que as moradas

para as quais eram alegadamente enviadas as mesmas estavam incorretas, correspondendo a sua morada de sempre ao n.º ...88;

E. Perante tal documento em contraposição com os factos provados 6 a 11, verifica-se que, mesmo após ter sido comunicado pelo Embargante, inclusivamente em juízo, que a sua morada corresponde ao n.º ...88 e que não recebe qualquer carta que seja endereçada a outro número – a menos que alguém as receba por si – o Embargado preferiu continuar a não remeter para a morada pretendida e sim para os números de polícia que entendeu.

F. Do documento n.º 1 junto pelo Embargado através do requerimento de 18/09/2024, com referência Citius 40096556 que corresponde a uma certidão camarária junta aos autos pelo próprio Embargado, verifica-se sem margem para interpretação divergente, que não há qualquer n.º de policia constante das notificações e convocatórias alegadamente dirigidas às frações do Embargante, que corresponda efetivamente às frações deste conforme a referida certidão.

G. Assim, não pode ser aceitável a posição do Tribunal a quo no sentido de considerar correta e eficiente a convocatória de Assembleias ou as notificações das atas das mesmas para moradas que têm um número de polícia diferente (...92 e ...86):

i) Do constante de missiva do Embargante a pedir notificações por correio (...88 – facto provado 12);

ii) Do constante de processo judicial entre as partes em que o Embargante refere que não é notificado através dos nºs de polícia que o Embargado utiliza, mas sim e exclusivamente, através do n.º de policia ...88 (Cfr. documentos juntos no requerimento do Embargante de 16/09/2024 com referência Citius 40059169, especialmente do documento n.º 3);

iii) Do constante de certidão camarária que identifica a fração a notificar (...84 - conforme documento n.º 1 junto pelo Embargado através do requerimento de 18/09/2024, com referência Citius 40096556 e prova testemunhal arrolada pelo próprio Embargado).

H. De forma paradigmática da incorreta decisão do Tribunal a quo verifica-se que os factos provados 1 e 4 são antagónicos entre si, pois o mesmo, baseando-se exclusivamente nas descrições prediais, de onde se presume exclusivamente a titularidade dos prédios e não a composição ou as moradas dos mesmos, acaba por provar que a fração BT pertença do Embargante (em

compropriedade), para onde deveriam ser dirigidas as convocatórias e notificações, nem sequer pertence ao Edifício do Condomínio Embargado, sendo certo que os n.ºs de polícia identificados no facto provado 4, são diferentes, todos eles, dos identificados no facto provado 1.

I. Apenas as certidões camarárias têm a capacidade de provar quais as moradas das frações, tendo sido a própria Câmara Municipal a atribuir os respetivos n.ºs de polícia, podendo os usos e costumes indicar outros n.ºs de polícia para os quais possam ser dirigidas comunicações que venham a ser recebidas pelos destinatários, mas não é o caso das convocatórias e notificações constantes dos factos provados 6 a 11, não tendo sido, sequer, depositados no correio qualquer aviso, atenta a menção de "mudou-se" constante das missivas dirigidas aos n.ºs ...86 e ...92, sendo ainda certo que anteriormente, para o n.º ...92 foi colocada a menção de "não existe" relativamente a tal morada.

J. Da Prova Testemunhal, tendo sido inquiridas, exclusivamente, testemunhas arroladas pelo Embargado, também não resulta outra conclusão que não seja a da incorreta e, consequentemente, ineficiente, convocatória e notificação do Embargado.

L. Com o efeito, do depoimento da testemunha BB, não obstante bastante evasivo, que ocorreu entre as 09:43 e as 10:07, para o que nesta sede interessa, resultou, contrariamente ao que consta da parte da Fundamentação Jurídica da sentença a quo que o n.º de polícia da fração do Embargante constante da certidão camarária é o ...84 e que o ...92, para onde foram dirigidas as missivas constantes dos factos provados 6 a 11, encontra-se muito longe da referida fração, considerando até nem existir porta com aquele n.º de polícia (Cfr. minuto 09:12 da gravação transcrito no § 26 da motivação de Recurso).

M. Por sua vez, do depoimento da testemunha CC que ocorreu entre as 10:07 e as 10:44, não obstante tendo sido a referida testemunha ainda mais evasiva que anterior, não respondendo diretamente às perguntas colocadas, com incompreensível dificuldade até em ler um nº de um documento à sua frente, acabou por resultar, até porque não dava para ser de outra forma (não obstante a testemunha ainda ter tentado), que nenhuma das convocatórias e notificações relativas às Assembleias de 2018, 2019 e 2020 em apreço nos autos (factos provados 6 a 11), foi correta e eficientemente remetida para o seu destinatário.

N. A identificada testemunha, claramente contra a sua vontade, teve de atestar que, segundo a certidão camarária, o n.º de polícia da fração para onde deveriam ter sido dirigidas as mesmas é o ...84, que o Embargado recebeu uma carta do Embargante com o remetente ...88, que judicialmente o Embargante tinha invocado que não recebia qualquer correspondência que fosse para o n.º ...92 ou ...86, que o Embargado, apesar de saber que a fração existe, que contem o mesmo lettering garrafal de sempre, perante as devoluções com a menção "mudou-se", arquivava e considerando o Embargante corretamente notificado, mesmo remetendo para as moradas que o mesmo, expressamente, afirmou não serem correspondentes à sua fração (Cfr. minuto 20:10, 25:08 e 27:13 da gravação transcrita no § 29 da Motivação de Recurso).

O. Em consequência do exposto nas conclusões precedentes, relativamente à morada da fração BT para onde deveriam ter sido dirigidas as notificações e convocatórias e relativamente à própria morada do Edifício do Condomínio, devem ser alterados os factos provados 1 e 4, pelos seguintes factos provados por documentos e por prova testemunhal:

Facto provado 1 – "O exequente/embargado é o Condomínio do prédio ... sito na Avenida ..., ..., ...".

Facto provado 4 – "A morada da fração autónoma BT é Avenida ... n.ºs ...84 e ...88, anterior Estrada Nacional ..., nºs ...84 e ...88".

