

Tribunal da Relação de Lisboa
Processo nº 1030/25.5T8FNC.L1-7

Relator: CARLOS OLIVEIRA
Sessão: 21 Outubro 2025
Número: RL
Votação: UNANIMIDADE
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: IMPROCEDENTE

ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS

DELIBERAÇÃO

ACTA

TÍTULO EXECUTIVO

SANÇÃO PECUNIÁRIA

HONORÁRIOS DE ADVOGADO

DESPESAS JUDICIAIS

Sumário

Sumário: (art.º 663º nº 7 do CPC – Da exclusiva responsabilidade do relator)

1. A deliberação constante de ata de assembleia de condóminos que aprova as dívidas de determinados condóminos, mandatando a administração para intentar ação judicial com vista à sua cobrança e, complementarmente, aprova ainda uma “sanção pecuniária” de €550,00, para fazer face a “despesas judiciais e extrajudiciais de advocacia” para cobrança coerciva dessas contribuições em dívida, não constitui título executivo, no que se refere à “sanção pecuniária” assim aplicada, quando em causa esteja a cobrança de contribuições devidas ao mesmo condomínio, mas por outros condóminos que só posteriormente a essa deliberação entraram em incumprimento.

2. As “sanções pecuniárias” destinam-se a compelir e pressionar os condóminos a cumprir ou a sancionar um concreto verificado incumprimento duma obrigação, não visando a imediatamente a satisfação de despesas e, por isso, constituem uma receita eventual do condomínio.

3. O valor dos honorários traduz o preço ou remuneração das despesas e serviços desempenhados por advogado ao seu cliente, não constituindo qualquer “sanção pecuniária” no sentido previsto pelo Art. 6.º nº 3 do Dec.Lei nº 268/94, de 25 de outubro, com as alterações que lhe conferiu a Lei nº 8/2022, de 10 de janeiro.

4. A prestação relativa ao pagamento do valor dos honorários de advogado e

as despesas com a cobrança coerciva da dívida exequenda pode ser entendida como “contribuições a pagar ao condomínio” (cfr. Art. 6.º n.º 1 do Dec.Lei n.º 268/94, de 25 de Outubro), por se referirem a “despesas (...) relativas ao pagamento de serviços de interesse comum” (cfr. Art. 1424.º n.º 1 do C.C.).

5. Mas, neste caso, por regra, essas despesas “são da responsabilidade dos condóminos proprietários das frações no momento das respetivas deliberações, sendo por estes pagas em proporção do valor das suas frações” (cfr. citado Art. 1424.º n.º 1 do C.C.), ressalvada situação prevista no n.º 2 do Art. 1424.º do C.C., que permite que essa regra possa ser alterada, mediante disposição do regulamento de condomínio, aprovada, sem oposição, por maioria dos condóminos que representem a maioria do valor total do prédio, e assim ficar essa responsabilidade a cargo dos condóminos “em partes iguais ou em proporção à respetiva fruição, desde que devidamente especificadas e justificados os critérios que determinam a sua imputação”.

6. A matéria da responsabilidade pelo ressarcimento às partes de despesas havidas com a compensação devida a honorários de mandatários da parte contrária, ou outras despesas judiciais com taxas de justiça, encargos ou outras custas de parte, está excluída da disponibilidade e competência das assembleias de condóminos, porque está sujeita ao regime legal das custas (cfr. Art.s 527.º e ss. do C.P.C. e Art.s 25.º e 26.º do R.C.P.).

7. As condóminas, aqui demandadas como executadas, podem responder por esse tipo de obrigações, mas dentro dos limites definidos na lei (v.g. Art. 26.º do R.C.P.) e na estrita medida em que forem julgadas, por decisão judicial, responsáveis pelo pagamento das custas.

Texto Integral

Acordam os Juízes na 7ª Secção do Tribunal da Relação de Lisboa:

I- RELATÓRIO

O Condomínio do Edifício ... no Funchal, veio intentar a presente ação executiva, em processo de execução para pagamento de quantia certa, sob a forma sumária, contra CF e AF, com vista a obter o pagamento da quantia de €1.317,09, tendo por título executivo as atas n.º 14 e 15 da assembleia do condomínio, datadas de 13/04/2024 e 11/11/2024, alegando que delas constam deliberações de que resultam os seguintes valores em dívidas pelas executadas, enquanto titulares de fração autónoma do citado prédio constituído em propriedade horizontal:

a) €37,40, respeitante à quota ordinária do mês de agosto de 2024 (cfr. ata n.º 14);

- b) €236,22 respeitante às quotas ordinárias de setembro de 2024 a fevereiro de 2025 (€39,37 x 6 meses – cfr. ata n.º 14);
- c) €142,30 respeitantes às quotas extraordinárias de agosto a dezembro de 2024 (€28,46 x 5 meses – cfr. ata n.º 14);
- d) €161,50 respeitantes às quotas extraordinárias de agosto a dezembro de 2024 (€32,30 € x 5 meses – cfr. ata n.º 14);
- e) €94,72 respeitantes às quotas extraordinárias de novembro e dezembro de 2024 (€47,36 x 2 meses – cfr. ata n.º 14);
- f) €78,74 respeitantes às quotas extraordinárias de janeiro e fevereiro de 2025 (€39,37 x 2 meses – cfr. ata n.º 15);

Tudo num total de €750,88, a título de capital; acrescidos de €16,21, a título de juros de mora calculados à taxa legal em vigor, desde as datas de vencimento das obrigações até à data da apresentação do requerimento executivo; e €550,00 de “Sanção pecuniária” (cfr. “Requerimento Executivo” de 25-02-2025 – Ref.ª n.º 6184681 - p.e.).

