

Supremo Tribunal de Justiça

Processo nº 7198/07.5YYPRT-E.P1.S1

Relator: ORLANDO DOS SANTOS NASCIMENTO

Sessão: 16 Dezembro 2025

Número: SJ

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: REVISTA

Decisão: NEGADA

CASO JULGADO

IDENTIDADE DE FACTOS

CAUSA DE PEDIR

PEDIDO

CONDOMÍNIO

ATA

ASSEMBLEIA DE CONDÓMINOS

EMBARGOS DE EXECUTADO

Sumário

Não existe identidade de pedido e de causa de pedir entre os embargos a duas execuções em que o título executivo é em parte integrado pelas mesmas atas da assembleia de condóminos, mas em que as quantias exequendas e as sanções pecuniárias que estão na sua génese não são as mesmas, respeitando a períodos temporais diferentes.

Texto Integral

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça

1. Relatório.

D..., Lda, deduziu embargos de executado no âmbito da execução cumulada a execução em curso contra si requerida em 29/11/2023 pelo exequente Condomínio do Edifício Varandas do Douro, Rua de Sabrosa, n.º 91 Porto, com fundamento, além do mais, na inexigibilidade e iliquidez da obrigação exequenda, invalidade e falta de título executivo e caducidade das quantias

pedidas a título de penalizações, o que o exequente contestou, pedindo a improcedência dos embargos.

O Tribunal proferiu despacho saneador sentença, julgando os embargos procedentes por procedência da exceção da caducidade e falta de título executivo, julgando extinta a correspondente execução

*

Inconformado, o Exequente/embargado interpôs recurso de apelação, pedindo a sua revogação e o prosseguimento da execução.

*

O Tribunal da Relação julgou a apelação procedente, revogando a decisão recorrida e julgando improcedentes os embargos.

*

Inconformada, a Embargante interpôs recurso de revista, pedindo a revogação do acórdão e a confirmação da sentença, formulando as seguintes **conclusões**

I - Estabelecem os artigos 10.º n.º 5 e 703.º e 713.º do Código de Processo Civil que o título executivo determina o fim e os limites da ação executiva, devendo a obrigação exequenda de ser certa, líquida e exigível.

II - Não subsistem dúvidas, que os condóminos podem ser executados com base nas atas de assembleia de condomínio, nos termos previstos no artigo 6.º, n.º 1, do DL n.º 268/94, de 25/10, em conjugação com o artigo 1424.º do Cód. Civil, além do art.º 703.º, n.º 1, alínea d), do CPC, incluindo o novo regime geral previsto nos artigos 1424.º e 1424.º-A, do Código Civil, na redação da Lei n.º 8/2022, de 10/01.

III - Na interpretação da referida norma (6.º, n.º 1, do DL n.º 268/94, de 25/10, em conjugação com o artigo 1424.º do Cód. Civil), a jurisprudência e a doutrina, dividiram-se e dividem-se na adoção dum critério mais restritivo ou mais abrangente do conceito de título executivo.

IV - Não é, de facto, unânime o entendimento jurisprudencial relativamente aos requisitos ou pressupostos, e amplitude do preenchimento destes, que devem enformar as atas da assembleia de condóminos para que se possam constituir como título executivo, ou seja, para que se possam considerar documentos extrajudiciais aos quais é legalmente atribuída força executiva.

V - Não tem sido igualmente unânime, doutrinária e jurisprudencialmente, determinar se a ata da assembleia de condóminos que delibera sobre penalizações (penas pecuniárias) a aplicar aos condóminos incumpridores, constitui título executivo nos termos do art.º 6º, do DL nº. 268/94, de 25/10.

VI - Uma posição mais restritiva, que em tudo se acompanha, bem como, outrora os Venerandos Juízes Desembargadores no âmbito do Apenso B, e posteriormente os Venerando Juízes Conselheiros deste Supremo Tribunal de Justiça, vem entendendo dever ser interpretado aquele art.º 6º, nº. 1, no sentido de que as dívidas aí previstas e que podem integrar o título executivo são as que têm origem nos encargos com a conservação e fruição das partes comuns e com os serviços de interesse comum (art.º 1424º, nº 1 do CC), concluindo, assim, pela exclusão das penas pecuniárias aplicadas nos termos do art.º 1434º, nº 1, do CC.

VII - Defendendo tal posição com a argumentação de que a integração da previsão legal do n.º 1 do artigo 6.º, do Decreto-lei n.º 268/94, de 25.10, no que concerne às “contribuições devidas ao condomínio” deverá ser feita com referência ao artigo 1424.º do Código Civil, que define como encargos de condomínio os respeitantes à “conservação e fruição das partes comuns do edifício”, bem como os que respeitam aos “serviços de interesse comum”.

VIII - Não prescindindo, porém, de aludir à exceção dilatória de caso julgado Nos termos do artigo 580.º do Código Processo Civil.

IX - Nos termos do referido artigo litispendência e o caso julgado pressupõe a repetição de uma causa, sendo que a causa se repete estando a anterior ainda em curso, há lugar à litispendência, se a repetição se verifica depois de a primeira causa ter sido decidida por sentença transitada em julgado, existe caso julgado.

X - O artigo 581.º do mesmo diploma legal, diz que se repete uma causa quando se propõe uma ação idêntica a outra quanto aos sujeitos, ao pedido e à causa de pedir.

Há identidade de sujeitos quando as partes são as mesmas sob o ponto de vista da sua qualidade jurídica; há identidade de pedido quando numa e noutra causa se pretende obter o mesmo efeito jurídico e há identidade de causa de pedir quando a pretensão deduzida nas duas ações procede do mesmo facto jurídico.

XI - A Recorrida deu inicialmente à execução como título executivos as atas n.º 16, 21, 27, 30, com os seus anexos, das reuniões da assembleia de condóminos, realizadas em dezembro de 2001, fevereiro de 2003, fevereiro de 2006 e março de 2007, bem como, o regulamento do condomínio, do edifício constituído em propriedade horizontal, sito na Rua de Sabrosa, n.º 91, no Porto.

