

TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA | CÍVEL**Acórdão**

Processo	Data do documento	Relator
2554/14.5YYLSB-A.L1-2	12 de setembro de 2019	Jorge Leal

DESCRIPTOR

Dívida ao condomínio > Actas da assembleia de condomínio > Título executivo

SUMÁRIO

Constituem título executivo as atas das assembleias de condóminos que transcrevem deliberações dos condóminos que, além de aprovarem o orçamento das despesas previstas para o ano correspondente, incluindo reforço do fundo comum de reserva e prémio do seguro de incêndio, concretizam e confirmam a imputação aí feita aos ora executados do por eles devido a título de sanção pecuniária por incumprimento das obrigações de pagamento das participações em despesas comuns aprovadas em anteriores assembleias de condóminos e, bem assim, as despesas de expediente relacionadas com o envio de correspondência aos executados, dando cumprimento ao nesse sentido estipulado no Regulamento do Condomínio, cuja validade fora avaliada em ação declarativa constitutiva instaurada pelos ora executados contra o condomínio ora exequente.

TEXTO INTEGRAL

Acordam os juízes no Tribunal da Relação de Lisboa

RELATÓRIO

1. Em 12.3.2014 o Condomínio do Prédio Sito na Rua (...), n.º 94, Lisboa, intentou ação de execução para pagamento de quantia certa, contra Rui e Sónia, peticionando o pagamento forçado da quantia de € 13 882,78, acrescida de juros de mora desde a data da citação, à taxa de 11%, conforme previsto no art.º 24.º n.º 7 do Regulamento do Condomínio.

O exequente alegou que os executados foram proprietários da fração correspondente ao 3.º andar direito do prédio do condomínio, entre 21.7.2011 (data em que adquiriram a fração) e 28.11.2013 (data em que alienaram a fração). A quantia peticionada emerge das atas n.ºs 54, 55 e 57, que constituem título executivo, sendo certo que as atas n.º 54 e 57 não foram judicialmente impugnadas e a ata n.º 55 foi-o, pelos ora executados, tendo sido proferida decisão que considerou improcedentes os pedidos formulados pelos ora executados, com exceção da declaração de nulidade da norma 25.ª do Regulamento do Condomínio.

2. Em 16.6.2014 os executados deduziram oposição à execução, arguindo a carência absoluta de título executivo, e bem assim a inexistência da dívida reclamada na sua totalidade (impugnando a cobrança de despesas judiciais, o valor das despesas com portes de correio, os custos de penalidades, o valor do fundo de reserva, a fixação de penalidades agravadas). Mais afirmaram que o condomínio tem uma fração que é parte comum e está a ser habitada por outrem, sem a autorização unânime de todos os condóminos. A contrapartida pelo uso dessa fração não pode ser avaliada em menos de € 700,00 por mês. Assim, atendendo a que a pernilagem da fração que foi dos executados é de 10,6/1000, o crédito que corresponderia aos ora executados orçaria 74,20 euros mensais, durante 28 meses, ou seja, € 2 077,60, valor esse que deverá ser compensado relativamente ao crédito efetivo do exequente. Acresce que o

exequente imputa aos ora executados despesas que são da responsabilidade dos anteriores proprietários da fração, isto é, valores relativos a seguro da fração e despesas determinadas pela Câmara Municipal de Lisboa. Os embargantes afirmaram, igualmente, pretender indicar à penhora uma fração de um prédio sito em Queluz, cujas certidões protestaram juntar, assim requerendo que fossem canceladas as penhoras já efetuadas.

3. A oposição foi liminarmente recebida e o exequente contestou-a, pugnando pela sua total improcedência.

4. Em 03.6.2016 foi proferido o seguinte despacho:

“Na presente ação executiva, o exequente peticiona o pagamento da quantia global de 13.882,78 €, acrescida dos juros de mora desde a data da citação até integral e efetivo pagamento, à taxa moratória de 11% prevista no art. 24º, n.º 7, do Regulamento do Condomínio.

Todavia, o exequente não concretiza nem discrimina designadamente quais as contribuições ou despesas que concretamente estão em dívida e respetivos montantes e a que períodos concretamente se reportam.

Só com a alegação de tal factualidade terá o tribunal elementos para, a final, e sendo esse o caso, apreciar os fundamentos apresentados pelas partes nos presentes embargos de executado.

Assim sendo, e ao abrigo do disposto no art. 590º, n.º 2, alínea b) e n.º 4, do Cód. Proc. Civil, notifique o exequente para, em dez dias, indicar quais as contribuições ou despesas que concretamente estão em dívida e respetivos montantes e a que períodos concretamente se reportam, devendo ainda proceder à detalhada liquidação da obrigação.”

5. Em 20.6.2016 o exequente respondeu ao solicitado, remetendo para um quadro anexo.

6. Houve resposta dos embargantes/executados, pugnando pela manutenção dos apontados vícios da execução.

7. Em 02.02.2017 foi proferido o seguinte despacho:

“Notificado para indicar quais as contribuições ou despesas que concretamente estão em dívida e respetivos montantes e a que períodos concretamente se reportam, bem como para proceder à detalhada liquidação da obrigação, limitou-se o exequente a remeter para o “documento/quadro” de fls. 130v./131, dando o seu teor por reproduzido.

E, após a junção do requerimento através do qual juntou aquele “documento/quadro”, veio juntar outros documentos através de cinco requerimentos distintos.

Vejamos,

Nos termos do art. 724.º, n.º 1, al. e), do novo Código de Processo Civil – diploma a que se referem todos os normativos legais infra referidos sem menção de fonte diversa – deve o exequente, no requerimento executivo, dirigido ao tribunal, para além do mais, deve expor sucintamente os factos que fundamentam o pedido, quando não constem do título executivo.

A omissão desta obrigação acarreta a recusa do requerimento por parte do agente de execução ou o seu ulterior indeferimento liminar ou rejeição oficiosa, caso o agente de execução não o tenha recusado (arts. 725.º, n.º 1, al. c), 726.º, n.º 2, al. b) e 734.º).

Conforme tem vindo a ser entendido pela jurisprudência maioritária, se a obrigação exequenda for abstrata, como sucede nos títulos de crédito, a causa de pedir da ação executiva é a relação cambiária documentada no título, sendo o título executivo suficiente para fundamentar a execução, mesmo que dele não conste qualquer causa debendi. Já se a obrigação exequenda for uma obrigação causal, a causa de pedir da ação executiva são os factos constitutivos da obrigação, exigindo-se neste caso sempre a alegação da causa debendi (cfr. Acórdão RL, de 12.07.2006, Proc. 6554/2005-7, disponível in www.dgsi.pt).