Realizada penhora de conta bancária à ordem da executada CF, pelo valor de €2.240,67, que foi calculado como sendo o valor necessário para pagamento da dívida exequenda e demais despesas prováveis (cfr. “Auto de Penhora Editável (AE)” de 12-03-2025 – Ref.ª n.º 6210042 - p.e.), e depois de citadas as executadas (cfr. “Anexo Certidão Citação” relativo a cada uma das executadas, que foram juntos pela AE com a “Notificação ao exequente (outra) (AE)” – Ref.ª n.º 6217648 - p.e.), veio a Sra. Agente de Execução a informar os autos que *“Foram penhorados saldos bancários pelo valor total em dívida”* e em conformidade decidiu: *“Uma vez que o valor em dívida está totalmente recuperado, decide a signatária suspender as diligências até decisão final dos embargos”* (cfr. “Decisões de AE (AE)” de 10-04-2025 – Ref.ª n.º 6258415 - p.e.).

As executadas efetivamente deduziram embargos de executado (cfr. “Requerimento (Início de Processo)” de 08-04-2025 – Ref.ª n.º 6253290 - p.e.), mas os mesmos foram logo indeferidos liminarmente por despacho datado de 21 de Abril de 2025 (cfr. “Sentença” de 21-04-2025 – Ref.ª n.º 57062372 - p.e.) que, entretanto, já transitou em julgado.

Antes de ser proferida essa decisão nos autos de embargos de executado, no âmbito da presente ação executiva, e ao abrigo do Art. 734.º do C.P.C., foi proferida decisão, datada de 11 de abril de 2025, no sentido da rejeição oficiosa parcial da execução, mediante a absolvição das executadas da instância relativamente ao pedido de pagamento da quantia de €550,00, acrescido de juros de mora, a título de *“despesas de contencioso, inclusive honorários com advogado”*, com a consequência redução da penhora, por se considerar que haveria falta manifesta de título executivo quanto às despesas

de contencioso e aos honorários com mandatário (cfr. “Sentença” de 11-04-2025 – Ref.^a n.º 57038220 - p.e.).

É deste última mencionada decisão que o Exequente veio interpor recurso de apelação, apresentando no final das suas alegações as seguintes conclusões:

1. A 25 de fevereiro de 2025, o Exequente, ora Recorrente, peticionou o pagamento de sanção pecuniária da responsabilidade das Executadas (referência Citius 6184681).

2. Para tanto, deu à execução ata de condomínio que se reporta à assembleia realizada no ano de 2024, onde se deliberou, para além do mais, e *“tendo em conta que o incumprimento do condómino devedor implica o recurso a juízo para dele se obter coercivamente a satisfação das contribuições devidas, o pagamento dos honorários devidos a mandatário que patrocine a causa constituirá uma despesa necessária”*, a fixação de uma sanção pecuniária no montante de 550,00 € (quinhentos e cinquenta euros) para fazer face a todas as despesas extrajudiciais e judiciais de advocacia (cfr. doc. junto aos autos com o requerimento executivo sob o n.º 3).

3. A 11 de abril de 2025, o tribunal *a quo* profere despacho a indeferir liminarmente e parcialmente a presente execução, por entender que:

«(...) os honorários traduzem o preço ou remuneração do serviço desempenhado por advogado ao seu cliente, não constituindo, por si só, qualquer sanção pecuniária. Sendo assim, urge, quanto a nós, concluir, que a lei, mesmo na redação atual, ao definir os limites do título executivo ora em causa, não abrange despesas de contencioso, razão porque o título não tem esse âmbito conforme o exige o artigo 10º, nº5, do Código de Processo Civil. «Como tal a ata da assembleia de condóminos que exare a deliberação de cobrança de despesas de expediente e contencioso não constitui título executivo.

«Urge, assim, concluir, pela inexistência de título executivo para cobrança dos valores reclamados nestes autos executivos a título de despesas de contencioso». (referência Citius 57038220).

4. Entendimento este com o qual não pode o Recorrente concordar e pelos fundamentos que seguem.

5. O legislador veio atribuir força executiva à ata da assembleia de condóminos, permitindo ao condomínio a instauração de ação executiva contra o proprietário da fração devedor, relativamente à sua contribuição para as despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, na proporção do valor da sua fração (cfr. artigo 1424.º do CC).

6. E ainda relativamente às despesas judiciais e aos honorários devidos ao mandatário, em ação cujo fim seja exigir coercivamente do condómino faltoso

o cumprimento da sua quota-parte relativa às contribuições devidas, por serem tais despesas necessárias ao pagamento de serviços de interesse comum (cfr. n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro, com as alterações que lhe conferiu a Lei n.º 8/2022, de 10 de janeiro).

7. Quis o legislador clarificar o preceituado no n.º 3 do artigo 6.º do referido diploma, considerando abrangidos pelo título executivo as sanções pecuniárias, desde que aprovadas em assembleia de condóminos ou previstas no regulamento do condomínio.

8. Destarte, apenas poderá constituir título executivo a ata da reunião da assembleia de condóminos que define a comparticipação de cada condómino nas despesas comuns, bem como o respetivo montante e prazo de pagamento (cfr. n.º 1 do art. 6.º do DL n.º 268/94, de 25 de outubro).

9. É que incumbe ao administrador exigir dos condóminos a sua quota-parte nas despesas aprovadas, o que implica verificar com verdade a concreta situação de incumprimento, o seu montante e a que quota-parte das despesas respeita (cfr. alínea e) do artigo 1436.º do CC).

10. Não era essa a redação do anterior artigo 6.º que apenas previa no seu texto o seguinte:

“1- A ata 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. (...)”.