P. Do facto provado 13. resulta que "após a carta referida em 14 o embargante não comunicou à administração do condomínio do Edifício ... outra morada para o envio de comunicações até 2021", mas não existe facto provado 14, razão pela qual se interpreta que o Tribunal a quo se estivesse a referir ao facto provado 12, sendo o único relacionado, considerando-se este provado.

Q. Todavia, também por essa razão e atendendo à prova documental e testemunhal exposta nas conclusões precedentes, justifica-se a alteração do facto provado 13, para o seguinte facto provado por documentos e prova testemunhal:

Facto provado 13 – "Após a carta referida em 12 o embargante não comunicou à administração do condomínio do Edifício ... outra morada para o envio de comunicações até 2021, não tendo o Embargado dirigido as comunicações constantes dos factos provados 6 a 11, para a morada indicada pelo Embargante, nem para a morada constante da certidão camarária".

R. Também pelas razões expostas nas conclusões precedentes, impõe-se a eliminação do único facto considerado não provado, aditando-se ao elenco dos factos provados, quer por prova documental, quer por prova testemunhal, o mesmo, passando a ter a seguinte redação:

Facto provado 14 – "O Embargante apenas teve conhecimento da existência das deliberações e respetivas atas de 27 de Fevereiro de 2018, 14 de Fevereiro de 2019 e de 29 de Junho de 2020 com continuação no dia 08 de Julho de 2020, no dia 02 de Novembro de 2021, com a citação prévia ocorrida nos presentes autos, e da deliberação e respetiva ata de 20 de Abril de 2021 no dia 30/04/2021".

S. O Tribunal a quo também não teria decidido corretamente, mesmo que os factos provados não fossem alterados pois, resultando provado que o Embargante indicou como sua morada o n.º de policia ...88 em 2013, não tendo indicado qualquer alteração (facto provado 12), e se nenhuma das convocatórias/ notificações foi para esse n.º de policia (factos provados 6 a 11), não poderia ter considerado eficaz qualquer uma daquelas comunicações e, consequentemente, validar o título executivo, como desacertadamente o fez, pelo que, também por incorreta subsunção dos factos dados como provados à matéria de Direito aplicável, salvo melhor opinião,, a sentença a quo manifesta-se errónea, abrindo a porta a que o Embargado possa continuar a notificar condóminos, legitimamente, para moradas até inexistentes.

T. O Tribunal a quo apreciando incorretamente a matéria de facto provada e não provada e, bem assim, a prova produzida, construiu um erróneo entendimento da matéria de Direito de aplicável, sendo manifesta a inexigibilidade, a inexequibilidade ou até a inexistência do título executivo e, consequentemente, de qualquer obrigação exequenda por parte do Embargado para com o Embargante.

U. A jurisprudência tem-se manifestado no sentido da posição do Recorrente, revela-se exemplificativo o Acórdão do Tribunal da Relação de Évora proferido no processo n.º 6759/11.2TBSTBB.E1, em 28/06/2017, em que foi Relator o Exmo. Sr. Juiz Desembargador Tomé de Carvalho (in www.dgsi.com), o qual se dá nesta sede por integralmente reproduzido, não obstante se transcrever parte da sua douta fundamentação: "as actas de condomínio constituem título executivo, ao abrigo do disposto no art. 6º, nº 1, do DL nº 268/94, de 25/10. No entanto, para que as mesmas sejam exequíveis é necessário que elas sejam eficazes relativamente ao devedor, seja porque participou nas deliberações, esteve presente na Assembleia ou não tendo participado, nem comparecido à

assembleia lhe seja dado efectivo conhecimento das deliberações tomadas, e que só assim o vinculam. No caso concreto, resulta do teor das actas dadas à execução que o executado não participou nas deliberações, nem esteve presente nas assembleias, desconhecendo-se se foi notificado das deliberações tomadas, pois não foi junto documento que comprove que tal aconteceu" (negrito e sublinhado nosso).

X. O próprio sumário do douto acórdão do Tribunal da Relação de Évora referido, não deixa qualquer margem para interpretação divergente, ao estabelecer que "a acta da reunião da assembleia de condóminos é um acto composto que inclui a deliberação da assembleia de condóminos e a prova do cumprimento do ónus de efectuar uma comunicação eficiente"(negrito e sublinhado nosso), afigurando-se o caso concreto ainda mais claro, uma vez que o Embargante não foi, tão-pouco, convocado para as assembleias em apreço, apesar de ter indicado em processo judicial anterior às Assembleias que não era convocado e que estavam a ser dirigidas missivas para o n.º ...92 e ...86 que desconhecia, sendo o seu n.º de policia o ...88, facto que já tinha comunicado em 2013, por carta registada..

Z. A doutrina sobre o tema também vai de encontrar à posição do Embargante, defendo por exemplo Coelho Vieira que a lei faz recair sobre o declarante o ónus de efectuar uma comunicação eficiente (Negócio Jurídico – Anotação ao Regime do Código Civil (Artigos 217º a 295º), Coimbra Editora, Coimbra 2006, pág. 30) e Rui Vieira Miller que é apologista da tese em que, em caso de devolução por incorreta indicação de morada, ou sendo conhecida outra morada pelo remetente, deve o mesmo remeter nova notificação para a outra morada, chegando mesmo a defender que, em caso de devolução por incorreta ou dúbia morada de notificação, "como se trata de um acto jurídico, deve o administrador fazer publicar anúncio em um jornal da sua residência, conforme a regra do artigo 225º do Código Civil, aplicável por remissão do artigo 295º, dessa forma se considerando feita a comunicação na data da publicação" (in A Propriedade Horizontal no Código Civil, Almedina, Coimbra, 1988, pág. 277).