Ou seja, mesmo em sede de execução, quando esteja em causa uma obrigação causal, não está o requerente dispensado de descrever a origem do seu crédito, alegando os factos concretos que consubstanciam a causa de pedir e que

justificam o pedido.

E bem se compreende que assim seja, pois que muito embora a todo o direito corresponda uma ação destinada a fazê-lo reconhecer em juízo ou a realizá-lo coercivamente, exceto quando a lei determine o contrário (art. 2.º, n.º 1), o tribunal não pode resolver o conflito de interesses que a ação pressupõe sem que a resolução lhe seja pedida por uma das partes (art. 3.º, n.º 1). Nisto se traduz fundamentalmente o princípio do pedido, também designado por princípio da iniciativa da parte, que está na base da atribuição do direito de ação à pessoa diretamente interessada, significando que a invocação da tutela jurisdicional, em matéria cível, representa o conteúdo de um direito estritamente individual, cabendo ao respetivo titular a livre determinação do seu exercício em defesa dos seus próprios interesses.

Por outro lado, condicionada a atividade jurisdicional pelo pedido, nunca o tribunal poderá estender a sua atividade decisória para além dele (art. 609.º, n.º 1).

Para que o tribunal dirima o litígio que é submetido à sua apreciação, é indispensável que as partes fixem com precisão os termos da controvérsia, sendo esta a finalidade dos articulados, peças em que as partes expõem os fundamentos da ação e da defesa, e formulam os pedidos correspondentes (art. 147.º, n.º 1).

Por sua vez, a petição inicial é o articulado em que o demandante propõe a ação, deduzindo certa pretensão de tutela jurisdicional, com a menção do direito a tutelar e os respetivos fundamentos.

A sua importância é basilar, quer porque sem a petição não pode haver processo, uma vez que a concessão da tutela jurisdicional não é oficiosa, como já se referiu, quer porque através dela tomará o réu conhecimento do conteúdo preciso do pedido, contra ele formulado.

Os fundamentos invocados pelo autor hão de alicerçar o meio de tutela jurisdicional peticionado, de forma a que entre as razões invocadas e o efeito

pretendido exista uma relação de decorrência lógica, conclusiva.

Com efeito, e como escreveu o Prof. Alberto dos Reis, in «Comentário ao Código de Processo Civil», Vol. II, pág. 382, “a petição inicial (...) deve ter a contextura lógica de um silogismo, deve poder reduzir-se em esquema, a um raciocínio com a sua premissa maior (razões de direito), a sua premissa menor (fundamentos de facto) e a sua conclusão (pedido). É da essência do silogismo que a conclusão se contenha nas premissas, no sentido de ser o corolário natural e a emanção lógica delas”.

Esta natureza e função da petição determinam de forma relevante o seu conteúdo legalmente fixado, no que à ação executiva respeita, no art. 724.º.

Além de designar o tribunal onde a execução é proposta, deve o requerimento executivo conter a identificação das partes, o fim da execução e a forma de processo, a exposição sucinta dos factos que fundamentam o pedido (causa de pedir) e o pedido.

O exequente não está portanto dispensado de invocar os factos jurídicos concretos que integram a causa de pedir, muito embora a lei flexibilize na ação executiva a sua narração em termos sucintos, sintéticos e breves.

E a imperatividade da indicação da causa de pedir não se satisfaz com a simples remissão para o teor de documentos na medida em que não pode confundir-se a causa de pedir com os meios de que a parte se serve para a sustentar ou demonstrar.

O requerimento executivo será inepto sempre que falte ou seja ininteligível a causa de pedir (art. 186.º, n.º 2), o que só não se declara nos autos por se verificar que os executados, ao embargarem, interpretaram convenientemente o requerimento executivo.

Porém, tal não obsta a que o Tribunal retire outras consequências da omissão do exequente caso persista em não dar integral cumprimento ao ordenado.

Por outro lado, é entendimento deste Tribunal que apenas pode servir como título executivo a ata da assembleia de condóminos onde tenha sido fixada a

prestação a pagar por cada um dos condóminos para comparticipação nas despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum e o respetivo prazo de pagamento, não revestindo força executiva a ata que se limita a liquidar e a consignar as quantias consideradas em dívida por determinado condómino.

De outra sorte, importa ainda dizer que, nos termos do art. 423.º, os documentos destinados a fazer prova dos fundamentos da ação ou da defesa devem ser apresentados com o articulado em que se aleguem os factos correspondentes, sendo a parte condenada em multa se os oferecer posteriormente, a menos que prove que o não o pôde fazer com o articulado.

No caso, após o convite ao aperfeiçoamento, o exequente veio juntar diversos documentos através de cinco requerimentos diversos, todos remetidos em 22.06.2016, verificando-se, para mais, que tais documentos correspondem no essencial às atas com os n.ºs 54, 55 e 57 da sua assembleia de condóminos que o exequente deu à execução e que já havia junto com o requerimento executivo e que, depois disso, já voltou a juntar ao processo de execução; aliás, compulsado o processo de execução, já com 4 volumes, verifica-se que esses documentos já foram juntos repetidas vezes!

Assim, em face da extemporaneidade da junção e uma vez que a necessidade de nova junção dos mesmos documentos não se mostra devidamente justificada, impõe-se determinar o desentranhamento dos requerimentos de 22.06.2016, contendo os documentos em causa, com a consequente condenação do exequente nas custas do procedimento anómalo a que deu causa.

Termos em que, face ao exposto, decido:

- determinar o desentranhamento (mesmo em termos informáticos) dos requerimentos juntos a fls. 193 a 423 e a sua devolução ao respetivo apresentante, logo que se mostre transitado em julgado o presente despacho;
- convidar o exequente a, no prazo de 10 dias, dar integral cumprimento ao

despacho proferido em 01.06.2016, através da concreta indicação das contribuições ou despesas não pagas, com indicação do valor de cada uma delas e período a que respeitam, devendo ainda, no mesmo prazo, juntar as atas das assembleias de condóminos em que tenham sido deliberados os montantes das participações a pagar pelos condóminos relativamente aos períodos que se mostram em dívida, caso as mesmas não tenham sido já juntas aos autos, indicando concretamente em que atas foram fixadas essas contribuições;

- condenar o exequente em custas incidentais pelo procedimento anómalo da junção extemporânea e não justificada de documentos, fixando-se a taxa de justiça em 5UC, sendo 1UC por cada um dos requerimentos apresentados.