11. Ainda assim, já se defendia, à luz da redação anterior do referido normativo, a executoriedade dessa deliberação, com o argumento que “Deve ser amplo o campo de aplicação da expressão «contribuições devidas ao condomínio», incluindo as despesas necessárias à conservação e à fruição das partes comuns do edifício, as despesas com as inovações, as contribuições para o fundo comum de reserva, o pagamento do prémio de seguro contra o risco de incêndio, as despesas com a reconstrução do edifício, e as penas pecuniárias fixadas nos termos do art.º 1434º do CC (...)” (cfr. acórdãos do TRG de 27.04.2023, Processo n.º 2251/22.8T8GMR.G1, Relator Mm. Juiz Sandra Melo; de 06.02.2020, Processo n.º 261/18.9T9AVV-B.G1, Relator Mm. Juiz Ramos Lopes; de 22.10.2015, Processo n.º 1538/12.2TBBERG-A.G1, Relator Mm. Juiz Jorge Teixeira; e, de 02.03.2017, Processo n.º 2154/16.5T8VCT-A.G1, Relator Mm. Juiz Jorge Teixeira; acórdão do STJ de 14.10.2014, Processo n.º 4852/08.8YYISB-A.L1.S1, Relator Mm. Juiz Fernandes do Vale; e acórdão do TRC de 05.06.2001, Processo n.º 455/2001, Relator Mm. Juiz Hélder Almeida, todos disponíveis em www.dgsi.pt).

12. Decorre efetivamente do n.º 1 do artigo 1434.º do CC, que a assembleia de condóminos pode fixar penas pecuniárias para a inobservância, quer das disposições que no Código Civil regulam o instituto da propriedade horizontal, quer das deliberações da assembleia, quer ainda das decisões do administrador.

13. E foi à luz desse preceito do Código Civil que se defendeu no Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 06.02.2020 (Processo n.º 261/18.9T9AVV-B.G1), face à vigência do anterior artigo 6.º do DL n.º 268/94, que as atas da assembleia de condomínio onde tais penas pecuniárias vinham previstas, constituíam título executivo, na mesma medida em que o constituíam aquelas atas quanto às despesas comuns.

14. Neste sentido, veja-se também o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 06.02.2025, processo n.º 2607/24.1T8SNT-A.L1-6:

«A previsão do artigo 6º, n.º 1, do citado DL n.º 268/94, pretendeu salvaguardar a operacionalidade e a rapidez na cobrança de dívidas do condómino que se relacionam, de forma direta e imediata, com as obrigações dos condóminos, em relação às partes comuns, à sua conservação e fruição; Implicando o incumprimento do condómino relapso o recurso a juízo para dele se obter coercivamente a satisfação das contribuições devidas (da sua quota-parte concernente a assegurar o funcionamento das partes comuns, conservação e fruição destas), o pagamento dos honorários devidos ao mandatário que patrocine a causa constituirá uma despesa necessária ao pagamento de serviço de interesse comum» (in www.dgsi.pt).

15. Goza, pois, de exequibilidade a ata da assembleia geral de condóminos, nos termos do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro, que reproduza deliberação da assembleia geral de condóminos que fixe as penas pecuniárias pelo incumprimento das quotas de condomínio, despesas de contencioso e quantias suportadas com prémio de seguro obrigatório, e delibere a respetiva cobrança judicial (cfr. Acórdão do TRL de 12.09.2019, processo 2554/14.5YYLSB-A.L1-2, e de 30.04.2019, processo 286/18.4T8SNT.L1-7; e Acórdãos do TRP de 24.02.2015, processo 6265/13.0YYPRT-A.P1; e de 17.06.2015, processo 2059/14.4TBGDM-A.P1).

16. Resulta da ata n.º 14 a deliberação e aprovação da referida sanção pecuniária e no valor certo e líquido de 550,00 € (quinhentos e cinquenta euros).

17. Pelo que dúvidas não poderiam restar quanto à sua força executória.

18. A decisão recorrida, ao decidir indeferir liminarmente, ainda que parcialmente, a execução por falta de título, viola o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro, o artigo 1424.º do CC e o artigo 726.º, n.º 2, alíneas a) e b), do CPC.

19. Conclui-se, assim, que a decisão de indeferimento liminar deve ser substituída por outra que defira o pedido de execução para o valor peticionado de 550,00 € (quinhentos e cinquenta euros), a título de sanção pecuniária, por estarem reunidos todos os requisitos legais, nos termos do n.º 1 do artigo 53.º e alínea d) do n.º 1 do artigo 703.º do CPC; e n.ºs 1 e 3 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro.

Pede assim que seja concedido provimento ao recurso, revogando-se o despacho recorrido e substituindo-o por outro que admita a execução do valor peticionado na presente execução de €550,00, a título de sanção pecuniária. As Executadas responderam ao recurso e, mesmo não apresentando conclusões, sustentaram que não havia título executivo, porque as despesas com mandatário não integram o conceito legal de “sanção pecuniária”, realçando ainda que não houve sequer relativamente a elas deliberação no que se refere à obrigação de pagamento dos €550,00. Pelo que, sustentaram a manutenção da decisão recorrida.

O recurso não foi originalmente admitido pelo tribunal *a quo*, por razões relacionadas com o valor da causa e da sucumbência (cfr. “Despacho” de 25-05-2025 – Ref.ª n.º 57249958 - p.e.). Mas, na sequência de reclamação, deduzida ao abrigo do Art. 643.º do C.P.C., veio o Relator a admitir o recurso, tendo em atenção o disposto no Art. 629.º n.º 3 al. c) do C.P.C..

*

II- QUESTÕES A DECIDIR

Nos termos dos Art.s 635º, n.º 4 e 639º, n.º 1 do C.P.C., as conclusões delimitam a esfera de atuação do tribunal *ad quem*, exercendo uma função semelhante à do pedido na petição inicial (vide: Abrantes Geraldês in “Recursos no Novo Código de Processo Civil”, Almedina, 2017, pág. 105 a 106).