XII - A Recorrida com o requerimento executivo visava a cobrança de dívidas relativas à fração autónoma designada pela letra “G” do citado prédio, por não pagamento de quotas/despesas de condomínio devidas até à instauração da execução.

XIII - Posteriormente, em janeiro de 2010 foi apresentada a primeira cumulação e depois, ainda na pendencia da execução inicial e da cumulada, foi apresentada uma segunda cumulação em novembro de 2014, pelo valor de € 39.175,03 que, por seu turno, não foi contestada/embargada.

Mais tarde, em julho de 2017, a Recorrida deu à execução uma terceira cumulação (a que está em causa no apenso B - já transitado em julgado e, por conseguinte, findo).

XIV - Não obstante às restantes cumulações peticionada e que ainda estão em discussão, relativamente ao citado Apenso B nos termos do qual, o mesmo se fundamenta, para variar, na falta de pagamento de penalizações e sanções pecuniárias, acrescidas de juros de mora, objeto de recurso para o Tribunal da Relação do Porto, vemos Venerandos Juízes da Relação do Porto atribuir razão à aqui Recorrente, revogando a decisão recorrida, e nessa medida julgando procedentes os embargos de executado por falta de título executivo, com a consequente extinção da instância, razão essa depois confirmada pelo Supremo Tribunal de Justiça, em Fevereiro de 2023 e julho de 2023, respetivamente.

XV - Note-se que, o citado normativo entrou em vigor em 2022 e as decisões a que a Recorrente aqui se reporta foram ambas proferidas, após a entrada em vigor do Decreto-lei n.º 268/94, de 25.10, com as alterações introduzidas pela

Lei 8/2022 de 10.1.

XVI – Salvo douto e melhor entendimento, as decisões proferidas em sede de Apenso B, já findo, faz caso julgado e, insistir nas cumulações com o mesmo fundamento constitui exceção dilatória, de conhecimento oficioso, que, a verificar-se, obsta que o tribunal conheça do mérito da causa e conduz à absolvição da instância.

XVII – Confrontando os autos do Apenso B, com os presentes autos de Apenso E, em tudo são semelhantes, com a agravante que o Apenso B já foi julgado até às últimas instâncias.

XVIII – Este instituto – caso julgado – visa obstar a que “em novo processo o juiz possa validamente estatuir de modo diverso sobre o direito, situação ou posição jurídica concreta definida por uma anterior decisão, e, portanto, desconhecer no todo ou em parte os bens por ela reconhecidos e tutelados”. - Manuel de Andrade, Noções de Proc. Civil, pág. 317.

XIX – Não menos importante será a questão de analisar a caducidade que opera com a aplicação da n.º 5 do citado normativo, “A ação judicial referida no número anterior deve ser instaurada no prazo de 90 dias a contar da data do primeiro incumprimento do condómino, salvo deliberação em contrário da assembleia de condóminos e desde que o valor em dívida seja igual ou superior ao valor do indexante dos apoios sociais do respetivo ano civil.”

XX – Em momento próprio, bem como agora, foi invocada a exceção de caducidade do direito de propositura da execução cumulada, com fundamento no artigo 6.º n.º 5 do DL n.º 268/94, de 21/10, na redação da Lei n.º 8/2022, de 10/01, vigente desde 10/04/2022, que a ação executiva destinada a reclamar o pagamento das dívidas condominiais deverá ser instaurada pelo administrador no prazo de 90 dias a contar da data do primeiro incumprimento do condómino.

XXI – Por referência ao supracitado normativo, que estabelece que a ação executiva destinada a reclamar o pagamento das dívidas condominiais deverá ser instaurada pelo administrador no prazo de 90 dias a contar da data do primeiro incumprimento do condómino, o mesmo foi largamente ultrapassado.

XXII – Uma vez que, a presente cumulação – quinta cumulação – foi instaurada a 29/11/2023, pedindo o pagamento de dívidas relativas ao condomínio do ano de 2021, do ano de 2022 e de Janeiro a abril de 2023.

XXIII – A alegação assente no facto de a Recorrente ter procedido a um pagamento de um valor em dívida, não pode proceder, por não se consubstanciar no reconhecimento da dívida, nem tão pouco faz cessar a caducidade de um direito. Cada apenso, cada cumulação é analisada casuisticamente e é “independente” das restantes. A ser de modo diverso, a cumulação seria integrada no pedido principal, ao invés de correr termos por apenso à execução primitiva.

XXIV – Estando em causa um prazo para a instauração da ação executiva prevista no citado art.º 6.º do DL n.º 268/94, de 25/10, tratando-se de um prazo substantivo, e para tutela da certeza e segurança jurídica e do interesse público, além dos interesses das partes, afigura-se-nos que o referido regime e o prazo de 90 dias fixado no art.º 6.º, n.º 5, do DL n.º 268/94, de 25/10, na redação

da Lei n.º 8/2022, de 10/01, aplica-se ao caso vertente, pois a presente execução cumulada foi já instaurada muito depois da entrada em vigor da Lei n.º 8/2022, de 10/01, e atento o disposto nos arts. 12.º, 296.º, 297.º, n.º 1, 298.º, n.º 2, 328.º e 329.º, todos do Cód. Civil.

XXV – Atenta a posição assumida pelas partes em todo o processo, importa dizer que não foi devidamente impedida a caducidade, nos termos do art.º 331.º do Cód. Civil e do art.º 6.º, n.º 5, do DL n.º 268/94, de 25/10, na redação da Lei n.º 8/2022, de 10/01 – cfr. sobre este tema, entre outros, a Dra. Ana Filipa Morais Antunes, in Prescrição e Caducidade, Coimbra Editora, 2008, p. 24-31, 167 e sgs., em especial p. 177-181; bem como a Dra. Teresa Teixeira Motta e o Prof. Júlio Gomes, in Comentário ao Código Civil-Parte Geral, UCE, 2014, na respetiva anotação e em especial p. 737- 742 e 777-783; e ainda os Profs. PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, Código Civil Anotado, Vol. I, 4.ª edição, Coimbra Editora, 1987, na respetiva anotação e em especial p. 271-273 e 294-298.