Notifique.”

8. Em 23.02.2017 o exequente/embargado juntou aos autos requerimento visando dar cumprimento ao determinado no despacho datado de 02.02.2017 (fls 444 a 458 dos autos).

9. Os executados/embargantes pronunciaram-se sobre o requerimento de 23.02.2017, concluindo que a quantia em dívida continuava a não se mostrar certa, líquida e exigível, sendo o título executivo inexecutável e devendo a execução ser julgada improcedente, por não provada.

10. Em 21.12.2017 foi proferido saneador-sentença no qual se decidiu julgar os embargos de executado improcedentes e consequentemente se determinou o prosseguimento da execução.

Os executados/embargantes apelaram da sentença, tendo apresentado alegações em que formularam as seguintes conclusões (a que não apuseram qualquer numeração ou identificação por alíneas, pelo que esta Relação procede agora à respetiva numeração):

1. Não se conformando os Executados/Embargantes, ora Recorrentes, com a dita Sentença proferida nos autos supra mencionados, vem da mesma interpor o presente recurso quanto à matéria de direito.

2. A mesma decide julgar totalmente improcedentes os embargos de executado e, em consequência, determinar o prosseguimento da execução.
3. Importa destacar aqui a questão a decidir que se reporta a aferir da extinção da execução assente na inexecuibilidade das atas de assembleias de condóminos dadas à execução e na compensação de créditos.
4. A questão sub judice consiste em saber se as atas de assembleias de condóminos, dadas à execução, constituem um título executivo.
5. Salvo sempre o devido respeito, entendem os Embargantes/Executados que o Meritíssimo Juiz a quo, decidiu mal na aplicação da lei e do direito e, consequentemente, nas conclusões que daí retira.
6. Bem como, entendem que existe um vício de contradição insanável entre os despachos que foram proferidos em 01.06.2017 e em 24.01.2017 e a sentença ora posta em crise.
7. Porquanto entendemos e defendemos que existe, erro na interpretação e aplicação da lei, bem como, uma contradição entre a decisão final e as decisões proferidas anteriormente nos autos.
8. Por um lado, entendemos e defendemos que o Exequente/Recorrido carece em absoluto de título executivo o que, aliás, foi alegado em sede de Embargos de Executado como fundamento de oposição.
9. Por outro lado, entendemos e defendemos que a Doute Sentença padece do vício de uma contradição insanável por existir uma clara e óbvia contradição entre a decisão final e as decisões anteriores proferidas nos autos sobre a mesma matéria de fundo – mérito da causa.
10. Veja-se o teor dos despachos proferidos em 01.06.2016 e em 24.01.2017.
11. Porquanto é ali ordenado no despacho proferido, em 01.06.2016, que o Exequente/ Recorrido venha indicar quais as contribuições ou despesas que concretamente estão em dívida e respectivos montantes e a que períodos concretamente se reportam, devendo ainda proceder à detalhada liquidação da obrigação.

12. Dado o Exequente/ Recorrido não ter dado cumprimento ao ali ordenado é ordenado, novamente, por despacho proferido em 24.01.2017, que o mesmo dê integral cumprimento ao despacho proferido em 01.06.2016.

13. Em ambos os despachos é ordenado ao Exequente/ Recorrido que venha aos autos indicar quais as contribuições ou despesas que concretamente estão em dívida e respectivos montantes e a que períodos concretamente se reportam, devendo ainda proceder à detalhada liquidação da obrigação.

14. Mais, consta da própria da fundamentação da douda sentença que o entendimento, apesar de se admitir que existem outros, é que e o sentido de que constitui título executivo a acta da assembleia de condóminos que documento deliberação onde nasce a obrigação de pagamento de contribuição por parte do condomínio, estipule o prazo e o modo de pagamento e não já que declare, tão só, o montante em dívida.

15. Sendo esse o entendimento que leva à decisão final.

16. Ora, perguntamo-nos se poderá uma decisão final contrariar ou decidir em sentido contrário ao que foi decidido anteriormente, sobre mesma matéria, nos mesmos autos?

17. Por outro lado, entendemos e defendemos que existe erro na determinação da norma aplicável e, conseqüentemente, o que leva ao erro na aplicação do direito.

18. Porquanto e sem necessidade de mais considerandos é nosso entendimento de que não existe título executivo e por via disso deveria ser considerada extinta a presente execução.

19. A carência absoluta de título executivo foi um dos fundamentos dos embargos de executado tendo sido ali alegado que as actas que foram juntas não cumprem os requisitos previstos na lei para que lhes seja conferida força executiva.

20. Isto porque, não é qualquer acta, mas apenas aquele que, em conformidade com o disposto no art. 6.º do Decreto – Lei n.º 268/94, 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, que constitui título executivo.

21. Neste sentido, vejam-se os Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça de 23.5.2002, proferido no proc. N.º 322/02, o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 30.11.2004, e ainda o Acórdão da Relação de Lisboa de 17.02.2009, proferido no proc. 532/05.4TCLRS.

22. Vai ainda neste sentido a própria sentença proferida nos autos, mas que depois não retira da sua fundamentação as conclusões que deveria ter retirado para chegar à decisão final.

23. É por demais evidente que se conclui não só da jurisprudência, supra citada, bem como, se extrai da própria sentença de que não basta para ser título executivo a acta de assembleia de condóminos que apenas indique o valor em dívida.

24. Sendo necessário que na própria acta conste a concreta indicação das contribuições ou despesas não pagas, com indicação do valor de cada uma delas e período a que respeitam, devendo ainda, proceder-se à detalhada liquidação da obrigação.

25. Apenas e só, com o cumprimento dos requisitos enumerados supra é que uma acta de assembleia de condomínios está apta a ser ou constituir um título executivo, entendimento que defendemos e partilhamos.

26. Motivo pelo qual se coloca em crise a douta Sentença e se requer a reapreciação da mesma a V. Exas, com a consequente revogação e alteração da decisão proferida, por se entender que o “Juiz a quo” decidiu mal, bem como, em sentido contrário aquele que consta de decisões interlocutórias proferidas nos autos.

27. Por outro lado, e não de somenos importância existe claramente uma contradição entre a decisão final – sentença e as decisões que foram proferidas

anteriormente já referidas supra, e em concreto, os despachos proferidos em 01.06.2016 e 24.01.2017.