AA. Decidindo como decidiu, o Tribunal a quo abriu a porta à viciação da obrigação de comunicar aos condóminos, podendo um Condomínio remeter missivas para moradas inexistentes, ver as cartas devolvidas com carimbos que atestam que não foi depositado qualquer aviso, e considerarem os condóminos corretamente notificados como ocorreu no caso concreto em que, após judicialmente o Embargado ter pedido anulação de Assembleias por incorreta notificação das atas, designadamente, por terem sido remetidas para

moradas que desconhece como o n.º ...92 e ...86 correspondentes às moradas para as quais foram remetidas as convocatórias e notificações em apreço nos autos (factos provados 6 a 11), sendo o seu o ...88,

AB. Segundo a sentença a quo, o Embargado fez bem em continuar a notificar para as moradas que entendia, mesmo sabendo que o Embargante, porque lhe transmitiu quer por carta, quer judicialmente, não as podia receber, sendo a morada por si indicada outra que não aquelas (facto provado 12)

AC. Tal incorreta apreciação da prova produzida fez com que o Tribunal a quo considerasse que a culpa da falta de notificação deveu-se ao Embargante, apresentando uma fundamentação jurídica baseada num pressuposto errado, sendo cristalino que resultou provado, de forma inequívoca e sem qualquer margem para interpretação divergente (pedindo tolerância pelos pleonasmos), que o único responsável pela falta de notificação do Embargante, porventura de forma premeditada (atenta a falta de vontade em responder das testemunhas arroladas), foi o Embargado.

AD. Conclui-se, que, decidindo como decidiu, o Tribunal a quo violou:

i) O art. 6º, nº 1, do DL nº 268/94, de 25/10;

ii) O artigo 224.º, n.º 1, 2 e 3 do Código Civil contemporâneo das atas dadas como título executivo;

iii) O artigo 1432.º n.º 1 e 6 do Código Civil contemporâneo das atas dadas como título executivo.

Nestes termos e nos demais de Direito que V. Exas. doutamente suprirão, deverá ser dado provimento ao presente Recurso de Apelação, e, em consequência,

A) Ser revogada a Sentença proferida no que diz respeito à matéria de facto, sendo substituída por outra que elimine o facto não provado constante da sentença recorrida e altere e adite os factos provados constantes das precedentes conclusões;

B) Ser revogada a Sentença proferida pelo Tribunal a quo, substituindo-a por outra que considere procedente, por provada, a ação de embargos de executado em apreço e, consequentemente, extinga a execução subjacente ao presente apenso."

*

O embargado contra-alegou sustentando a confirmação da sentença.

*

III – Questões a resolver:

Em face das conclusões do Recorrente nas suas alegações – que fixam o objeto do recurso nos termos do previsto nos artigos 635º, números 4 e 5 e 639º, números 1 e 2, do Código de Processo Civil -, são as seguintes as questões a resolver:
1. Em face dos factos provados (conclusões S a AB) aferir se pode concluir-se pela não comunicação ao embargante das convocatórias e do teor das deliberações das assembleias de condóminos cujas atas foram dadas à execução e, em caso afirmativo, se tal falta de comunicação determina a procedência dos embargos; se não se retirar tal conclusão dos mesmos,
2. A contradição entre os factos provados 1 a 4 (conclusão H);
3. A alteração dos factos provados 1, 4 e 13 (conclusões A) a G) e I) a Q)).
4. A passagem a provado do único facto dado por não provado (conclusão R);
5. A apreciação, em face dos novos factos provados e de novo, da não comunicação das convocatórias de deliberações referidas em 1 (conclusões AC e AD).

IV – Fundamentação:

Foram os seguintes os factos selecionados pelo tribunal recorrido como relevantes para a decisão da causa (sublinhar-se-ão aqueles que o recorrente pretende que sejam alterados):

“1 - O exequente/embargado é o Condomínio do prédio ... sito na Avenida ..., ..., ..., ...

2 -O executado é legitimo proprietário da fração autónoma “BX” do referido prédio.

3 - E foi proprietário da fração “BT”, do referido prédio até meio de Maio de 2019.

4 - A morada da fração autónoma BT é Avenida ... n.ºs ...86, ...88, ...90 e ...92, anterior Estrada Nacional ..., nºs ...86, ...88, ...90 e ...92.

5 – O exequente deu à execução, como títulos executivos, as seguintes atas:

- Ata da Assembleia de Condóminos de 27 de Fevereiro de 2018, na qual foram aprovadas as contas relativas ao exercício de 2017 e o orçamento das despesas comuns para o ano de 2018, sendo certo que na Ata de 1 de Fevereiro de 2017 havia sido aprovado o orçamento das despesas comuns para o ano de 2017, até entrada em vigor do orçamento seguinte.

- Ata da Assembleia de Condóminos de 14 de Fevereiro de 2019, na qual foram aprovadas as contas relativas ao exercício de 2018 e o orçamento das despesas comuns para o ano de 2019.

- Ata da Assembleia de Condóminos de 29 de Junho de 2020 e com continuação no dia 8 de Julho, na qual foram aprovadas as contas relativas ao exercício de 2019 e o orçamento das despesas comuns para o ano de 2020, tendo a ata desta Assembleia sido retificada em Assembleia extraordinária de 25 de Agosto de 2020 .

6 – Por carta registada com aviso de receção datada de 13 de janeiro de 2018 dirigida para a Av. ..., ..., ..., a administração do condomínio do Edifício ... convocou o embargante para a assembleia geral de condóminos a realizar no dia 27 de Fevereiro de 2018, tendo essa carta sido devolvida ao remetente com a menção "mudou-se".

7 - Por carta registada com aviso de receção datada de 2 de Março de 2018 dirigida para a Av. ..., ..., ..., a administração do condomínio do Edifício ... enviou ao embargante a acta a assembleia geral de condóminos realizada no dia 27 de Fevereiro de 2018, tendo essa carta sido devolvida ao remetente com a menção "mudou-se".

8 - Por carta registada com aviso de receção data de 29 de Janeiro de 2019 dirigida para a Av. ..., ..., ..., a administração do condomínio do Edifício ... ora embargada convocou o embargante para a assembleia geral de condóminos a realizar no dia 14 de Fevereiro de 2019, tendo essa carta sido devolvida ao remetente com a menção "mudou-se".

9 - Por carta registada com aviso de receção datada de 19 de Fevereiro de 2019 dirigida para a Av. ..., ..., ..., a administração do condomínio do Edifício ... enviou ao embargante a acta a assembleia geral de condóminos realizada

no dia 14 de Fevereiro de 2019, tendo essa carta sido devolvida ao remetente com a menção "mudou-se".