Assim, a única questão a decidir é a de saber se existia título executivo, tendo por base as atas de assembleias de condóminos que foram juntas, no que concretamente se refere à obrigação de pagamento de €550,00, referente a “sanção pecuniária” reportada a despesas de cobrança e honorários com mandatário.

Corridos que se mostram os vistos, cumpre decidir.

*

III- FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

A decisão recorrida não especificou de forma discriminada a factualidade em que assenta, mas dela resulta que relevou os factos documentados no processo.

Assim, relevam concretamente para o conhecimento do mérito da presente

apelação os seguintes factos:

1) O Condomínio, aqui exequente, intentou a presente ação executiva contra CF e AF, com vista o obter o pagamento da quantia total de €1.317,09, tendo por título executivo as atas n.º 14 e 15 da assembleia do condomínio datadas de 13/04/2024 e 11/11/2024, alegando que as executadas eram as donas, na proporção de ½ cada, da fração “B2” desse condomínio, e para além do mais, nos pontos 1 e 2 do requerimento executivo, que estariam em dívida:

«1. Fração “B2-O” - capital em dívida:

«a) 37,40 € (quota ordinária respeitante ao mês de agosto de 2024 - conforme ata n.º 14);

«b) 236,22 € (quotas ordinárias respeitantes ao período de setembro de 2024 a fevereiro de 2025 = 39,37 € x 6 meses - conforme ata n.º 14);

«c) 142,30 € (quotas extraordinárias respeitantes ao período de agosto a dezembro de 2024 = 28,46 € x 5 meses - conforme ata n.º 14);

«d) 161,50 € (quotas extraordinárias respeitantes ao período de agosto a dezembro de 2024 = 32,30 € x 5 meses - conforme ata n.º 14);

«e) 94,72 € (quotas extraordinárias respeitantes aos meses de novembro e dezembro de 2024 = 47,36 € x 2 meses - conforme ata n.º 14);

«f) 78,74 € (quotas extraordinárias respeitantes aos meses de janeiro e fevereiro de 2025 = 39,37 € x 2 meses - conforme ata n.º 15);

«2. O Exequente é (...) credor em relação às Executadas das seguintes importâncias:

«a) Capital = 750,88 € (setecentos e cinquenta euros e oitenta e oito cêntimos);

«b) Juros de mora (calculados à taxa legal em vigor, desde as datas de vencimento das obrigações até à presente data) = 16,21 € (dezasseis euros e vinte e um cêntimos);

«c) Sanção pecuniária = 550,00 € (quinhentos e cinquenta euros);

«TOTAL = 1.317,09 € (mil trezentos e dezassete euros e nove cêntimos) ao qual acrescem juros vincendos, calculados à taxa legal em vigor até efetivo e integral pagamento, bem como todas as quantias assumidas pelo Exequente a título de custas judiciais e honorários de Agente de Execução» - (cfr.

“Requerimento Executivo” de 25-02-2025 – Ref.ª n.º 6184681 - p.e.).

2) Resulta da ata n.º 14, relativa à assembleia-geral de condóminos do Edifício ..., realizada a 13 de abril de 2024, que tinha como ordem de trabalhos, no ponto 2: “Medidas a tomar em relação aos devedores de quotas de condomínio”, daí constando que se deliberou o seguinte: «Fica[ndo] desde já a administração mandatada para intentar qualquer ação judicial necessária com vista à cobrança das dívidas, considerando-se assim esta ata título executivo para o efeito. Todas as despesas suportadas pelo Condomínio para a efetivação

dos processos judiciais deverão ser imputadas aos condóminos responsáveis. Tendo em conta que o incumprimento do condómino devedor implica o recurso a juízo para dele se obter coercivamente a satisfação das contribuições devidas, o pagamento dos honorários devidos a mandatário que patrocine a causa constituirá uma despesa necessária pelo que, a título de sanção pecuniária, aos valores de capital em dívida acrescem todas as despesas extrajudiciais e judiciais de advocacia no valor de €550,00 (quinhentos e cinquenta euros), bem como juros de mora civis vencidos e vincendos à taxa legal em vigor, até efetivo e integral pagamento da dívida».

Tudo visto, cumpre apreciar.

*

IV- FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO

Conforme já explicitámos, a única questão a decidir é a de saber se existia título executivo para a parte da obrigação exequenda peticionada relativa à exigência do pagamento da quantia de €550,00, tendo por base as atas de assembleias de condóminos que foram juntas com o requerimento executivo. Na verdade, o exequente juntou duas atas de assembleias de condóminos, mas apenas na ata n.º 14, relativa à assembleia geral de condóminos realizada de 13 de abril de 2024, se faz menção à quantia de €550,00, tal como reproduzida no ponto 2 da matéria de facto supra relevada, aí se referindo que essa quantia seria devida a título de “*sanção pecuniária*”, reportando-a apenas a “*despesas extrajudiciais e judiciais de advocacia*”.

Em suma, a questão suscitada nesta apelação está restrita a saber se uma ata de assembleia de condóminos pode servir de título executivo relativamente à exigência do cumprimento da obrigação de pagamento de quantia certa identificada como “*sanção pecuniária*”, mas cujo conteúdo material efetivo se reporta a “*despesas de advocacia*” relacionadas com a cobrança judicial ou extrajudicial de dívidas ao condomínio.

Em primeiro lugar, temos de referir que a possibilidade de conhecimento oficioso de questões que poderiam determinar o indeferimento liminar da execução vem explicitamente estabelecida no Art. 734.º n.º 1 do C.P.C., que reza assim:

«1. O juiz pode conhecer oficiosamente, até ao primeiro ato de transmissão dos bens penhorados, das questões que poderiam ter determinado, se apreciadas nos termos do artigo 726.º, o indeferimento liminar ou o aperfeiçoamento do requerimento executivo».