28. Do teor do despacho, supra citado, é evidente que se chega a duas conclusões que importa referir.

29. Por um lado, que é entendimento do Tribunal que apenas pode servir de título executivo a ata da assembleia de condóminos onde tenha sido fixada a prestação a pagar por cada um dos condóminos para comparticipação nas despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum e o respectivo prazo de pagamento, não revestindo força executiva a ata que se limita a liquidar e a consignar as quantias consideradas em dívida por determinado condómino.

30. Entendimento que também é o que defendemos e perfilhamos.

31. Por outro lado, conclui-se que neste despacho houve um novo convite ao Exequente/Recorrido ao aperfeiçoamento do seu articulado a dar integral cumprimento ao despacho proferido em 01.06.2016, através da concreta indicação das contribuições ou despesas não pagas, com indicação do valor de cada uma delas e período a que respeitam.

32. O qual não foi, no nosso modesto entendimento, cumprido novamente por parte do Exequente/ Recorrido.

33. Motivos pelos quais, uma vez mais, se coloca em crise a douta Sentença e se requer a reapreciação da mesma a V. Exas, com a consequente revogação e alteração da decisão proferida.

Os apelantes terminaram pedindo que a sentença fosse revogada e substituída por outra que julgasse os embargos procedentes e extinta a execução.

O exequente/embargado contra-alegou, tendo rematado as suas alegações com as seguintes conclusões:

I. Apesar de alegar, de forma vaga e genérica, a pretensa “mal aplicação da lei e do direito” e de suposta “contradição entre a decisão final e as decisões anteriores (...)” os recorrentes/embargantes/executados, em violação das

normas legais aplicáveis, não indicam as normas legais alegadamente violadas nem qual a norma em que fundam a pretensa contradição e que lhe permitam alegar e suportar neste momento/neste âmbito a referida contradição, o que se impugna.

II. O recurso interposto pelos recorrentes não cumpre nomeadamente o disposto no n.º 2 do art. 639º do CPC.

III. São título executivo desta execução/embargos de executado as actas n.ºs 54, 55 e 57 das Assembleias Gerais de Condóminos do prédio sito na Rua (...), n.º 94, em Lisboa, realizadas nos dias 12 de Agosto de 2011, 18 de Janeiro de 2012 e 4 de Outubro de 2013, respetivamente, cujas cópias se encontram juntas aos autos de execução e cujo teor aqui se dá por reproduzido.

IV. Todas e cada uma das verbas indicadas e cujo pagamento coercivo é exigido nos presentes autos foram deliberadas nas assembleias de condóminos nas datas supra referidas e estão expressa e inequivocamente exaradas e explicitadas nas actas n.º 54, 55 e 57 que constituem título executivo nos presentes autos, estando inclusivamente citadas no requerimento junto aos autos em 23/02/2017 a fls., actas e requerimento esses que - por economia processual - aqui se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais.

V. Dessas actas dadas à execução constam indicações expressas e inequívocas das contribuições e/ou despesas devidas pelos executados, com indicação concreta do valor de cada uma das delas, o período a que cada uma concretamente respeita, bem como a detalhada liquidação da obrigação dos executados e, ainda, o respectivo prazo de pagamento.

VI. A interpretação das normas legais consagradas nos arts. 703º e 1º e 6º do DL 268/1994 não pode restringir-se ao elemento meramente literal mas antes reconstituir a partir dos textos o pensamento legislativo (Cfr. art. 9º, n.º 1, do CC).

VII. A expressão “contribuições devidas ao condomínio” deve ser considerada e

entendida em sentido amplo (a título exemplificativo, vejam-se os Acórdãos do Trib. da Relação de Lisboa de 08/07/2007, proc. 9276/2007-7, do Trib. da Relação do Porto de 24 de Fevereiro de 2011, Trib. da Relação de Coimbra, de 05/06/2001, proc. 455/2001, e Trib. da Relação Guimarães de 02/03/2017, proc. 2154/16.5T8VCT-A.G1, todos acessíveis em www.dgsi.pt)

VIII. Todas as quantias que foram deliberadas e constam das actas das assembleias de condomínio que consubstanciam títulos executivos nos presentes autos (actas 54, 55 e 57 juntas a fls.) são despesas que se relacionam com o Regulamento do Condomínio, estão inequívoca e intrinsecamente com a actividade do condomínio, relacionam-se e são imprescindíveis à actividade e funcionamento do condomínio.

IX. As penas pecuniárias aplicadas e as despesas de expediente cobradas aos executados/recorrentes foram-no ao abrigo do disposto no art. 24º e art. 5º A do Regulamento de Condomínio, respetivamente, que foram considerados válidos e não anulados na acção que correu termos sob n.º 358/12.9TVLSB da extinta 7ª Vara Cível de Lisboa (Cfr. fls. 12 da sentença, docs. 12 e 13 juntos ao requerimento executivo e certidão judicial junta a fls).

X. É unânime, inequívoco e indiscutível que as actas de assembleias de condóminos constituem título executivo no tocante a despesas suportadas, seguro de incêndio, quotizações devidas pelos condóminos e reforço para o fundo comum de reserva.

XI. Mais sendo a jurisprudência maioritária e praticamente unânime, que as actas são título executivo suficiente nomeadamente no tocante a despesas de expediente, sanções e/ou penas pecuniárias aplicadas aos condóminos, nomeadamente, Acórdãos do Trib. da Relação do Porto, de 24/02/2011, proc. 3507/06.2TBMAI-A.P1, do Trib. da Relação de Coimbra, de 05/06/2001, proc. 455/2001, do Trib. da Relação de Porto de 03/03/2008, processo 0850758, do Trib. da Rel. Guimarães de 02/03/2017, proc. 2154/16.5T8VCT-A.G1, do Trib. Rel. Lisboa de 20/02/2014, processo 8801/09.8TBCSC-A.L1-2 e Trib. do Porto de

17/02/2016, proc 2059/14.4TBGDM-A.P1.

XII. “(...) No âmbito da acta, enquanto título executivo, cabem o montante das “contribuições devidas ao condomínio”. Esta expressão deve ser entendida em sentido amplo. Nela se devem incluir as despesas necessárias à conservação e à fruição das partes comuns do edifício, as despesas com 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 Cód. Civil. Na expressão “contribuições devidas ao condomínio” cabem as contribuições devidas e em dívida ao condomínio, isto é, vencidas e não pagas. (...)” (Acórdão do Trib. da Relação de Lisboa de 08/07/2007, proc. 9276/2007-7, acessível em www.dgsi.pt, sublinhado nosso).