10 - Por carta registada com aviso de receção data de 9 de Junho de 2020 dirigida para a Av. ..., ..., ..., a administração do condomínio do Edifício ... ora embargada convocou o embargante para a assembleia geral de condóminos a realizar no dia 29 de Junho de 2020, tendo essa carta sido devolvida ao remetente com a menção "mudou-se".

11 - Por carta registada com aviso de receção datada de 13 de Julho de 2020 dirigida para a Av. ..., ..., ..., a administração do condomínio do Edifício ... enviou ao embargante a acta a assembleia geral de condóminos realizada no dia 29 de Junho de 2020, tendo essa carta sido devolvida ao remetente com a menção "mudou-se".

12– O embargante havia remetido uma carta ao condomínio, datada de 5 de Julho de 2013, através da qual solicita que todas faturas e comunicações sejam enviadas pelo correio, sendo que no canto superior esquerdo da carta é indicada como morada "Estrada Nacional ..., ..., ...

13 – Após a carta referida em 14 o embargante não comunicou à administração do condomínio do Edifício ... outra morada para o envio de comunicações até 2021."

*

Foi julgado não provado que "*O Embargante apenas teve conhecimento da existência das deliberações e respetivas atas de 27 de Fevereiro de 2018, 14 de Fevereiro de 2019 e de 29 de Junho de 2020 com continuação no dia 08 de Julho de 2020, no dia 02 de Novembro de 2021, com a citação prévia ocorrida nos presentes autos, e da deliberação e respetiva ata de 20 de Abril de 2021 no dia 30/04/2021".*

*

1. Segundo alega o recorrente, mesmo perante os factos julgados provados e ainda que os mesmos não venham a ser alterados, impõe-se revogar a sentença pois deles resulta que

indicou ao exequente, em 2013, "*como sua morada o número de polícia ...88, não tendo indicado qualquer alteração (facto provado 12), e se nenhuma das*

convocatórias/ notificações foi para esse n.º de policia (factos provados 6 a 11), não poderia ter considerado eficaz qualquer uma daquelas comunicações ".

Ficou provado, sob a alínea 12, que "*O embargante havia remetido uma carta ao condomínio, datada de 5 de Julho de 2013, através da qual solicita que todas faturas e comunicações sejam enviadas pelo correio, sendo que no canto superior esquerdo da carta é indicada como morada "Estrada Nacional ..., ..., ...".*

Para melhor compreensão da matéria de facto e porque a interpretação dessa missiva é relevante para a questão levantada pelo apelante, aditar-se-á, nos termos do artigo 662.º, número 1 do Código de Processo Civil, o seguinte: "*conforme o teor constante de fls. 8 do documento número 2 junto pelo embargante a 16-09-2024 e aqui dá por integralmente reproduzido*"

Ora, tal facto não consubstancia, como defende o apelante, uma comunicação de alteração de morada ao embargado já que, nos termos da alínea 4 dos factos provados a morada que constava no canto superior esquerdo dessa carta remetida em 2013 corresponde à morada da fração BT. A rua antes denominada de Estrada Nacional número ... corresponde exatamente à atual Avenida ... e as comunicações dirigidas ao executado foram enviadas para tal rua ora para o número de porta ...92 (as convocatórias para as assembleias de 27/02/2018 e 14/02/2019 e 29/06/2020 e as comunicações das atas das duas últimas) ora para o número de porta ...16 (a comunicação da ata da assembleia de 27/02/2018).

O que constava dessa missiva e que agora passou a constar como dado por reproduzido na alínea 12 dos factos provados é o seguinte: "*Na sequência da entrega em mão, das faturas do condomínio, a una não colaboradora da minha empresa (A...), correspondentes às frações que me pertencem, ou que estou a utilizar, venho pelo presente solicitar a V/Exªs que no futuro todas as faturas e comunicações me sejam envidas pelo correio*"

Donde não pode, como quer o recorrente, concluir-se que a carta de 5 de julho de 2013 consubstancie uma comunicação de alteração de morada pelo embargante, já que não declarou expressamente qualquer alteração, ou em que morada queria ser notificado e nem a morada que consta no cabeçalho dessa carta é, de facto, diversa daquela a que corresponde a fração BT, nos termos do facto provado número 4.

Acresce salientar que o embargante sequer alegou, no requerimento inicial, ter comunicado qualquer alteração de morada ao embargado. Tal questão apenas em sede de recurso está a ser por ele invocada, em face do teor da alínea 12 dos factos provados.

Ora não tendo o embargante alegado nos autos, até este momento, qualquer comunicação de alteração de morada ao embargado e sendo tal facto essencial à sua causa de pedir (aquela porque prosseguiram os embargos, ou seja, a sustentada na alegada invalidade das deliberações das assembleias para que diz não ter sido convocado) não pode tal questão ser objeto do recurso. É que os recursos, nomeadamente os de apelação, destinam-se a reapreciar anteriores decisões estando o Tribunal *ad quem* limitado a apreciar as questões suscitadas pelas partes junto do Tribunal *a quo* e aquelas que sejam de conhecimento oficioso[1]. Certo é que o tribunal de recurso pode apreciar matéria de direito, sobre que não se tenha debruçado a decisão recorrida e que não tenha sido alegada pelas partes, por ser de conhecimento oficioso (art. 5º, nº 2, do CPC), podendo fazer diversa qualificação jurídica dos factos. Mas tais poderes oficiosos não se estendem à qualificação de uma missiva envida por uma das partes à outra como consubstanciando uma pretensão de comunicação de alteração de morada quando tal comunicação nunca foi alegada por nenhuma delas em sede de articulados. Ainda que possa julgar-se provado o teor de tal meio de prova documental, nomeadamente quando o mesmo consubstancie facto instrumental ou complementar (à luz do artigo 5º, número 2, alíneas a) e b) do Código de Processo Civil) aos essenciais que foram articulados, não pode considerar-se que foi devidamente alegada pelo recorrente qualquer comunicação de alteração de morada ao embargado, pelo que a defesa dessa interpretação/conclusão a retirar do facto provado sob a alínea 12, não é de admitir em sede de recurso.