XXVI – A par do decidido em sede de primeira instancia e, uma vez mais, com o entendimento recorrido em sede Acórdão do Tribunal da Relação no âmbito do Apenso B reconfirmado pelo Supremo Tribunal de Justiça, afigura-se-nos ser de considerar que o direito de instaurar a presente execução coerciva contra a aqui Recorrente não foi exercido tempestivamente, tendo caducado, pois foi exercido muito além dos 90 dias a contar do primeiro incumprimento do condómino ou da entrada em vigor da referida Lei n.º 8/2022, de 10/01, e das alterações legais aí previstas (o que ocorreu em 10/04/2022).

Termos estes e nos melhores de Direito que V. Exa. doutamente suprirá, deve:

- o presente Recurso ser totalmente procedente de facto e de direito, confirmando-se a douda sentença recorrida em sede de Primeira Instância.

*

O Exequente/recorrido contra-alegou, pugnado pela inadmissibilidade da Revista com fundamento, além do mais, em que a Recorrente invoca a al. b), do n.º 2, do art.º 629.º, do C. P. Civil, para a admissibilidade da revista, quando é certo que o acórdão recorrido se não pronunciou sobre essa matéria, mais aduzindo que em sede de conclusões se refere a Recorrente ao instituto do caso julgado, fazendo referência ao Acórdão proferido no apenso B), pelo que pode ter invocado a al. b) do n.º 2, do art.º 629.º, do C. P. Civil, quando queria invocar a al. a) referente a caso julgado, mas esse vício formal é insuscetível de correção.

*

A Exm.ª Relatora no Tribunal da Relação não admitiu a revista com fundamento em que aos embargos foi fixado o valor de € 11.169,24, não sendo a revista admissível, nos termos do n.º 1, do art.º 629.º, do C. P. Civil.

*

Inconformada com esse despacho, a R dele apresentou reclamação, pedindo a admissão da revista, aduzindo, em síntese, que tendo os embargos o valor de € 11.169,24, o recurso de revista foi interposto com fundamento em violação de caso julgado, como previsto na al. a), do n.º 1, do art.º 629.º, do C. P. Civil.

*

Por despacho do Relator a revista foi admitida, nos termos previstos na parte final da al. a), do n.º 2, do art.º 629.º, do C. P. Civil, para ser conhecida relativamente à exceção de caso julgado invocado para a sua admissão e

apenas relativamente a essa mesma questão, uma vez que a tanto a limita a norma de admissibilidade que a permite.

*

2. Fundamentação.

A) Os factos.

As instâncias julgaram **provados** os seguintes factos:

“1.- O aqui Exequente/embargado deu inicialmente à execução como título executivo:

- as atas n.ºs 16, 21, 27, 30, com os seus anexos, das reuniões da assembleia de condóminos, realizadas em 06/12/2001, 06/02/2003, 10/02/2006 e 22/03/2007, bem como o regulamento do condomínio, do edifício constituído em propriedade horizontal, sito na Rua de Sabrosa, n.º 91, no Porto, tudo conforme consta do requerimento executivo inicial junto aos autos de execução, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido e integrado.

2.- O exequente instaurou a presente execução comum inicial em 13/09/2007, através do requerimento executivo que se encontra junto, visando a cobrança de dívidas relativas à fração autónoma “G” do citado prédio, por não pagamento de quotas/despesas de condomínio devidas até à instauração da execução, indicando como título executivos os acima referidos, fazendo constar, do local destinado à exposição dos Factos, o seguinte:

“1º - Os exequentes são os administradores do condomínio do edifício Varandas do Douro, sito na Rua de Sabrosa, nº 91, da freguesia de Campanhã, no Porto (Cfr. Doc. nº 1);

2º - A executada é proprietária da fração autónoma designada pela letra “G”, correspondente ao 2º andar (pisos 0), do supra referido prédio. (Cfr. Doc. nº 2);

3º Sucede que, a executada não obstante ter sido devidamente convocada para a assembleia geral de condóminos do dia 06.02.2003, não compareceu nem se fez representar, não obstante na sobredita reunião se encontrarem os seus sócios gerentes, em representação de uma outra fração, correspondente ao 8º D. (Cfr. Doc. nº 3).

4º Sucede que, na sobredita reunião foi aprovado o orçamento para vigorar no ano de 2003, e pese embora o facto de a executada ter sido devidamente notificada da ata lavrada na sequência da mesma, não veio posteriormente impugnar as deliberações aprovadas, consequentemente o seu silêncio deve ser considerado como aprovação da deliberação comunicada.

5º Não obstante, deixou de efetuar o pagamento integral da quota parte do seguro de condomínio, ficando devedora a esse título da quantia de € 15,48, do mesmo modo não liquidou o valor integral da quota referente ao 3º trimestre de 2003, ficando devedora da quantia de € 4.86 (Cfr. Docs. n.ºs 4 e 5).

5º No que respeita ao ano de 2006, e pese embora o facto da executada ter sido devidamente convocada para a reunião que aprovou o orçamento, bem como o orçamento extraordinário destinado a obras de recuperação da fachada do prédio, não ter estado presente, e depois de lhe terem sido comunicadas as deliberações não as ter impugnado, não procedeu ao pagamento da 4ª prestação do orçamento extraordinário, tal como ficou obrigada, sendo por isso devedora da quantia de € 859,30.(Cfr. Docs. n.ºs 6 e 7);

6º Tais contas relativas a 2006, vieram a ser aprovadas na assembleia de 22.03.2007, assembleia essa, na qual foi também aprovado o orçamento para 2007, bem como o orçamento extraordinário destinado a obras de fachada, para a qual foi convocada a executada, não tendo estado presente nem tão pouco representada, não obstante ter sido posteriormente notificada do teor das deliberações não as veio impugnar, consequentemente o seu silêncio deve ser considerado como aprovação da deliberação comunicada. (Cfr. Doc. nº 1).