XIII. Face ao exposto, verifica-se que todas e cada uma das quantias cujo pagamento coercivo é exigido nos presentes autos se integra no disposto nos arts. 1º e 6º do DL 268/94, de 25 de Outubro, sendo que as actas em apreço constituem inequivocamente títulos executivos para cobrança coerciva dessas quantias padecendo de qualquer fundamento a pretensa inexecutibilidade das mesmas, carência de título executivo, violação ou mal aplicação da lei e do direito pugnadas pelos recorrentes.

XIV. Apesar de alegarem genericamente a “compensação de créditos” como questão a decidir (cfr. ponto 3, in fine, das conclusões) os recorrentes nada mais alegam e/ou referem a esse propósito.

XV. Ainda assim, os recorrentes/embargantes/executados não são titulares de qualquer direito de crédito sobre o exequente, que não está reconhecido por qualquer forma e/ou meio, nem provada a possibilidade de realização coactiva.

XVI. Pelo que se verifica a falta de exigibilidade em juízo do crédito sendo, assim, impossível e improcedente a alegada compensação de créditos na presente oposição/embargos de executado, tal como decidiu a sentença proferida e conforme consagram doutrina e jurisprudência portuguesas (cfr.

Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça de 26.04.2012, de 14-03-2013, proc. 4867/08.6 TBOER-A.L1.S1, de 16-09-2014, proc. 9532/09.4 YYLSBA.L1.S1, de 12-09-2013, proc. 547/06.6 TVLSB.L1.S1, e de 11-07-2006, proc. 06B2342, todos acessíveis em www.dgsi.pt).

XVII. Pelo que bem andou a sentença proferida ao considerar que as actas dadas à execução contêm as deliberações donde nascem as obrigações de pagamento de contribuição por parte dos executados/embargantes, constituindo, por conseguinte, títulos executivos suficientes, e ainda, ao determinar a impossibilidade de operar a compensação de créditos nos presentes embargos, devendo a mesma manter-se na íntegra por não merecer qualquer censura ou reparo.

XVIII. O pretense “vício de contradição insanável por existir contradição entre a decisão final e as decisões anteriores nos autos sobre a matéria de fundo - mérito da causa” pugnado pelos recorrentes não constitui - salvo o devido respeito e melhor opinião - fundamento para recurso e/ou arguição de “vício” da sentença proferida.

XIX. Caso os recorrentes pretendessem pugnar por hipotética nulidade da sentença proferida sempre teriam de o ter expressa e especificadamente alegado nas conclusões de recurso (o que não sucedeu), não podendo ser conhecida nenhuma pretensa nulidade ou “vício insanável da sentença”, o que se alega e argui para todos os efeitos legais.

XX. Por outro lado, as causas de nulidade da sentença encontram-se expressa e taxativamente consagradas no n.º 1 do art. 615º do CPC (cfr., Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça de 26/09/2002, proc. 02B2281, do Trib. da Relação de Coimbra de 16/10/2012, proc. 127963/11.1YIPRT.C1 e do Trib. da Relação de Guimarães de 02/02/2010, proc. 303/08.6TMBRG.G1, todos acessíveis em www.dgsi.pt), sendo que o pretense vício pugnado pelos recorrentes não se enquadra em nenhuma daquelas causas/situações.

XXI. Os despachos judiciais proferidos em 01.06.2016 e 24.01.2017 não são

nem consubstanciam decisões sobre a matéria de fundo ou decisões de mérito da causa, não se tendo debruçado, nem sequer remotamente, sobre a questão da exequibilidade das actas que constituem título executivo sendo apenas e só despacho de convite à indicação das quantias parcelares que compõem a quantia exequenda (total), em nada interferindo ou decidindo quanto à questão de fundo decidida na douda sentença proferida.

XXII. Mais, as quantias parcelares sempre constaram dos títulos executivos da presente acção que foram inicialmente juntos aos autos e citados/notificados aos executados acrescentando que o exequente deu efectivo, integral e inequívoco cumprimento aos despachos judiciais referidos, tendo feito discriminação aprofundada, exaustiva e detalhada dos factos e dados, inclusivamente com indicação e citação das correspondentes deliberações exaradas nas actas em apreço.

XXIII. Os executados concordaram e conformaram-se com os despachos judiciais proferidos em 01.06.2016 e 24.01.2017, não tendo reclamado e/ou recorrido dos mesmos, pelo que aqueles foram por eles aceites, tornando-se definitivos e inatacáveis.

XXIV. Face ao exposto, não existe qualquer espécie de putativa “contradição entre a sentença proferida e os despachos judiciais proferidos” em 01.06.2016 e 24.01.2017, estes últimos não são alegada “decisão anterior proferida sobre a matéria de fundo – matéria da causa”, pelo que não se verifica o arrazoadado “vício” da sentença e/ou qualquer contradição insanável, decaindo todas as alegações e conclusões dos recorrentes/embargantes a esse respeito.

XXV. A sentença proferida pelo Tribunal a quo não merece censura ou reparo, devendo manter-se na íntegra.

XXVI. Face ao exposto não podem proceder os alegados inexecuibilidade das actas dadas à execução, erros de julgamento, pretensa violação de lei, mal aplicação da lei e do direito e/ou por alegada (e inexistente) contradição entre a decisão e as decisões anteriores.

XXVII. Pelo que improcedem in totum as alegações e conclusões do requerente/recorrente e recurso interposto pelo mesmo não merece provimento.

Foram colhidos os vistos legais.

FUNDAMENTAÇÃO

É sabido que, além das questões de conhecimento oficioso (artigos 608.º n.º 2, parte final, e 663.º n.º 2 do CPC), o objeto do recurso é delimitado pelas respetivas conclusões (art.º 635.º n.º 4 do CPC).

Assim, de acordo com as conclusões da apelação, as questões que se suscitam neste recurso são as seguintes: contradição insanável entre os despachos proferidos em 01.6.2017 e em 24.01.2017 e a sentença recorrida; exequibilidade das atas n.ºs 54, 55 e 57, relativamente às quantias dadas à execução.

Primeira questão (contradição insanável entre os despachos proferidos em 01.6.2017 e em 24.01.2017 e a sentença recorrida)

Os dois despachos a que os apelantes se referem estão transcritos supra, nos n.ºs 4 e 7 do Relatório (os apelantes identificam-nos pela data da conclusão do processo a despacho, que não pela data em que os despachos foram efetivamente proferidos). No primeiro desses despachos o tribunal a quo intimou o exequente a discriminar as contribuições ou despesas que concretamente estavam em dívida e respetivos montantes e períodos a que respeitavam. Tendo o exequente, em resposta, junto um quadro em anexo, para o qual remeteu a indicação das parcelas devidas e sua identificação, no segundo despacho o tribunal a quo reiterou o despacho anterior, mais determinando a indicação concreta das atas em que tivessem sido deliberados os montantes das participações a pagar pelos condóminos relativamente aos períodos que se mostrassem em dívida.