Ainda que assim não fosse, sempre se reitera que do facto provado número 12 não se retira, como pretende o recorrente, a conclusão de que comunicou qualquer alteração da morada ao recorrido.

Pelo que, em face do que foi dado por provado em primeira instância não há por que alterar o decidido.

*

2. Resta, assim, aferir se há fundamento para a impugnação da matéria de facto.

Defende o recorrente que há patente contradição entre os factos dados por provados nas alíneas 1 e 4.

Recordemos o seu teor:

"1 - O exequente/embargado é o Condomínio do prédio ... sito na Avenida ..., ..., ..., ..."; e

"4 - A morada da fração autónoma BT é Avenida ... n.ºs ...86, ...88, ...90 e ...92, anterior Estrada Nacional ..., nºs ...86, ...88, ...90 e ...92."

Segundo a tese construída pelo apelante, o facto de os números de porta que constituem a morada da fração BT não fazerem parte da designação do condomínio embargado, leva à conclusão de que "a *fração BT pertença do Embargante (em compropriedade), para onde deveriam ser dirigidas as convocatórias e notificações, nem sequer pertence ao Edifício do Condomínio Embargado, sendo certo que os n.ºs de polícia identificados no facto provado 4, são diferentes, todos eles, dos identificados no facto provado 1".*

Tal afirmação é infundada. De facto, nada obriga a que a identificação do condomínio seja feita com referência a todos os números de porta que dele fazem parte, e é manifesto que não se coloca qualquer dúvida sobre a pertença da fração BT ao condomínio embargado, como resulta do respetivo título de propriedade horizontal que o embargante não pôs em causa.

Pelo que improcede tal via de censura à matéria de facto dada por provada.

*

3 – O recorrente censura a redação dada às alíneas 1, 4 e 13 dos factos provados com base, ainda, noutra ordem de razões.

Entende que tendo todas as convocatórias e comunicações de deliberações que foram dadas por provadas sido devolvidas sem depósito, e tendo ele comunicado ao embargado a sua alteração de morada a mesma continuou a não enviar tais missivas para o número de polícia ...88, onde o mesmo agora alega recebia a correspondência. Retira da certidão camarária junta pelo embargado a 18-09-2024 que os números ...92 e ...86 não correspondem a nenhuma das frações de que é proprietário/comproprietário. Retira da prova testemunhal, em excertos que transcreve em parte que o número de polícia ...84 é aquele que corresponde à morada de uma das suas frações (e não o

...88 que está referido na carta de junho de 2013!) e que o número de porta ...92 está muito longe dessa fração, desconhecendo mesmo a testemunha BB a sua existência. Alegou que quer esta testemunha quer CC foram evasivos, mas reconheceram que que nenhuma das convocatórias foi corretamente enviada para a morada da fração BT ou outra. Pelo que sugere que as referidas alíneas passem a ter o seguinte teor:

1 – "O exequente/embargado é o Condomínio do prédio ... sito na Avenida ..., ..., ...";

4- "A morada da fração autónoma BT é Avenida ... n.ºs ...84 e ...88, anterior Estrada Nacional ..., nºs ...84 e ...88";

13 – "Após a carta referida em 12 o embargante não comunicou à administração do condomínio do Edifício ... outra morada para o envio de comunicações até 2021, não tendo o Embargado dirigido as comunicações constantes dos factos provados 6 a 11, para a morada indicada pelo Embargante, nem para a morada constante da certidão camarária".

É manifesto que há um lapso na redação da alínea 13 dos factos provados que é a seguinte:

"13 – Após a carta referida em 14 o embargante não comunicou à administração do condomínio do Edifício ... outra morada para o envio de comunicações até 2021".

Não existindo qualquer alínea 14 nos factos provados e sendo a única carta envida pelo embargante ao condomínio a dada por provada na alínea 12 (*O embargante havia remetido uma carta ao condomínio, datada de 5 de Julho de 2013, através da qual solicita que todas faturas e comunicações sejam enviadas pelo correio, sendo que no canto superior esquerdo da carta é indicada como morada "Estrada Nacional ..., ..., ...)* é inequívoco que a remissão para a alínea 14 que se faz na alíena 13 dos factos provados resultou de equívoco, devendo ser tal erro de escrita corrigido e passando a ler-se 12 onde ora se lê 14, nos termos do disposto no artigo 614º, número1 do Código de Processo Civil.

E nada mais há a alterar quanto às alíneas impugnadas pelo recorrente.

O documento junto pelo embargado a 18-09-2024 é uma certidão emitida pelo departamento de urbanismo da Câmara Municipal ... de que resulta que ao prédio a que se refere tal condomínio tem como números de polícia os seguintes:

...30, ...34, ...42, ...48, ...52, ...60, ...64, ...70, ...78, ...82, ...86, ...88, ...90 e ...92, da Avenida .... Daqui não se alcança como retira o apelante que os números ...86 e ...92 não existem, pois tal certidão refere expressamente tais números de porta.

Também os depoimentos indicados pelo recorrente não têm o teor que o mesmo lhes atribui e nem se revelaram hesitantes como o mesmo alega.

Ouvidos na sua integralidade dos mesmos resulta confirmado o que deles retirou o Tribunal *a quo* nos seguintes termos: *"A testemunha BB que confirmou que a Ordem dos Despachantes exerceu a administração do condomínio do edifício até meados de 2020, cabendo à testemunha fazer a facturação das relativas aos condóminos, organizar aos pagamentos e a contabilidade. Não lhe cabia elaborar nem enviar as convocatórias para as assembleias e porque esteva presente nas mesmas por vezes ajudava a elaborar as actas. Relativamente ao embargante referiu conhecê-lo como condómino e saber que a morada do mesmo era a morada da fração, não tendo conhecimento que o mesmo tivesse alguma vez comunicado ao condomínio morada diferente da morada da fracção, isto apesar de as cartas que lhe eram remetidas com as convocatórias virem devolvidas com a indicação de "não atendeu " e " Mudou-se".*

Por sua vez a testemunha CC, escriturário, que trabalhou para a Ordem dos despachantes até 2020, foi mais preciso e objectivo nas suas declarações, demonstrando um conhecimento directo dos factos, pois que referiu que enquanto administrativo era a pessoa responsável pelo envio das convocatórias paras assembleias e as actas das mesmas, assim como de toda a documentação do condomínio dirigida aos condóminos. Relativamente ao embargante referiu que tinha indicação no sentido de enviar a correspondência para a morada indicada na descrição predial com o rigor aí descrito, sendo que nunca recebeu da parte do embargante indicação para mandar as cartas para morada diferente. Confrontado com os documentos juntos aos autos, confirmou os mesmos, e do que se recorda as cartas remetidas ao embargante foram todas devolvidas com a mesma indicação."