7º Não obstante, a executada não procedeu ao pagamento das quotas relativas ao 1º e 2º trimestre de 2007, no valor de € 728,61, cada uma, assim como não procedeu ao pagamento do seguro de condomínio no valor de € 272,76, nem tão pouco, à 1ª e 2ª prestação do orçamento extraordinário no valor de € 859,30, cada uma. (Cfr. Docs nº.s 8, 9, 10, 11 e 12);

8º Ora, em cumprimento no estabelecido no artigo 35º do regulamento do condomínio, bem como em resultado das deliberações aprovadas nas assembleias de 6.12.2001, de 10.02.2006 e 22.03.2007, foi solicitado à Exequente, em consequência do reiterado atraso no pagamento das quotizações a que estava obrigada, o pagamento das penalizações devidas por tais atrasos, o pagamento da penalização pelos atrasos no pagamento do

orçamento extraordinário e o pagamento das despesas ocorridas pelo envio de fotocópias a solicitação da executada, constituindo-se assim devedora e este título em quantia que ascende a € 778,96. (Cfr. Doc.s nºs 1, 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21).

9º De referir que a executada foi devidamente convocada para as mencionadas assembleias, tendo estado apenas presente na reunião de 06.12.2001, manifestando o seu sentido de voto.

10º Nas restantes, de 10.02.2006 e 22.03.2007, a executada não esteve presente, nem tão pouco se fez representar, sendo que, após ter recebido por carta registada o sentido das deliberações através do envio das respetivas atas, não as veio impugnar, pelo que o seu silêncio manifesta a aprovação das deliberações tomadas, designadamente, no que concerne aos saldos que a mesma é devedora para com o condomínio, e que não devem ser suportados por este.

11º Pese embora, as múltiplas insistências para obter da parte do executada o pagamento das quantias em dívida, as mesmas permanecem por liquidar, conforme resulta do extrato enviado em 20.05.2007, para a executada, em que aquela dívida ascendia à quantia de € 5.106,94.(Cfr. Doc. nº 22). 10º As atas das assembleias juntas ao presente requerimento constituem títulos executivos bastantes nos termos do artigo 6º do DL Nº 268/94 de 25 de Outubro, porquanto das mesmas resultam deliberações sobre o montante das contribuições devidas ao condomínio, bem como ao pagamento de despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que não devem ser suportados pelo condomínio.”.

3.- Posteriormente, foi apresentada uma primeira cumulação de execuções em 27/01/2010, e depois, ainda na pendência da execução inicial e da cumulada, foi apresentada uma nova/segunda cumulação em 04/11/2014, pelo valor de €39.175,03, e que não foi contestada/embargada, constando também da nota discriminativa/conta provisória junta na execução pela Sra. AE (em 15/01/2021) que o valor ainda em falta a pagar pela executada/embargante era de €67.664,98, como tudo melhor consta dos autos de execução.

4.- Após, em 18/07/2017, o exequente/embargado deu à execução em nova/terceira cumulação (a que está em causa no apenso B-já findo):

- as atas n.ºs 16, 49, 51, 54, 55, 56, 57, 59, com os seus anexos, das reuniões da assembleia de condóminos do citado edifício constituído em propriedade

horizontal, bem como o referido regulamento do condomínio e as faturas/notas de débito, tudo conforme consta do requerimento executivo cumulado e documentos juntos aos autos de execução, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido e integrado.

5.- Após, em 18/03/2022, o exequente/embargado deu à execução em nova/quarta cumulação (a que está em causa no apenso D):

- as atas n.ºs 16, 49, 51, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 65 e 69, com os seus anexos, das reuniões da assembleia de condóminos do citado edifício constituído em propriedade horizontal, bem como o referido regulamento do condomínio e as faturas/notas de débito, tudo conforme consta do requerimento executivo cumulado e documentos juntos aos autos de execução, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido e integrado.

6.- Após, em 29/11/2023, o exequente/embargado deu à execução em nova/quinta cumulação (a que está em causa neste apenso E):

- as atas n.ºs 1, 16, 38, 43, 49, 51, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 65 e 69, com os seus anexos, das reuniões da assembleia de condóminos do citado edifício constituído em propriedade horizontal, bem como o referido regulamento do condomínio e as faturas/notas de débito, tudo conforme consta do requerimento executivo cumulado e documentos juntos aos autos de execução, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido e integrado.

7.- O exequente instaurou a presente execução cumulada em 29/11/2023, através do novo/quinto requerimento executivo de cumulação que se encontra junto, nele indicando como títulos executivos os acima indicados em 6., com a seguinte fundamentação:

“1º - A exequente instaurou no passado dia 13/09/2007 acção executiva, no valor de € 5.249,79, que atualmente corre termos neste Tribunal Judicial da Comarca do Porto, Juízo de Execução do Porto, Juiz 4, Proc. n.º 7198/07.5YYPRT, no dia 27/01/2010, foi cumulada nova execução no valor de € 9.148,93, no dia 04.11.2014 foi cumulada nova execução no valor de € 39.175,03, no dia 18/07/2017 foi cumulada nova execução no valor de € 21.131,74 e no dia 18/03/2022 foi cumulada nova execução no valor de € 32.289,94. Nessa acção executiva e cumulações a que a presente vai cumulada serviram de título várias actas das assembleias de condomínio ao abrigo do disposto no artigo 6º do Decreto-Lei n.º 268/94 de 25.10, que veio a ser atualizado pela Lei n.º 8/2022 de 10.01.