No caso concreto, como resulta evidenciado dos autos, cuja tramitação se mostra sucintamente retratada no relatório do presente acórdão, não houve qualquer transmissão de bens penhorados, encontrando-se o processo

executivo apenas sustado, por decisão da Sra. Agente de Execução (cfr. “Decisões de AE (AE)” de 10-04-2025 – Ref.^a n.º 6258415 - p.e.), importando que, antes de ser pago o devido ao exequente, sejam previamente decididas todas as questões pendentes relacionadas com a determinação efetiva da dívida exequenda, nomeadamente saber se a execução pode compreender o valor de €550,00 aqui em discussão. Portanto, como ainda não foi efetivado qualquer pagamento ao exequente, ainda era legítimo ao Tribunal *a quo* proferir a decisão aqui recorrida, nos termos do Art. 734.º n.º 1 do C.P.C.. A rejeição oficiosa da execução é um mecanismo excecional de salvaguarda dos direitos de defesa dos executados, restrita à apreciação de questões de conhecimento oficioso que poderiam conduzir ao indeferimento liminar ou aperfeiçoamento do requerimento inicial executivo e que não tivessem sido oportunamente apreciadas pelo Juiz da Execução, quer na fase liminar, quer na apreciação de embargos de executado.

Há que dizer que a questão da inexistência de título executivo, relativamente à obrigação de pagamento da quantia de €550,00, foi explicitamente suscitada pelas executadas nos embargos de executado que deduziram por apenso à execução (cfr. “Requerimento (Início de Processo)” de 08-04-2025 – Ref.^a n.º 6253290 - p.e.), só que o Tribunal *a quo* decidiu apreciar a mesma, antes sequer de tomar conhecimento liminar da petição inicial de embargos, ficando esse segmento da defesa apreciado de forma autónoma e prévia nos autos de execução, excluindo-a desse modo do objeto dos embargos.

Trata-se de procedimento que não é propriamente perfeito, nem muito aconselhável de fazer, na medida em que não respeitou a instância onde a questão foi especificamente suscitada, mas não se pode dizer que seja um procedimento proibido nos termos da lei processual, cabendo no âmbito do exercício das competências que estão atribuídas ao juiz da execução (cfr. Art. 734.º n.º 1 do C.P.C.) e dos deveres de gestão e adequação processual (cfr. Art. 6.º n.º 1 do C.P.C.).

Relembre-se igualmente que a execução tinha por fim o pagamento de quantia certa no valor de €1.317,09, sendo esse o valor da ação executiva (cfr. Art. 297.º n.º 1 do C.P.C.). Em conformidade, por força do Art. 550.º n.º 1 al. d) do C.P.C., à execução baseada em título extrajudicial, relativo à exigência de cumprimento de obrigação pecuniária vencida, cujo valor não exceda o dobro da alçada do tribunal de 1.ª instância, como era o caso dos autos, aplicar-se-ia a forma de processo sumária.

A tramitação do processo sumário de execução tem como especificidade que o requerimento inicial não fica logo dependente de apreciação judicial liminar (cfr. Art. 855.º n.º 1 do C.P.C.). Assim, só depois de feita a penhora é que o executado é citado para os termos da execução, podendo então deduzir

embargos à execução ou oposição à penhora (cfr. Art. 856.º do C.P.C.). Por isso, como ocorreu no caso dos autos, só depois de citadas as executadas, e quando estas já haviam apresentado embargos à execução, é que o Juiz da Execução interveio no processo pela primeira vez, exercendo então as competências que lhe estão atribuídas pelo Art. 734.º n.º 1 do C.P.C..

No caso, foi decidido que a obrigação exequenda, na parte relativa à exigência do pagamento da quantia de €550,00, não tinha título, por não corresponder a nenhum dos casos para os quais a lei estabeleceu que as atas das assembleia de condóminos têm força executória.

Nos termos do Art. 726.º n.º 2 do C.P.C., para o qual nos remete implicitamente o Art. 734.º n.º 1 do C.P.C., o juiz deve indeferir liminarmente o requerimento executivo quando: «a) *Seja manifesta a falta ou insuficiência do título*». Acrescentando o n.º 3 do mesmo preceito que: «3- É admitido o indeferimento parcial, designadamente quanto à parte do pedido que exceda os limites constantes do título executivo ou aos sujeitos que careçam de legitimidade para figurar como exequentes ou executados».

Portanto, não havendo título executivo, ou sendo o título insuficiente, o Juiz da Execução, mesmo que não tenha tido oportunidade de apreciar liminarmente o requerimento executivo, deve rejeitar a execução nessa parte, conforme decorre do Art. 734.º n.º 1, conjugado com o Art. 726.º n.º 2 al.s a) do C.P.C.. Ora, no caso, o título executivo invocado pela exequente, no que à obrigação de pagamento de €550,00 se refere, era uma deliberação constante duma ata de assembleia geral de condomínio.

Nos termos do Art. 6.º do Dec.Lei n.º 268/94, de 25 de Outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 8/2022, de 10/01:

«1 - A ata da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das contribuições a pagar ao condomínio menciona o montante anual a pagar por cada condómino e a data de vencimento das respetivas obrigações.

«2 - A ata da reunião da assembleia de condóminos que reúna os requisitos indicados no n.º 1 constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, no prazo estabelecido, a sua quota-parte.

«3 - Consideram-se abrangidos pelo título executivo os juros de mora, à taxa legal, da obrigação dele constante, bem como as sanções pecuniárias, desde que aprovadas em assembleia de condóminos ou previstas no regulamento do condomínio. (...)».