De facto, a testemunha BB sabia a morada do embargante de cor, referindo o número ...92 e desconhecia qualquer comunicação de alteração da morada por banda do condómino/embargante. Lembrava-se de que as cartas que eram enviadas a tal condómino vinham devolvidas com a menção "*não atendeu*" embora tenha afirmado não ser ela quem processava tais notificações.

Foi-lhe exibida a certidão camarária acima referida e a imagem (fotografia aérea) junta à mesma em que está claramente exibida a numeração de porta das várias entradas do imóvel. Não se sabe qual a fração que lhe foi apontada pelo mandatário do embargante na sua instância e nem a que se referiu a testemunha quando disse "*isso é uma porta*". Admitiu a testemunha que o número de porta mais próximo da fração em causa era o ...84, quando lhe foi apontado pelo mandatário um local que desconhecemos qual fosse, mas da configuração do imóvel que se vê nessa imagem, em L, resulta que o número de porta que está mais isolado dos demais e aparentemente com entrada pelo lado da Rua ... é exatamente o ...84 sendo os demais todos seguidos nas duas linhas que constituem o referido L pelo seu lado externo. Sublinha-se que na instância do mandatário do embargante não foi referido o número de porta ...88 como sendo aquele onde podia e devia ser recebida a correspondência, não obstante a tese defendida em recurso de que fora comunicado ao embargado tal número de polícia como aquele para onde devia ser enviada a correspondência.

A carta em causa, que lhe foi lida, mencionava a pretensão do embargante de que lhe fossem enviadas cartas para comunicações e não, como alegadamente teria acontecido, em mão a uma "colaboradora". Sobre o teor desta carta já acima nos debruçamos e dela não resulta infirmado o teor da alínea 4 dos factos provados.

A testemunha, muito segura, disse que as faturas eram enviadas para a morada e nome da loja, seguida do nome do embargante, e disse que no condomínio existe uma loja dos CTT. Disse que não viu qualquer devolução a referir "*não existe*", mas apenas "*não atendeu*". Confrontada com o documento número1 por si junto aos autos 16-09-2024, e que fora junto à contestação de um outro processo, a mesma não sabia da razão de ser de uma das missivas estar devolvida com a menção "*não existe*".

Tal documento, a fls. 35, é uma cópia do verso de carta enviada ao embargado em que consta tal menção "*não existe*". Trata-se, contudo, de carta enviada em 2016 e todas as demais que constam dos autos, mesmo as que o próprio embargado juntou nesse requerimento, referem a menção "mudou-se". Outras também ali juntas e enviadas para a mesma morada foram recebidas e não devolvidas.

A testemunha CC referiu que o embargante tinha duas frações no prédio a que se refere o condomínio sendo uma voltada para a Avenida ... e outra para as traseiras, não se sabendo se queria com esta expressão referir a entrada que

está identificada pelo número ...84 (mais próxima da Rua ...) ou as que volta para a Rua ... na imagem aérea já cima referida.

Também se desconhece por qual dos três lados/ruas se acede aos vários números de polícia correspondentes à loja que constitui uma das frações do embargante.

Tal testemunha referiu que o número ...92 bem como o ...86 são ambos números por onde enviavam as cartas e que as frações do embargante tinham várias entradas por diferentes números de polícia. Confirmou que uma das frações corresponde a uma loja muito grande (A...) e que a mesma tem quatro números de polícia, sendo para esta que enviavam todas as comunicações. Confirmou que no prédio não há frações habitacionais. Bem como que a loja maior do embargante continua com o letreiro com a menção A... e que as cartas eram enviadas para as moradas que constam do título de propriedade horizontal. Uma vez mais não se sabe para que frações apontava o mandatário do recorrente quando inquiriu a testemunha. Todavia, ao contrário do que afirma o apelante o mesmo não afirmou que o número ...92 não tinha qualquer entrada, mas apenas que na imagem que lhe foi exibida os números ...92 e ...86 estão do outro lado da entrada pelo ...84.

Tal depoimento não se revelou hesitante ou comprometido, como refere o embargante, mesmo perante uma linha de questionário muito insistente, argumentativa e alegatória, em que o mandatário do recorrente discorreu várias vezes sobre uma alegada pretensão do seu cliente de destituir a administração do condomínio para que trabalhou a testemunha e sobre o facto de, desde então, o seu cliente não ter voltado a ser devidamente notificado. Nada se sabe, porém, sobre qual era o procedimento de notificação anterior a tal suposto acontecimento e a testemunha alegou mesmo ter ideia de várias notificações, mais antigas, recebidas na mesma morada, antes do fecho da loja. O que se evidenciou pelos documento número 1 junto pelo próprio embargante a 16-09-2024 juntos pelo embargado, que foram exibidos a testemunha e que correspondem a missivas de 30-01-2015, enviada para o número ...86 e aí rececionado por DD - funcionária da A..., segundo a testemunha -, bem como sucede com o documento seguinte.

Acresce que o teor sugerido pelo apelante para a alínea 13 contém trecho conclusivo que não tem, por tal, assento na matéria de facto (*não tendo o Embargado dirigido as comunicações constantes dos factos provados 6 a 11, para a morada indicada pelo Embargante, nem para a morada constante da*

certidão camarária). Essa conclusão deve (ou não) ser retirada dos factos provados.

Em face destes meios de prova não se vê qualquer razão para alterar o teor das alíneas 1, 4 e 13 dos factos provados.