Os despachos em causa têm uma função meramente preparatória, não vinculando o tribunal no que concerne à decisão final. Por isso, não admitem

recurso (cfr. art.º 590.º n.º 7 do CPC). Daí que o tribunal a quo não estava obrigado, na sentença, a adotar um entendimento idêntico àquele que, porventura, indiciasse nesses despachos intercalares.

Seja como for, no requerimento mencionado no n.º 8 do Relatório supra o exequente procedeu à identificação das várias parcelas que constituíam a obrigação exequenda e à indicação das atas, e pontos das atas, em que alegadamente se continham as deliberações que as suportavam. E tanto assim é que na sentença o tribunal a quo encetou, na fundamentação da decisão, a indicação discriminada de cada uma dessas parcelas, com a identificação das passagens das atas do condomínio em que cada uma delas teria sido aprovada, para tal se baseando, como resulta do confronto entre o requerimento e a sentença, na listagem e fundamentação constantes do requerimento.

Assim, entre a sentença e os aludidos despachos não existe “contraditoriedade”, antes se conclui que, na sequência do segundo despacho proferido o exequente reagiu de forma que satisfizesse as exigências do tribunal a quo.

Nesta parte, pois, a apelação improcede.

Segunda questão (exequibilidade das atas n.ºs 54, 55 e 57, relativamente às quantias dadas à execução)

O tribunal a quo deu como provada a seguinte

Matéria de facto

1. O exequente Condomínio do prédio sito na Rua (...), n.º 94, em Lisboa instaurou a ação executiva para pagamento de quantia certa sob a forma de processo ordinário a que coube o n.º 2554/14.5YYLSB contra os executados Rui (...) e Sónia (...), ora embargantes, apresentando como título executivo as atas n.ºs 54, 55 e 57 das Assembleias Gerais de Condóminos do prédio sito na Rua (...), n.º 94, em Lisboa, realizadas nos dias 12 de Agosto de 2011, 18 de Janeiro de 2012 e 4 de Outubro de 2013, respetivamente, cujas cópias encontram-se juntas aos autos de execução e cujo teor aqui se dá por reproduzido.

2. Os executados/embargantes adquiriram em 21.07.2011 a fração autónoma designada pela letra “G” correspondente ao 3º andar direito do prédio sito na Rua (...), n.º 94, em Lisboa.

3. Os executados/embargantes foram os proprietários da fração autónoma designada pela letra “G” correspondente ao 3º andar direito do prédio sito na Rua (...), n.º 94, em Lisboa até 28.11.2013.

O Direito

A ação executiva pressupõe a anterior definição dos elementos, subjetivos e objetivos, da relação jurídica de que é objeto. Tal definição está contida no título executivo, documento que constitui a base da execução (art.º 10.º n.º 5 do Código de Processo Civil) por a sua formação reunir requisitos que a lei entende oferecerem a segurança mínima reputada suficiente quanto à existência do direito de crédito que se pretende executar. Entre esses documentos, além dos expressamente enumerados no artigo 703.º do CPC, contam-se aqueles a que, por disposição especial, seja atribuída força executiva (art.º 703.º n.º 1 alínea d)).

Uma dessas disposições especiais é precisamente o n.º 1 do art.º 6.º do Dec-Lei n.º 268/94, de 25.10, o qual estipula que “a acta da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum, que não devam ser suportadas pelo condomínio, constitui título executivo.”

Por sua vez o artigo 1.º, n.º 1, do mesmo diploma estabelece que “são obrigatoriamente lavradas actas das assembleias de condóminos, redigidas e assinadas por quem nelas tenha servido de presidente e subscritas por todos os condóminos que nelas hajam participado.” O n.º 2 do mesmo artigo acrescenta que “as deliberações devidamente consignadas em acta são vinculativas tanto para os condóminos como para os terceiros titulares de direitos relativos às fracções”.

Estas normas adjetivam preceitos de natureza substantiva do regime da propriedade horizontal, maxime as previstas nos artigos 1424.º, 1426.º, 1429.º, 1431.º, 1436.º e 1437.º do Código Civil.

De facto, os condóminos devem contribuir para as despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns do edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum, em regra em montante proporcional ao valor das respetivas frações (art.º 1424.º n.º 1 do Código Civil). O mesmo ocorre relativamente às despesas com inovações (art.º 1426.º). Poderá, também, ser exigida dos condóminos a quota parte correspondente ao prémio do seguro de incêndio do edifício, nos termos previstos no art.º 1429.º do Código Civil. E cada condómino deverá, nos termos previstos no art.º 4.º do Dec-Lei n.º 268/94, contribuir para um fundo comum de reserva para custear as despesas de conservação do edifício.

Para o efeito caberá ao administrador elaborar o orçamento das receitas e despesas relativas a cada ano (alínea b) do art.º 1436.º do C.C.), o qual deverá ser sujeito a aprovação em assembleia dos condóminos, convocada pelo administrador para a primeira quinzena de janeiro de cada ano (art.º 1431.º do C.C.).

Aprovado o orçamento, caberá ao administrador cobrar as receitas e efetuar as despesas comuns (e outras para as quais tenha sido autorizado – art.º 1436.º alíneas d) e h) do C.C.) e exigir dos condóminos a sua quota-parte nas despesas aprovadas (art.º 1436.º alínea e) do C.C.). Para o efeito poderá agir em juízo contra o condómino relapso (n.º 1 do art.º 1437.º do C.C.), instaurando desde logo ação executiva, para o que dispõe, como título executivo, da ata da assembleia em que se tenha deliberado as despesas e a contribuição de cada condómino para as mesmas.

A referida atribuição de força executiva às atas de assembleia de condóminos não constitui inovação no nosso ordenamento jurídico. Já era consagrada no primeiro diploma que de forma estruturada regulou em Portugal a propriedade

horizontal: o Decreto-Lei n.º 40333, de 14.10.1955, previa no art.º 23.º que “a acta da sessão que tiver deliberado quaisquer despesas constituirá título executivo, nos termos do artigo 46.º do Código de Processo Civil, contra o proprietário que deixar de entregar, no prazo estabelecido a sua quota-parte, à qual acrescerão os juros legais de mora”.