Portanto, as atas das reuniões de assembleia de condóminos que aprovem o montante anual a pagar pelos condóminos e a data de vencimento de cada obrigação, são título executivo, quer para essas obrigações, quer para os correspondentes juros de mora, quer para as “sanções pecuniárias” aprovadas

em assembleia ou previstas no Regulamento do Condomínio, por remissão do Art. 703.º n.º 1 al. d) do C.P.C. para o Art. 6.º do Dec.Lei n.º 268/94, de 25 de Outubro.

Temos de realçar, antes de mais, que das atas juntas aos autos como título executivo não consta a aprovação de nenhuma dívida específica já vencida e não paga pelas titulares da fração “B2-O”, que foi a fração identificada no requerimento inicial executivo como pertencendo em compropriedade às executadas.

Veja-se que na ata n.º 14 de 13 de abril de 2024 foram aprovadas dívidas das frações “A2 - 3.ºA”, “D4-4.ºD” e “E1 - 1.ºE”, mas nada é dito sobre a existência de dívidas da fração “B2-O”, que corresponde ao 2.º andar da “unidade habitacional a leste do piso” (cfr. descrição n.º “313/198210630 - B2-O” da Conservatória do Registo Predial do Funchal - junto como doc. n.º 1 com o requerimento inicial executivo).

Aliás, em função do que foi alegado pela exequente, no requerimento inicial executivo - (cfr. “Requerimento Executivo” de 25-02-2025 - Ref.ª n.º 6184681 - p.e.), todas as contribuições aí alegadas como estando em dívida, relativamente às titulares dessa fração, têm data de vencimento posterior à da ata n.º 14 de 13 de abril de 2024.

Veja-se que a exequente reclamou apenas o pagamento de prestações relativas aos meses de agosto de 2024 a fevereiro de 2025, conforme ficou discriminado no ponto 1 dos factos provados. Logo, à data de 13 de abril de 2024 (data da ata n.º 14) ainda não poderia ter sido aprovada a existência da dívida das executadas, que apenas posteriormente se veio a verificar existir.

Por outro lado, da ata n.º 15, de 11 de novembro de 2024, também não consta a aprovação de qualquer dívida, já vencida e não paga, específica da fração “B2-O”. Sendo certo que, nessa altura, já estariam em dívida, pelo menos, todas as contribuições indicadas no requerimento inicial executivo relativas aos meses de agosto a outubro de 2024.

Sem prejuízo, de ambas as atas constam deliberações de aprovação de vários orçamentos quantificados, inclusivamente para a realização de obras extraordinárias, indicando-se o modo de pagamento fracionado das contribuições que assim seriam devidas.

Ou seja, é possível verificar que existem obrigações de pagamento quantificadas, que foram aprovadas pelos condóminos. Também se pode dizer que o montante devido por cada condómino, em função desse valor global, é determinável do contexto dessas atas, quanto mais não fosse por força da aplicação do Art. 1424.º n.º 1 do C.C.. Sendo também claro que o vencimento das contribuições aí aprovadas era mensal, o que permitiria, pelo menos, o funcionamento das regras supletivas estabelecidas no Art. 279.º al. c) do C.C..

Ainda assim, temos de reconhecer a dificuldade de, só com recurso ao teor das atas juntas e sem qualquer outro documento de suporte complementar, chegar ao pormenor das dívidas dessa fração, tal como se encontra especificado de forma bastante mais discriminada no requerimento inicial executivo.

Seja como for, as executadas não invocaram, em sede de embargos de executado, que os montantes mensais em dívida, tal como discriminados no requerimento executivo inicial, não tivessem qualquer correspondência com o teor das deliberações constantes das atas que foram apresentadas como título executivo, acabando mesmo por admitir, no contexto da sua defesa, que a dívida seria essa, pois limitaram-se a invocar a “caducidade” do título; a “falta de título executivo relativamente à sanção pecuniária compulsória”; e a “exceção do não cumprimento”.

Podemos assim assentar na conclusão que o que o exequente peticionou, quanto à dívida a título de capital, foi apenas o pagamento de contribuições efetivamente devidas pelas titulares da fração “B2-O” em função das deliberações que foram aprovadas nos termos constantes das duas atas que foram juntas ao processo como título executivo. Logo, relativamente a essas obrigações, existiria título executivo.

Aliás, a questão da falta de título nem sequer foi colocada pelas executadas relativamente a essas obrigações de contribuição para as despesas comuns do condomínio. As executadas restringiram a apreciação dessa questão à “sanção pecuniária compulsória”, tendo sido esse o único objeto da decisão aqui recorrida.

Feitas estas especificações iniciais, que se impunham, cumpre então apreciar o fundo da questão.

Como referido, o exequente identificou apenas duas atas de assembleia de condóminos como títulos executivos, com base nos quais instaurou a ação executiva.

Conforme decorre do Art. 10.º n.º 5 do C.P.C. do C.P.C.: «5 - *Toda a execução tem por base um título, pelo qual se determinam o fim e os limites da ação executiva*». Sendo que os títulos executivos admissíveis estão sujeitos ao princípio da tipicidade, só podendo servir de base à execução os títulos a que a lei especificamente reconheça força executória (cfr. Art. 703.º n.º 1 do C.P.C.). Por isso, a falta ou insuficiência de título executivo é fundamento de indeferimento liminar do requerimento inicial executivo, nos casos em que a lei processual preveja esse despacho (cfr. Art. 723.º n.º 1 al. a) e Art. 726.º n.º 1 al. a) do C.P.C.); é fundamento de embargos de executado (cfr. Art.s 729.º al. a) e 731.º do C.P.C.); e, concomitantemente, de rejeição oficiosa pelo juiz da execução (cfr. Art. 734.º do C.P.C.).

Ora, no caso, das duas atas identificadas como título executivo, apenas duma

delas consta uma deliberação sobre a aprovação duma “sanção pecuniária” de €550,00.