Pelo que apenas se alterará o manifesto lapso de escrita da alínea 13 que passará, assim a ter a seguinte redação:

13 – Após a carta referida em 12 o embargante não comunicou à administração do condomínio do Edifício ... outra morada para o envio de comunicações até 2021.

*

4 – Pretende o recorrente a passagem a provado do único facto dado por não provado.
É o seguinte o seu teor:

"O Embargante apenas teve conhecimento da existência das deliberações e respetivas atas de 27 de Fevereiro de 2018, 14 de Fevereiro de 2019 e de 29 de Junho de 2020 com continuação no dia 08 de Julho de 2020, no dia 02 de Novembro de 2021, com a citação prévia ocorrida nos presentes autos, e da deliberação e respetiva ata de 20 de Abril de 2021 no dia 30/04/2021".

Sobre esta alínea, entende o recorrente que o mesmo deve passar a provada, com base na mesma prova testemunhal e documental que indicou a propósito dos demais. Sequer curou de explicar em que medida tais meios de prova – que em nada se relacionam com o facto não provado -, levariam a tal conclusão. E é manifesto que do facto de as cartas referidas nas alíneas 6 a 11 não terem sido por si rececionadas não decorre que o mesmo apenas tenha tido conhecimento dos seus teores nas datas que alegou e que, bem, foram julgadas não provadas.

*

5 - Em face da não alteração do elenco dos factos provados e perante o que já acima se referiu no ponto 1 da fundamentação, não há razão para revogar a sentença que julgou improcedentes os embargos.

A sentença recorrida fez o correto enquadramento legal das deliberações das assembleias de condóminos dadas à execução como títulos executivos e,

conhecendo da única questão pela qual prosseguiram os embargos, entendeu estar provado que o embargado enviou as convocatórias e a comunicação das deliberações para a morada do embargante, não lhe sendo de imputar qualquer omissão no cumprimento dessas obrigações legais.

O recorrente, aliás, sustenta a conclusão contrária apenas em duas ordens de razões: a de que comunicara ao embargado uma alteração de morada/a morada em que queria ser notificado e a de que se não provou o envio das missivas em causa para a sua morada correta. A primeira linha argumentativa já acima se viu que falhou e também não procedeu a sua pretensão de alteração das alíneas da matéria de facto de que decorria a segunda via de recurso.

Pelo que é de manter, pelos mesmos fundamentos, a decisão recorrida.

De facto, como ali bem se decidiu, com fundamentação de direito que o recorrente não discute, o artigo 224º, nº 2, do Código Civil prevê que: "*É também considerada eficaz a declaração que só por culpa do destinatário não foi por ele oportunamente recebida*".

"Ora, tendo as cartas sido remetidas para a morada conhecida do embargante (sendo, aliás, a morada da fracção com os nºs de polícia constantes da descrição predial e da certidão do urbanismo) e não tendo o mesmo comunicado ao condomínio qualquer alteração de morada, é de presumir que as mesmas não foram recebidas por facto imputável ao mesmo, cabendo-lhe provar nestes autos que comunicou ao condomínio a alteração de morada, o que não logrou fazer.

Assim sendo, terá que se concluir que as comunicações realizadas pela administração do condomínio ao embargante foram devidamente realizadas e que são eficazes quanto ao mesmo e, consequentemente, não padecem de qualquer vício as actas dadas à execução."

Em face da não alteração dos factos provados é de concluir, perante eles e como se fez na sentença recorrida, que o condomínio embargado enviou as comunicações para a morada do embargado que era conhecida e que corresponde a uma das suas frações de acordo com o título de propriedade horizontal, não tendo que o fazer para morada diversa pois o mesmo nunca lhe comunicou outra onde pretendesse ser notificado. Apenas a ele se deve, assim, a alegada não receção dessas missivas. A carta a que o mesmo atribui tal intenção e que ficou provada sob a alínea 12 não consubstancia uma comunicação de alteração de morada mas, como resulta do seu teor, apenas a

de que quer ser notificado pelo correio, sendo a morada do ali remetente a mesma que corresponde à fração onde foi tentada a sua notificação, não obstante a mudança do nome da rua. O facto de ali constar um número de porta diverso não releva também como comunicação de alteração de morada pois o mesmo é apenas um dos quatro a que corresponde uma das frações do embargante, como resulta do facto provado número 4.

Acresce dizer que apenas se conheceu da impugnação da matéria de facto porque o recorrente também pugnou no recurso, e de novo, no recurso pela "*culpa*" do embargado pela sua não convocação para as assembleias em que foram tomadas as deliberações que diz serem inválidas e porque o Tribunal *a quo* entendeu que tal questão podia ser julgada em sede de embargos.

O que, a nosso ver, não sucede.

É que, como o próprio recorrente recorda em sede de conclusões de recurso, o mesmo interpôs ação destinada à declaração de anulação ou ineficácia de todas as deliberações dadas à execução. Essa ação foi julgada improcedente e tal decisão transitou em julgado. Assim, como é manifesto, e face ao previsto no artigo 619.º, número 1 do Código de Processo Civil, jamais poderia em sede de embargos o recorrente conseguir o efeito pretendido com a propositura dessa ação que improcedeu. O caso julgado ali formado jamais poderia ser violado em sede de oposição à execução.

A exequibilidade dos títulos dados à execução resulta do disposto no artigo 6º do DL 268/94 de 25/10/1994 cuja redação era, ao tempo da entrada em juízo da execução, a seguinte: "*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.*".

O embargante opôs-se à execução, entre outros fundamentos que foram liminarmente recusados, com base na inexistência do título executivo que, por sua vez, fez depender da alegada invalidade ou ineficácia das deliberações exequendas. Tais vícios, por sua vez, dependeriam a seu ver da falta da sua convocação para as assembleias em que foram tomadas as deliberações exequendas. Ou seja, e em suma, o embargante retira a inexequibilidade dos títulos dados à execução da invalidade das deliberações que deles emanam. Alegou ter pedido a declaração de invalidade das mesmas primeiro por via de ampliação de pedido deduzido em ação de processo comum contra o

condomínio embargado. Depois de certificado nos autos que em tal ação - cuja pendência determinou, por prejudicial, a suspensão dos embargos -, fora rejeitada tal pretensão de ampliação do pedido, alegou ter proposto, como comprovou, ação declarativa com esse fito.