2º Aos títulos já juntos nas execuções a que a presente vai apenas acrescem os títulos dados agora à execução que são, igualmente atas das assembleias gerais de condóminos que aprovaram os orçamentos, os relatórios de contas, a aplicação de penalizações nos casos de falta ou atraso dos pagamentos, e os procedimentos a adotar para cobrar as dívidas dos condóminos, a saber:

a) Ata nº 1 - Regulamento de condomínio; Cfr. Doc. nº 1.;

b) Ata n.º 16 já junta ao requerimento executivo inicial, bem como à cumulação apresentada no dia 04/11/2014- Cfr- Doc nº 2;

c) Ata n.º 38 já junta à cumulação apresentada no dia 04/11/2014-; Cfr- Doc nº 3.; d) Ata n.º 43 já junta à cumulação apresentada no dia 04/11/2014-; Cfr- Doc nº 4.; e) Ata n.º 51 já junta à cumulação apresentada no dia 08/07/2017-; Cfr- Doc nº 5.;

f) Ata n.º 69 já junta à cumulação apresentada 18/03/2022 e que ora igualmente se junta, na qual de entre outros pontos foram discutidos e aprovados os relatórios e contas relativos a 2019 e 2020, discutido e aprovado o orçamento para o ano de 2021 e 2022, foi discutido e aprovado o valor a cobrar para fundo de reserva; foi discutido e aprovado o capital seguro para reconstrução do edifício, discutidas e analisadas as dívidas ao condomínio e aprovados os procedimentos para cobrar essas dívidas, assim como foram aprovadas as penalizações, juros, despesas judiciais e extrajudiciais que são aplicadas, e analisado e discutidas e aprovadas as prioridades de obras bem como o seu financiamento. - Cfr. Doc. n.º 6. Assim,

3º No dia 04/11/2021, após ter sido devidamente convocada a executada compareceu na reunião da assembleia geral de condóminos, da qual veio a ser lavrada a ata n.º 69. Cfr. Doc. n.º 6.

4º Nesta assembleia foram aprovadas as contas relativas aos anos de 2019 e de 2020 e apesar de a executada ter votado contra, acabou por se conformar com as deliberações aprovadas, e consequentemente com os valores que constituem a sua dívida ao condomínio, uma vez que, nos 10 dias posteriores, não veio requerer a suspensão judicial das deliberações, nem tão pouco exigir à administração a convocação de uma assembleia extraordinária, para revogação das deliberações, assim como, não intentou a acção de anulação a que alude o artigo 1433º do C.C..

5º No respeitante ao ponto sexto da ordem de trabalhos, sobre os procedimentos a tomar para cobrar dívidas, bem como penalizações, juros,

despesas judiciais e extrajudiciais, foi proposto ratificar as deliberações tomadas na última assembleia geral, deliberações essas que foram transcritas para a ata n.º 69. Cfr. Doc. n.º 6 . A saber:

No respeitante às penalizações, ficou aprovado pela maioria a deliberação que determinou a manutenção dos procedimentos até aí em vigor, o que foi transcrito para a ata do seguinte modo: “Será aplicada uma penalização de 3% que incidirá sobre o saldo que esteja por regularizar no fim de cada trimestre; será sempre acumulável ao saldo que esteja por regularizar. Para o efeito os Condóminos irão receber no mês seguinte ao respetivo trimestre um Aviso de Débito referente a essa penalização com vencimento em 8 dias. A Administração fica desde já autorizada a cobrar essas verbas se necessário com recurso à via judicial.”

6º Com efeito, em virtude das deliberações aprovadas na Ata nº 65, ratificadas na Ata 69, foi no dia 31.01.2022, emitido e enviado à executada o aviso n.º 4445, no valor de € 2.611,49 a título de sanção pecuniária aprovada em assembleia geral, correspondente a 3% do saldo por regularizar no final do 4º trimestre de 2021 (€ 87.049,83), o qual se venceu em 08.02.2022 e que a executada permanece sem liquidar. Cfr. Doc. n.º 6 e 7 7º Tal quantia foi cumulada ao saldo por regularizar, pelo que no final do 1º trimestre de 2022, aquele saldo ascendia a € 89.661,32.

8º Sucede que, com data de 31.03.2022, foi emitido um recibo com o n.º 1204, em virtude da Sra. Agente de Execução ter transferido para a conta bancária do exequente o valor correspondente ao capital em dívida constante da execução cumulada em 04/11/2014 e os respetivos juros vencidos e contados até à data de 04/11/2014, fruto do pagamento voluntário efetuado pela executada diretamente para conta indicada pela Sra. Agente de execução.

9º A supra referida quantia proveniente da transferência efetuada pela Sra. Agente de execução relativa capital peticionado na execução cumulada em 04/11/2014, no valor de € 35.912,32 foi deduzida ao saldo em dívida, o qual passou a ser apenas na quantia de € 53.749,00 (89.661,32 – 35.912,32).

10º Assim, e porque no dia 29/04/2022, a Executada ainda mantinha uma dívida de € 53.749,00, foi emitido e enviado à executada o aviso n.º 4624, a título de sanção pecuniária aprovada em assembleia geral, no valor de € 1.612,47, que deveria ter sido liquidado até 06/05/2021, mas que presentemente ainda se mantém em dívida, por não ter sido paga pela executada.

11º Acresce que, por força do pagamento voluntário efetuado em sede de execução e de acordo com o deliberado em assembleia geral foram debitadas à executada as despesas administrativas e de contencioso geradas com a cobrança da supra citada dívida, tendo para o efeito sido emitido no dia 29/04/2022, o aviso n.º 4639, no valor de 3.364,35 que deveria ter sido liquidado até ao dia 06/05/2022, bem como o aviso 4640, no valor de € 8.005,64, de 29/04/2022 que deveria ser liquidado até 06/05/2022.

12º Porém, atingida que foi a data de 06/05/2022 a executada manteve-se sem liquidar aquelas despesas administrativas e de contencioso a que deu causa, situação que se mantém até à presente data.

13º Pelo que, o saldo por regularizar no final do 2º trimestre de 2022, ascendia a € 67.563,15. 14º Razão pela qual, no dia 15/07/2022 foi emitido e enviado à executada o aviso 4758, no valor de € 2.026,89, a título de sanção pecuniária aprovada em assembleia geral, que deveria ser liquidada até à data de vencimento constante do respetivo aviso, ou seja, até 21/07/2022. – Cfr. Doc. n.º 6 e 7.