A presente execução assenta em três atas de assembleias de condóminos, respeitantes ao condomínio a que a ação respeita.

Os executados/embargantes/apelantes defendem, porém, que as ditas atas não são títulos executivos, por não reunirem os necessários requisitos.

E, para tal, tecem considerações e transcrevem parcelas de diversos arestos, nos termos que aqui se reproduzem:

“A carência absoluta de título executivo foi um dos fundamentos dos embargos de executado tendo sido ali alegado que as actas que foram juntas não cumprem os requisitos previstos na lei para que lhes seja conferida força executiva.

Isto porque, não é qualquer acta, mas apenas aquele que, em conformidade com o disposto no art. 6.º do Decreto – Lei n.º 268/94, 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, que constitui título executivo.

Neste sentido, veja-se o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 23.5.2002, proferido no proc. N.º 322/02- 2.ª, que se transcreve na parte que interessa:

“ (...) “ O título executivo tem de oferecer um mínimo de garantias quanto à existência do direito de crédito que se pretende satisfazer coercivamente. O regulamento do condomínio e a acta da assembleia de condóminos não constituem título executivo bastante se, não obstante o regulamento estabelecer os valores a pagar pelos condóminos, da acta não constar ter sido deliberada a existência da dívida da executada (que não reconheceu ser

devedor de qualquer quantia), e o respectivo montante. “ (...).

No mesmo sentido, veja-se o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 30.11.2004, que se transcreve na parte que interessa:

“ (...) a causa de pedir é um elemento essencial da identificação da pretensão processual enquanto que o título executivo é um instrumento probatório especial da obrigação exequenda. Como a execução tem sempre por base um título executivo e este tem de acompanhar a petição, bastará, em regra, quanto à causa de pedir, remeter para o título. A acta de uma assembleia de condomínio em que se reconhece que determinado condómino não pagou quotização em atraso não constitui, só por si, título executivo pois apenas se destina a invocar causa de pedir da acção executiva. Assim, só é exigível a acta em que se fixa a quota- parte de cada condomínio para as despesas comuns bem como o prazo de pagamento, como igualmente o será a que fixe as despesas necessárias para a conservação e fruição das partes comuns ou para serviços de interesse comum e seu prazo de pagamento.(...) ”.

Ainda neste sentido vai o Acórdão da Relação de Lisboa de 17.02.2009, proferido no proc. 532/05.4TCLRS – 7, que se transcreve na parte que interessa:

“ (...) nos termos e para os efeitos do disposto no art. 6.º, n.º 1, do Dec. Lei n.º 268/94, de 25-10 é título executivo a acta da reunião da assembleia de condóminos que define comparticipação de cada condómino nas despesas comuns, bem como o respectivo montante e prazo de pagamento. Relativamente às despesas judiciais e extrajudiciais, designadamente honorários com advogados a acta que aprove a realização dessas despesas só pode valer como título executivo se se tratar de dívida já vencida, já que as contribuições devidas ao condomínio ou quaisquer outros montantes referidos no art. 6.º, n.º 1, do Dec. Lei n.º 268/94, têm de ser certas e exigíveis.

Veja-se ainda neste sentido o que consta da sentença proferida nos autos sobre esta temática, que ora se transcreve na parte que interessa:

“ (...) Como resulta do já citado artigo 6.º, n.º1, do Decreto- Lei n.º 268/94, de

25 de Outubro a ata da reunião da assembleia de condóminos que tiver deliberado o montante das contribuições devidas ao condomínio constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar no prazo estabelecido.

Como decorre do próprio preâmbulo do mencionado diploma legal, teve-se em vista procurar soluções que tornassem mais eficaz o regime de propriedade horizontal, facilitando designadamente a cobrança de dívidas relativas às prestações a cargo de cada condómino.

O segmento normativo “ contribuições devidas ao condomínio” constante do art. 6.º, n.º 1, do mencionado diploma legal tem, no entanto, suscitado dúvidas interpretativas. (...)

“ (...) Na verdade, interpretando literalmente art. 6.º, n.º 1, do Decreto – Lei n.º 268/94, de 25 de Outubro, pode levantar-se dúvidas quanto ao significado da expressão “ devidas” utilizada pelo legislador e conduzir ao entendimento de que aquela expressão tem o mesmo significado que contribuições que vierem a ser devidas ao condómino.

Em tal entendimento faltaria título executivo às actas da assembleia em que se deliberasse que determinado condómino tinha em dívida ao condomínio uma dívida fixada no seu montante em deliberação anterior, já vencida e respeitante a contribuições, quaisquer despesas necessárias à conservação e fruição das partes comuns e ao pagamento de serviços de interesse comum.

Partilhamos desse entendimento no sentido de que constitui título executivo contra o proprietário que deixar de pagar, à luz do disposto no art. 6.º do Dec.-Lei n.º 268/94, de 25 de Outubro, a ata da assembleia de condóminos que documento deliberação onde nasce a obrigação de pagamento de contribuição por parte do condómino (fixa a quota-parte de comparticipação de cada condomínio nas despesas comuns), estipule o prazo e o modo de pagamento e não já a que declare, tão só, o montante em dívida. (...) ”.

É por demais evidente que se conclui não só da jurisprudência, supra citada, bem como, se extrai da própria sentença de que não basta para ser título

executivo a acta de assembleia de condóminos que apenas indique o valor em dívida.

Sendo necessário que na própria acta conste a concreta indicação das contribuições ou despesas não pagas, com indicação do valor de cada uma delas e período a que respeitam, devendo ainda, proceder-se à detalhada liquidação da obrigação.

Apenas e só, com o cumprimento dos requisitos enumerados supra é que uma acta de assembleia de condomínios está apta a ser ou constituir um título executivo, entendimento que defendemos e partilhamos.

Motivo pelo qual se coloca em crise a douta Sentença e se requer a reapreciação da mesma a V. Exas, com a consequente revogação e alteração da decisão proferida, por se entender que o “Juiz a quo” decidiu mal, ...”.

Portanto, os apelantes insurgem-se contra a decisão recorrida por considerarem que nas atas dadas à execução, por um lado não constam deliberações das quais emerja a obrigação de pagamento das quantias exequendas e, por outro lado, na ata não figura a “concreta indicação das contribuições ou despesas não pagas, com indicação do valor de cada uma delas e período a que respeitam”, nem a “detalhada liquidação da obrigação”.