Efetivamente, como já fizemos notar, é na ata n.º 14, de 13 de abril de 2024, que foi aprovada uma deliberação relativa a *“Medidas a tomar em relação aos devedores de quotas de condomínio”*, conforme ficou reproduzido no ponto 2 da matéria de facto provada.

Ocorre que, nessa data (13 de abril de 2024), não consta que as executadas fossem devedoras ao condomínio de nenhuma contribuição para as despesas comuns do prédio constituído em propriedade horizontal a que se reporta o Exequente.

De facto, como já realçámos, o exequente apenas reclamou, no requerimento inicial executivo que aqui apresentou, o pagamento de prestações devidas pelas titulares da fração “B2-O” cuja data de vencimento se compreende entre agosto de 2024 e fevereiro de 2025. Ou seja, todas as prestações alegadamente não pagas venceram-se depois das deliberações constantes da ata n.º 14 de 13 de abril de 2024.

Constata-se mesmo que nessa ata faz-se menção à aprovação de dívidas de condóminos, mas relativas a outras frações, que não a das executadas. Pelo que, faz todo o sentido que a deliberação constante do ponto 2 da ata n.º 14 de 13 de abril de 2024, na parte em que aprova uma “sanção pecuniária” relativa a *“despesas extrajudiciais e judiciais de advocacia”*, no valor de €550,00, se refira às despesas a suportar pelo condomínio com a instauração de processos judiciais com vista à cobrança das dívidas que concretamente foram aprovadas nessa ata. É isso que resulta do contexto e do teor literal da ata (cfr. Art.s 236.º n.º 1, 237.º e 238.º n.º 1 do C.C.).

Aliás, não faria sentido que os condóminos pudessem aprovar semelhante “sanção pecuniária” relativamente a contribuições que ainda não estavam sequer em dívida, porque nem sequer se haviam ainda vencido.

Julgamos assim claro que a ata n.º 14 de 13 de abril de 2024 não aprovou nenhuma deliberação de aplicação de qualquer “sanção pecuniária” às executadas. Logo, é evidente que não existe título executivo para o condomínio reclamar das executadas o pagamento da quantia de €550,00.

Isto assim é independentemente de se entender, como de facto entendemos, que *“despesas extrajudiciais e judiciais de advocacia”*, com o propósito de *“intentar qualquer ação judicial necessária com vista à cobrança das dívidas”*, na medida em que implicam *“o recurso a juízo para dele se obter coercivamente a satisfação das contribuições devidas”* e o necessário *“pagamento dos honorários devidos a mandatário que patrocine a causa”*, tal como ficou explicitado na ata n.º 14, não pode em circunstância alguma ser considerada como uma “sanção pecuniária”, no sentido previsto no Art. 6.º n.º

3 do Dec.Lei n.º 268/94 de 25 de outubro, com a redação dada pela Lei n.º 8/2022 de 10 de janeiro.

A este propósito limitar-nos-emos a deixar consignada a nossa concordância com o que resulta do sumário do acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 15 de dezembro de 2022 (Proc. n.º 4678/18.0T8ALM-A.L1-2 – Relator: Carlos Castelo Branco, disponível em www.dgsi.pt), onde se pode ler:

«V) A Lei n.º 8/2022, de 10 de janeiro veio rever o regime da propriedade horizontal, alterando, nomeadamente, o Código Civil e o DL n.º 268/94, de 25 de outubro.

«VI) De entre as alterações introduzidas pela Lei n.º 8/2022, de 10 de janeiro, ao DL n.º 268/94, de 25 de outubro consta a do n.º 3 do artigo 6.º desse diploma, onde se passou a dispôr que: “3- Consideram-se abrangidos pelo título executivo os juros de mora, à taxa legal, da obrigação nele constante, bem como as sanções pecuniárias, desde que aprovadas em assembleia de condóminos ou previstas no regulamento do condomínio”.

«VII) A nova regulação normativa do artigo 6.º, n.º 3, do DL n.º 268/94, de 25 de outubro, na redação da Lei n.º 8/2022, contemplando a previsão de que se consideram abrangidos pelo título executivo a que se reporta o n.º 2 do mesmo artigo, os juros de mora, à taxa legal, da obrigação nele constante, bem como as sanções pecuniárias, desde que aprovadas em assembleia de condóminos ou previstas no regulamento do condomínio, tem caráter interpretativo (cfr. artigo 13.º, n.º 1, do CC) e não inovador.

«VIII) Em face do referido, poderá entender-se que, por via da interpretação decorrente da publicação da Lei n.º 8/2022, de 10 de janeiro, no título executivo poderão considerar-se contempladas as sanções pecuniárias que sejam aprovadas em assembleia de condóminos ou previstas no regulamento do condomínio.

«IX) As penas pecuniárias são destinadas a compelir e pressionar os condóminos a cumprir e, por isso, não visam imediatamente a satisfação de despesas, constituindo antes uma receita eventual do condomínio.

«X) Os honorários traduzem, por seu turno, o preço ou remuneração do serviço desempenhado por advogado ao seu cliente, não constituindo, por si só, qualquer sanção pecuniária.

«XI) Não se mostrando que o montante indicado pelo exequente a título de honorários de mandatário tenha sido despendido pelo exequente e não sendo o mesmo indicado nas atas das assembleias de condóminos, nem no regulamento do condomínio, inexistente título executivo para cobrança de tal verba».

Na verdade, as “penas pecuniárias”, para além do caso mencionado no sumário do acórdão acabado de transcrever, servem também para estabelecer

penalizações a concretos incumprimentos de obrigações já verificados, sendo que, em qualquer dos casos, não visam efetivamente a satisfação de despesas do condomínio.