15º Porém, atingida que foi a data de vencimento, a executada não liquidou o referido aviso, nem tal veio a suceder posteriormente.

16º Conforme deliberado em assembleia geral, a referida quantia foi cumulada ao saldo por regularizar passando este a refletir uma dívida no valor de € 69.737,64.

17º O que determinou que, no dia 31/01/2023 e de acordo com o deliberado em assembleia geral viesse a ser emitido e enviado para a executada o aviso nº 5243, correspondente ao saldo por regularizar no final do 4º trimestre de 2022, no valor de 2.092,13, a título da sanção pecuniária aprovada em assembleia geral, que deveria ser liquidado no dia 08/02/2023. – Cfr. Doc. n.º 6 e 7.

18º Tal quantia foi cumulada ao saldo por regularizar, pelo que no final do 1º trimestre de 2023, aquele saldo ascendia a € 71.829,76.

19º Razão pela qual, em cumprimento do deliberado em assembleia geral deu lugar à emissão e envio à Executada do aviso n.º 5422, de 28/04/2023, no valor de € 2.154,89 a título de sanção pecuniária aprovada em assembleia geral, o qual deveria ser liquidado em 05/05/2023. – Cfr. Doc. nº 6 e 7.

20º Atingida que foi a data de vencimento a executada não liquidou o referido aviso, nem tal veio a acontecer posteriormente, o que determinou que a quantia respeitante ao mesmo fosse cumulada ao saldo por regularizar, que por via disso, passou a ser de € 73.984,65.

21º Do exposto, resulta que para além da dívida compreendida na cumulação apresentada em 04.11.2014, na cumulação de 18/07/2017 e na cumulação de 18/03/2022 a dívida que presentemente se executa compreende os valores já supra referidos e que aqui se discriminam, com referência ao número de documento, data de emissão e data de vencimento, descritivo e valor, a saber:

A 4445 31-02-2021 08-02-2022 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 2 611,49
A 4624 29-04-2022 06-05-2022 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 1 612,47
A 4758 15-07-2022 21-07-2022 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 2 026,89
A 4889 31-10-2022 09-11-2022 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 147,60 A
5243 31-01-2023 08-02-2023 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 2 092,13 A
5422 28-04-2023 05-05-2023 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 2 154,89

- Tudo conforme melhor resulta do extrato emitido em 30/06/2023 - Cfr. Doc. n.º 6

22º Assim a dívida da executada que pela presente se executa ascende à quantia de € 10.645,47 (dez mil seiscentos e quarenta e cinco euros e quarenta e sete cêntimos), referente a capital,

22º - A tais quantias acrescem os legais juros de mora contados sobre a data de vencimento de cada um dos documentos, vencimento cujas datas se encontram apostas nas atas que aqui se executam, bem como nos avisos emitidos na sequência do deliberado, à taxa legal de 4%, até efetivo e integral pagamento, juros que à presente data ascendem a € 523,77 (quinhentos e vinte e três euros e setenta e sete cêntimos).

23º- Perfaz, assim, presentemente, a quantia de € 11.169,24 (onze mil cento e sessenta e nove euros e vinte e quatro cêntimos) que agora se executa.

24º- As atas das assembleias juntas ao presente requerimento constituem títulos executivos bastantes nos termos do artigo 6º do DL Nº 268/94 de 25 de Outubro, com a redação introduzida pela Lei n.º 8/2022 de 10 de Janeiro, porquanto das atas da reunião da assembleia de condóminos resulta a deliberação do montante das contribuições a pagar ao condomínio menciona o montante anual a pagar por cada condómino e a data de vencimento das respetivas obrigações, bem como resulta as sanções pecuniárias aprovadas

pela assembleia e previstas no regulamento do condomínio – alínea d) do n.º 1 e 2 do artº 703º do C.P.C..”.

8.- A presente execução cumulada de 29/11/2023 foi notificada à executada pelo expediente de 13/12/2023, como tudo consta dos autos de execução.

9.- Em 27/11/2013, foi já aqui proferida sentença nos embargos de executado/apenso A, que abrangiam a execução inicial e a execução cumulada em 27/01/2010, vindo a ser julgados parcialmente procedentes, vindo a ser reduzida a quantia exequenda de capital para €7.071,36, acrescida dos juros de mora vencidos, como tudo consta da douda sentença constante dos autos e do apenso A, transitada em julgado, cujo teor aqui se dá por reproduzido e integrado.

10.- Em 30/09/2021, foi já aqui proferida sentença nos embargos de executado/apenso B, que abrangiam a execução cumulada em 18/07/2017, vindo a Relação do Porto a revogar a sentença, por doudo acórdão de 23/02/2023, julgando procedentes os embargos, por falta de título executivo, com extinção da execução, o que foi confirmado no STJ em 11/07/2023, como tudo consta da sentença e dos doudos acórdãos constantes do apenso B, transitados em julgado, cujo teor aqui se dá por reproduzido e integrado.

11.- Em 21/06/2024, foi já aqui proferida sentença nos embargos de executado/apenso-D, que abrangiam a execução cumulada em 18/03/2022, vindo a ser julgada extinta a instância, por falta de constituição tempestiva de mandatário, com extinção dos embargos, encontrando-se tais autos na fase de recurso, como tudo consta do apenso D, cujo teor aqui se dá por reproduzido e integrado.

12.- No decurso da execução a aqui executada/embargante pagou inicialmente a quantia de €7.783,31, e depois, em 21/03/2022, a aqui executada/embargante pagou toda a nota discriminativa/conta provisória junta na execução pela Sra. AE, num total de €74.372,52, para evitar o prosseguimento da venda do imóvel penhorado e para obter o levantamento da penhora e a extinção da execução, sendo depois efetuada pela Sra. AE uma transferência para o exequente de €39.175,03, conforme a ordem de pagamento emitida em 29/03/2022, como tudo melhor consta dos autos de execução.