Os embargos aguardaram a decisão dessa ação que foi julgada improcedente com trânsito em julgado. Como tal, em face da improcedência dessa ação e mantendo-se válidas e eficazes as deliberações das assembleias de condóminos dadas à execução, não resta causa para a alegada inexequibilidade dos títulos executivos, pois nenhuma outra foi alegada (além dos fundamentos da oposição à execução já liminarmente recusados aquando do recebimento dos embargos).

De facto, a consequência para a preterição das convocatórias que alegou o embargante seria a da anulabilidade das deliberações tomadas nas respetivas assembleias a requerimento de qualquer condómino nos termos e prazos previstos no artigo 1433.º do Código Civil. A redação inicial do n.º 2 do 1433.º do C Civil – correspondente ao seu atual número 4 – era a seguinte: *"O direito de propor a acção caduca, quanto aos condóminos presentes, no prazo de vinte dias a contar da deliberação e, quanto aos proprietários ausentes, no mesmo prazo a contar da comunicação da deliberação."*.

O aqui embargante propôs ação de processo comum com vista a extrair da alegada falta de comunicação das convocatórias para as assembleias de condóminos de 2018 a 2021 e das deliberações nelas tomadas e tal ação foi julgada improcedente.

A discussão dessas formas e prazos de reação teve, assim, lugar em ação própria, proposta pelo embargante e que foi já decidida com trânsito em julgado.

Não obstante o artigo 731.º do Código Civil permitir que sirvam de causa à oposição à execução quaisquer fundamentos que pudessem ser alegados em processo de declaração, entendemos que não pode o aqui embargante obter a declaração de invalidade das deliberações exequendas em sede de embargos (invalidade essa que, ademais, tentou ver declarada em processo comum que improcedeu).

As deliberações da assembleia de condóminos que constam das respetivas atas impõem-se aos condóminos tenham-nas aqueles aprovado ou não (cfr. artigo 1.º, n.º 2, do Decreto-Lei 268/94 de 25-10), a não ser que os mesmos as impugnem com êxito (artigo 1433.º do Código Civil).

Como afirma Marco Carvalho Gonçalves[2] *"(…) a força executiva da acta não tem a ver com a assunção pessoal da obrigação consubstanciada na assinatura dela, mas sim com a eficácia imediata da vontade colectiva definida através da deliberação nos termos legais, exarada na acta."*

O que ocorre mesmo nas situações em que não haja prova nos autos de que o condómino faltoso tenha sido efetivamente notificado do teor da deliberação face ao disposto no artigo 1432.º, número 11 e nos números 2 a 4 do artigo 1433.º. É que cabe ao condómino que não foi convocado ou notificado da deliberação impugnar as deliberações em causa e tal só pode ser feito por via de propositura da respetiva ação, o que o embargante demonstra saber pois a propôs.

Seguimos de perto o defendido em acórdão desta secção de 24-02-2025[3] onde se pode ler:

No que aqui nos interessa, o embargante sustenta que não foi convocado para as assembleias de condóminos, como assim, esta omissão de cumprimento de uma formalidade prescrita legalmente, traduz-se numa anulabilidade que só pode ser arguida pelo interessado (não é de conhecimento oficioso) no mencionado prazo de 60 dias a contar da data da deliberação, através da propositura de ação de anulação. Desta forma, quer a preterição desta formalidade quer ainda a circunstância de não lhe terem sido comunicadas as deliberações aí tomadas, não faz improceder a execução com base na anulabilidade da deliberação uma vez que o embargante apelante não alegou (nem provou) a propositura de qualquer ação de anulação das deliberações em crise o que, julgamos, que seria absolutamente necessário para que, na oposição à execução, pudesse o executado vir obter a desvitalização do título executivo.".

No caso em apreço, a situação é diversa daquela sobre que se debruçou tal acórdão, pois o embargante propôs de facto ação com vista à anulação/declaração de ineficácia das deliberações exequendas. Só que tal ação foi julgada improcedente por decisão transitada em julgada (confirmada em decisão sumária proferida também por esta secção no processo 3432/22.0T8MTS.P1).

Pelo que, na falta de decisão que tenha julgado inválidas tais deliberações e na falta de outra causa alegada para a sua anulabilidade/ineficácia, as mesmas são títulos executivos bastantes.

Também por esta ordem de razões teria, assim, de improceder a oposição à execução.

*

Em face do seu vencimento, será o recorrente condenado no pagamento das custas do recurso – cfr. artigo 527.º do Código de Processo Civil.

V – Decisão:

Julga-se improcedente a apelação, confirmando-se a sentença recorrida.

Custas pelo Recorrente.

Porto, 12 de maio de 2025

Ana Olívia Loureiro
Fernanda Almeida
Ana Paula Amorim

---

[1] Abrantes Geraldes, Recursos em Processo Civil, Almedina, 7ª edição atualizada, página 30.
[2] Lições de Processo Civil Executivo3.ª Edição, 2019, Almedina, pág. 146.
[3] Disponível em TRP 3320/23.2T8LOU-A.P1. No mesmo sentido decidiram, nomeadamente:
- o Tribunal da Relação de Guimarães em acórdão de 08-04-2021 TRG 1521/20.4T8GMR-A.G1) em cujo sumário se pode ler: "*Considerando o disposto no artº 1433º, nº 4 do CC, em principio, encontra-se fora do âmbito dos embargos à execução as questões relacionadas com a irregularidade da deliberação que se pretende executar*";
- o Tribunal da Relação de Évora, em acórdão de 13-02-2025 (TRE 165/23.3T8SLV-A-E1), em que se pode ler: "As comunicações previstas na lei aos condóminos ausentes das assembleias de condóminos não interferem com a questão da exequibilidade das atas das assembleias de condomínio, pois a atribuição de natureza executiva àquelas atas decorre unicamente de as mesmas conterem os requisitos indicados no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25-10";
- esta Relação, em acórdão de 04-06-2019 (TRP 22996/17.3T8PRT-A.P1).