A sentença recorrida sustentou precisamente este entendimento, ainda que citando outra jurisprudência (v.g. o Ac. TRC de 13/6/2023 – Proc. n.º 1459/22.0T8CVL.C1 e Ac. TRP de 17/6/2021), que vai no mesmo sentido e com a qual igualmente se concorda.

Podemos acrescentar que, a nosso ver, quando muito, a exigência duma prestação relativa ao valor dos honorários e despesas de cobrança coerciva da dívida exequenda a título de capital poderia ser entendido, não como “sanção pecuniária”, mas sim como “*contribuições a pagar ao condomínio*” (cfr. Art. 6.º n.º 1 do Dec.Lei n.º 268/94, de 25 de Outubro), por se referirem a “*despesas (...) relativas ao pagamento de serviços de interesse comum*” (cfr. Art. 1424.º n.º 1 do C.C.). Mas, neste último caso, nos termos da lei, por regra, essas despesas “*são da responsabilidade dos condóminos proprietários das frações no momento das respetivas deliberações, sendo por estes pagas em proporção do valor das suas frações*” (cfr. citado Art. 1424.º n.º 1 do C.C.). Embora o n.º 2 do Art. 1424.º do C.C. permita que essa regra possa ser alterada, mediante disposição do regulamento de condomínio, aprovada, sem oposição, por maioria dos condóminos que representem a maioria do valor total do prédio, e assim ficar essa responsabilidade a cargo dos condóminos “*em partes iguais ou em proporção à respetiva fruição, desde que devidamente especificadas e justificados os critérios que determinam a sua imputação*”.

Ora, não foi alegada a existência de qualquer regulamento de condomínio e, portanto, evidentemente, que esta hipótese não se aplica ao caso dos autos. Mais. Entendemos que a matéria da responsabilidade pelo ressarcimento das partes por despesas havidas com a compensação devida por honorários de mandatários da parte contrária, ou outras despesas judiciais com taxas de justiça, encargos ou outras custas de parte, está excluída da disponibilidade das partes, não fazendo parte das competências decisórias da assembleia de condóminos, porque está sujeita ao regime legal das custas processuais (cfr. Art.s 527.º e ss. do C.P.C. e Art.s 25.º e 26.º do R.C.P.).

Efetivamente, poderia à primeira vista parecer muito justo que, havendo incumprimento de um condómino que obriga à instauração duma ação em tribunal, com constituição de advogado com vista a obter o pagamento do que é devido, que todas essas despesas deveriam ficar a cargo do condómino devedor. O problema é que, se fosse atribuída essa competência ao Condomínio, ele estaria a agir como “juiz em causa própria”, com todos os inconvenientes daí resultantes.

Imagine-se que a assembleia de condóminos em vez de €550,00 tivesse

aprovado uma “sanção” de €1.000,00 ou de €5.000,00. Como sindicat semelhante arbítrio?

Imagine-se que instaurada a ação para cobrança da dívida, as executadas vinham invocar a prescrição da obrigação de capital, atento ao disposto no Art. 310.º al. g) do C.C., sendo que essa exceção não se aplicava à “sanção” de €550,00. Nesse caso, como justificar a imputação exclusiva às executadas da responsabilidade pelo pagamento de despesas com a ação judicial de cobrança, quando a dívida que justificou o recurso a tribunal não poderia ser exigível, por dever ser julgada extinta?

Pense-se ainda que, se na ação executiva o exequente lograsse obter o pagamento de todas as quantias por si peticionadas, o mesmo teria direito, não só ao pagamento de €550,00, que reconhecidamente se destinava a satisfazer o pagamento dos honorários e demais despesas com a execução – o que incluirá despesas com taxa de justiça, encargos com a penhora, honorários com agente de execução –, mas depois, por força do seu direito a reembolso de custas de parte (cfr. Art.s 527.º, 529.º, 530.º, 531.º e 533.º do C.P.C., conjugados com os Art.s 25.º e 26.º do R.C.P.) receberia uma vez mais os valores correspondentes às taxas de justiça (Art. 26.º n.º 3 al. a) do R.C.P.), aos encargos (Art. 26.º n.º 3 al. b) do R.C.P.), uma compensação pelos honorários com mandatário judicial (cfr. Art. 26.º n.º 3 al. c) do R.C.P.) e os valores pagos a título de honorários com o Agente de Execução (Art. 26.º n.º 3 al. d) do R.C.P.), tudo numa situação de claro e manifesto enriquecimento sem causa.

É por isso que o legislador excluiu da disponibilidade das partes a possibilidade de regulação das responsabilidades com os encargos da instauração de um processo judicial, sejam eles relativos a honorários de advogados, sejam eles relativos a honorários com o Agentes de Execução, sejam eles relativos a outras despesas judiciais, que ficam sempre subordinadas às regras de custas estabelecidas no Código de Processo Civil e Regulamento das Custas Processuais.

Assim, as executadas podem responder por esse tipo de obrigações, mas dentro dos limites legais e na estrita medida em que forem julgadas, por decisão judicial, responsáveis pelo pagamento das custas.

Julgamos assim que improcedem todas as conclusões apresentadas pelo Recorrente, devendo a decisão recorrida ser mantida nos seus precisos termos.

Quanto à responsabilidade pelas custas do presente recurso, o Recorrente é o único responsável por elas, em função da regra geral da causalidade e do decaimento, que no caso foi total (cfr. Art. 527.º n.º 1 do C.P.C.).

*

V- DECISÃO

Pelo exposto, acorda-se em julgar a apelação improcedente por não provada, mantendo-se a decisão recorrida nos seus precisos termos.

- Custas pelo Recorrente (cfr. Art. 527.º n.º 1 do C.P.C.).

*

Lisboa, 21 de outubro de 2025

Carlos Oliveira

Micaela Sousa

Edgar Taborda Lopes