13.- Consta da nota discriminativa/conta provisória junta na execução pela Sra. AE (em 15/05/2024) que o valor ainda em falta a pagar pela executada/embargante era de €46.601,35, tendo já pago a quantia global de €82.155,83, e tendo já sido entregue ao exequente a quantia de global de €46.175,03,

como tudo melhor consta dos autos de execução.”

*

B) O direito aplicável.

O conhecimento deste Supremo Tribunal, quanto à matéria dos autos e quanto ao objecto da revista, é delimitado pelas conclusões das alegações da Recorrente como, aliás, dispõem os art.ºs 635.º, n.º 2, 639.º 1 e 2, do C. P. Civil, sem prejuízo do disposto no art.º 608.º, n.º 2, do C. P. Civil (questões cujo conhecimento fique prejudicado pela solução dada a outras e questões de conhecimento oficioso), observando, em especial, o estabelecido nos art.ºs 682.º a 684.º, do C. P. Civil.

Atentas as conclusões da revista, acima descritas, a questão submetida ao conhecimento deste Tribunal consiste, tão só em saber se o acórdão recorrido, por força da exceção do caso julgado, em face do decidido pelo acórdão proferido por este Supremo Tribunal no apenso B destes autos, em 11-07-2023, não podia considerar válido o título executivo e em consequência revogar a sentença, que tinha decidido em sentido contrário.

Conhecendo.

A questão da revista, de exceção do caso julgado que inibiria o acórdão recorrido de revogar a sentença no que respeita ao título executivo referente à execução cumulada pelo requerimento de 29/11/2023, estrutura-se em duas premissas em que a primeira é constituída pela contrariedade do que foi decidido pela sentença e pelo acórdão recorrido - decidiu a sentença que, as penalizações/multas/cláusula penal pelos atrasos no pagamento das quotas do condomínio não são contribuições nem despesas do condomínio, pelo as atas juntas como título executivo não constituem título executivo válido nesta nova execução e decidiu o acórdão que em face da redação que a Lei n.º 8/2022 de 10.01, conferiu ao art. 6.º do Dec. Lei n.º 268/94, de 25 de outubro, em vigor desde 10-04-2022, que a ata da assembleia de condóminos tem a natureza de título executivo também as sanções pecuniárias, como previsto no n.º 3, desse art.º 6.º, pelo que as atas juntas com o requerimento de cumulação de execução constituem título executivo quanto às quantias exequendas - a segunda pelo decisão final proferida no apenso B da execução pelo acórdão deste Supremo Tribunal de Justiça que aí decidiu que as atas juntas como título executivo não tinham essa qualidade em relação às quantias exequendas

relativas a essas mesmas sanções pecuniárias, premissas essas que conduziriam à conclusão de que o acórdão recorrido não podia decidir diversamente e tendo-o feito, deve o mesmo ser revogado por se verificar a exceção de caso julgado.

Compulsados os autos, constatamos que o título executivo invocado nesta quinta cumulação de execuções, como decorre do facto provado sob o n.º 6, é constituído, essencialmente, pelas atas da assembleia de condóminos com os números 1, 16, 38, 43, 49, 51, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 65 e 69 e que o título executivo apresentado na quarta cumulação de execuções, como decorre do facto provado sob o n.º 5 integra as atas da mesma assembleia com os números 16, 49, 51, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 65 e 69.

Analizada a matéria de facto declarada provada pelas instâncias constatamos que a mesma, à semelhança do que também consta no requerimento inicial desta execução cumulada, procede a uma contabilização do que constituirá a quantia exequenda por um processo de arrastamento de sucessivos débitos relativos a sanções pecuniárias aprovadas em ata pela assembleia segundo a qual a quantia exequenda pedida nesta execução cumulada, como contabilizado sob os art.ºs 21.º e 22.º do requerimento executivo, reproduzido sob o facto provado sob o n.º 7, ascende a € 10.645,47, com a seguinte discriminação:

“ 21.º....

A ..45 31-02-2021 08-02-2022 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 2 611,49

A ..24 29-04-2022 06-05-2022 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 1 612,47

A ..58 15-07-2022 21-07-2022 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 2 026,89

A ..89 31-10-2022 09-11-2022 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 147,60

A ..43 31-01-2023 08-02-2023 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 2 092,13

A ..22 28-04-2023 05-05-2023 Sanções pecuniárias aprov. A. Geral. 2 154,89

- Tudo conforme melhor resulta do extrato emitido em 30/06/2023 - Cfr. Doc. n.º 6”.

O título executivo relativo a esta quantia exequenda é constituído pelas atas que aprovaram as sanções pecuniárias em causa e pelos respectivos avisos de pagamento, escritos que se não mostram impugnados pela Recorrente/embargante da execução.

Na execução cumulada que constitui o apenso B da mesma execução, nos termos do facto provado sob o n.º 4, foram apresentadas como integrando o título executivo as atas da assembleia de condóminos com os números 16, 49, 51, 54, 55, 56, 57, 59 e os embargos aí deduzidos pela ora Recorrente, nos termos do facto provado sob o n.º 10, foram julgados procedentes por falta de título executivo, com extinção da execução, o que foi confirmado pelo acórdão deste Supremo Tribunal de Justiça de 11/07/2023.

Do confronto entre esta execução e a execução a que respeitou o apenso B constatamos que, tendo ambos em comum como integrando o título executivo as atas da assembleia com os números 16, 49, 51, 54, 55, 56, 57, 59, a quantia exequenda desta execução e as sanções pecuniárias que estão na sua génese não são as mesmas, respeitando também a períodos temporais diferentes.

Nestas circunstâncias, atento o disposto no n.º 1, do art.º 619.º, do C. P. Civil - **transitada em julgado a sentença** ou o despacho saneador que decida do mérito da causa, a decisão sobre a relação material controvertida **fica a ter força obrigatória dentro do processo e fora dele** nos limites fixados pelos artigos 580.º e 581.º, sem prejuízo do disposto nos artigos 696.º a 702.º - e na primeira parte do n.º 1, do art.º 621.º, do C. P. Civil - **a sentença constitui caso julgado nos precisos limites e termos em que julga** - o que foi decidido no apenso B não forma caso julgado em relação ao objeto dos embargos a esta execução cumulada.

Pretende a Recorrente que *“Salvo douto e melhor entendimento, as decisões proferidas em sede de Apenso B, já findo, faz caso julgado e, insistir nas cumulações com o mesmo fundamento constitui exceção dilatória, de conhecimento oficioso, que, a verificar-se, obsta que o tribunal conheça do mérito da causa e conduz à absolvição da instância”* (conclusão XVI) e que *“Este instituto - caso julgado - visa obstar a que “em novo processo o juiz possa validamente estatuir de modo diverso sobre o direito, situação ou posição jurídica concreta definida por uma anterior decisão, e, portanto, desconhecer no todo ou em parte os bens por ela reconhecidos e tutelados”. -Manuel de Andrade, Noções de Proc. Civil, pág. 317”* (conclusão XVIII), mas não lhe assiste razão, como a própria reconhece na conclusão XVII em que expende que *“Confrontando os autos do Apenso B, com os presentes autos de Apenso E, em tudo são semelhantes...”*.

A força do caso julgado que, como exceção dilatória, impede um novo julgamento sobre a mesma questão, determinando a absolvição da instância é apenas a que decorre do disposto nos art.ºs 580.º e 581.º do C. P. Civil e não

compreende a semelhança da causa, antes pressupondo a sua repetição, desde logo porque só esta coloca o tribunal “...na alternativa de contradizer ou de reproduzir uma decisão anterior”, que é o fim último que a exceção do caso julgado se propõe evitar, como previsto no n.º 2, do art.º 580.º, do C. P. Civil.

Com efeito, como dispõe o n.º 1, do art.º 580.º, do C. P. Civil “As exceções da litispendência e do caso julgado **pressupõem a repetição de uma causa...**”, ocorrendo essa repetição “...quando se propõe uma **ação idêntica** a outra quanto aos sujeitos, ao pedido e à causa de pedir”, como dispõe o n.º 1, do art.º 581.º, do C. P. Civil.

Ora estes embargos não constituem repetição dos embargos deduzidos pela Recorrente na execução, apenso B, porque não obstante as partes serem as mesmas e haver coincidência de algumas das atas apresentadas como título executivo, não é a mesma a causa de pedir nem o pedido como, *a contrario*, resulta do disposto no n.º 3 e na primeira parte do n.º 4, do art.º 581.º, do C. P. Civil.

Esta linha de decisão está, aliás, presente no âmbito deste processo de execução no seu conjunto, primeiramente, no acórdão deste Supremo Tribunal de 11/07/2023, no qual se expende que “... o acórdão ora impugnado tem por objeto pedido diferente, recai sobre crédito diverso do que foi alvo de apreciação e de decisão na primeira sentença referida” e em segundo lugar no acórdão recorrido, que depois de citar essa mesma asserção, refere que “Não há, entre as decisões em confronto, identidade de pedido e de causa de pedir. Por outro lado, como resulta de decisão expressa do STJ, a decisão proferida, não faz caso julgado. Desta forma entende este tribunal que não se encontra vinculado por aquela decisão”.

E como escrevem António Santos Abrantes Geraldês, Paulo Pimenta, Luís Filipe Pires de Sousa “...não há caso julgado se a segunda ação tiver por fundamento facto jurídico da mesma natureza que o invocado na primeira, mas ocorrido posteriormente à data em que a sentença foi proferida, ou reportado simplesmente a período temporal diferente”¹.

Não podemos, pois, deixar de concluir pela improcedência da invocada exceção de caso julgado, que na sequência do acórdão deste Supremo Tribunal de 11/07/2023 impediria o acórdão recorrido de decidir pela validade das atas apresentadas como título executivo também na execução deste apenso E.

A “*semelhança*” a que a própria Recorrente se reporta nas suas conclusões, *grosso modo*, relativa às atas apresentadas como título executivo entre o acórdão recorrido e o acórdão deste Supremo Tribunal de 11/07/2023, não integrando, porque não pode integrar, o objeto da revista, limitada à exceção do caso julgado², que permitiu a sua admissão, nos termos do disposto na al. a), do n.º 2, do art.º 629.º, do C. P. Civil, justificaria a ponderação pelo acórdão recorrido do anteriormente decidido no apenso B, o que, aliás, se mostra feito, como decorre da extensa fundamentação do acórdão recorrido, o qual, depois de invocar a alteração legislativa operada pela Lei 8/2022 de 10.1, concluiu que “.... Quando à inclusão das penas pecuniárias fixadas nos termos do artigo 1434.º do Código Civil, trata-se de uma opção legislativa, enquadrável nas finalidades visadas prosseguir pela Lei 8/2022 de 10.1, no âmbito da propriedade horizontal, de incutir celeridade à cobrança coerciva das dívidas, por um lado e por outro, a de pôr termo a algumas controvérsias doutrinárias e jurisprudenciais nesta matéria”.

*

Por todo o exposto, improcedendo a questão única da revista, a mesma não pode deixar de ser negada, o que se decidirá.

*

3. DECISÃO.

Pelo exposto, acordam os juízes neste Supremo Tribunal de Justiça em negar a revista.

Custas pela Recorrente, por lhes ter dado causa, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do C. P. Civil.

Lisboa, 16-12-2025

Orlando Nascimento (relator)

Fernando Baptista

Emídio Santos

1. Código de Processo Civil Anotado, Vol. I, 3.^a ed. pág. 744.

2. Neste sentido, entre outros, os acórdãos deste Supremo tribunal de 03-02-2011. P.^o n.^o 190-A/1999.E1.S19, 18-10-2018 P. n.^o 3468/16.0T9CBR.C1.S1), 06-07-2021, P.^o n.^o 6537/18.8T8ALM.L1.S1, 11-05-2022. P.^o n.^o 60/08.6TBADV-2.E1.S1, 16-11-2023, P.^o n.^o 1044/18.1T8VNF-A.G1.S1, acessíveis in dgsi.pt.