Para aquilatar se assim é, transcreveremos a sentença recorrida, na parte em que nesta se procede ao confronto entre as quantias discriminadamente concretizadas pelo exequente no requerimento supra identificado no n.º 8 do Relatório e o conteúdo das atas dadas à execução:

“No caso em apreço, o exequente intentou ação executiva para pagamento de quantia certa apresentando como título executivo as atas n.ºs 54, 55 e 57 das Assembleias Gerais de Condóminos do prédio sito na Rua (...), n.º 94, em Lisboa, realizadas nos dias 12 de Agosto de 2011, 18 de Janeiro de 2012 e 4 de Outubro de 2013, respetivamente.

Munido da referida ata, o exequente exige o pagamento coercivo da quantia global de 13.882,78 €, a que acrescem os juros de mora à taxa moratória de

11% prevista no art. 24.º, n.º 7, do Regulamento do Condomínio, contados desde a data da citação até integral e efetivo pagamento, correspondente às seguintes prestações:

- € 1.166,00 de quota parte no reforço pontual do Fundo Comum de Reserva no valor global de € 11.000,00;
- € 146,70 respeitante a Despesas de expediente a suportar integralmente pelo condómino/executados no período de Agosto 2011 a 31.12.2011, ao abrigo do artigo 5.º-A do Regulamento de Condomínio;
- € 614,39 de penas pecuniárias aplicadas aos executados por incumprimento no pagamento, por parte dos executados, de despesas e quotizações aprovadas e devidas, ao abrigo do artigo 24.º do Regulamento do Condomínio, no ano de 2011;
- € 1.702,66 de quotização devida pelos executados sobre despesas aprovadas, do 1.º semestre do ano de 2012 (no total de € 26.625,26);
- € 1.702,66 de quotização sobre despesas aprovadas, do 2.º semestre (Julho a Dezembro) do ano de 2012 (no total de € 26.625,26);
- € 1.060,00 de quota parte dos executados no reforço pontual do Fundo Comum de Reserva em 2012 (no valor global de € 10.000,00);
- € 121,99 de Despesas de expediente a suportar integralmente pelo condómino do 3.º drt. (ora executado) no período de Jan. 2012 a 30.12.2012;
- € 173,92 relativo a Seguro de incêndio de responsabilidade do 3.º drt. do ano de 2012;
- € 2.359,47 de penas pecuniárias aplicadas ao condómino 3.º dto (ora executados) no ano de 2012, sobre despesas, encargos e quotizações de responsabilidade dos executados, ao abrigo do artigo 24.º do Regulamento do Condomínio;
- 855,10 de quotização sobre despesas aprovadas, do 1.º semestre (Janeiro a Junho) do ano de 2013 (no valor total de € 10.634,00);
- € 855,10 de quotização sobre despesas aprovadas, do 2.º semestre (Julho a

Dezembro) do ano de 2013 (no valor total de € 10.634,00);

- € 742,00 a título de quota parte dos executados no reforço pontual do Fundo Comum de Reserva em 2013 no valor global de € 7.000,00;

- € 173,92 relativo a realização do Seguro de incêndio da fracção do 3º dto. do ano de 2013, da responsabilidade dos executados/3.º dt.;

- € 8,58 de Despesas de expediente a suportar integralmente pelos executados (condómino do 3º dt.) no período de Jan.2013 a 30.09.2013;

- € 2.232,66 de penas pecuniárias aplicadas aos executados (condómino 3º dto) no ano de 2013, sobre despesas, encargos e quotizações de responsabilidade dos executados, ao abrigo do artigo 24.º do Regulamento do Condomínio.

(...)

No que tange à quantia de € 1.166,00 respeitante à quota parte no reforço pontual do Fundo Comum de Reserva no valor global de € 11.000,00, tal foi deliberado na Assembleia de Condóminos realizada do dia 12.08.2011, a que corresponde a ata n.º 54 dada à execução, na qual foi aprovado por unanimidade dos presentes o ponto 6) da Ordem de Trabalhos respeitante ao reforço pontual do Fundo Comum de Reserva.

No que tange à quantia de € 146,70 respeitante a despesas de expediente a suportar pelos executados/embargantes no período de Agosto de 2011 a 31.12.2011, ao abrigo do artigo 5.º-A do Regulamento de Condomínio, tal foi deliberado nas Assembleias de Condóminos realizadas nos dias 18.01.2012 e 04.10.2013, a que correspondem as atas n.º 55 e 57 dadas à execução, tendo sido aprovado por unanimidade dos presentes o ponto 8) da Ordem de Trabalhos respeitante à imputação aos executados/embargantes das referidas despesas de expediente.

No que tange à quantia de € 614,39 respeitante a penas pecuniárias aplicadas aos executados/embargantes por incumprimento no pagamento de despesas e quotizações aprovadas e devidas, ao abrigo do artigo 24.º do Regulamento do Condomínio, no ano de 2011, tal foi deliberado e aprovado por unanimidade em

Assembleia de Condóminos realizada em 4.10.2013 a que corresponde a ata n.º 57 dada à execução.

No que tange à quantia de € 1.702,66 respeitante a quotização devida pelos executados/embargantes sobre despesas aprovadas, do 1.º semestre do ano de 2012 (no total de € 26.625,26), tal foi deliberado na Assembleia de Condóminos realizada no dia 18.01.2012, a que corresponde a ata n.º 55 dada à execução, na qual foi aprovado por unanimidade dos presentes o ponto 7) da Ordem de Trabalhos respeitante ao Orçamento de Despesas e Receitas para o ano de 2012 e respetiva tabela de quotizações semestrais, a pagar pelos condóminos.

No que tange à quantia de € 1.702,66 respeitante a quotização sobre despesas aprovadas, do 2.º semestre (Julho a Dezembro) do ano de 2012 (no total de € 26.625,26), tal foi deliberado e aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 18.01.2012 a que corresponde a ata n.º 55 dada à execução.

No que tange à quantia de € 1.060,00 respeitante à quota parte dos executados/embargantes no reforço pontual do Fundo Comum de Reserva em 2012 (no valor global de € 10.000,00), tal foi deliberado na assembleia de condóminos realizada no dia 18.01.2012, a que corresponde a ata n.º 55 dada à execução, na qual foi aprovado por unanimidade o ponto 7) da Ordem de Trabalhos respeitante à Aprovação do Orçamento de Despesas e Receitas para o ano de 2012.

No que tange à quantia de € 121,99 respeitante a despesas de expediente a suportar pelos executados/embargantes no período de Janeiro de 2012 a 30.12.2012, tal foi deliberado e aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 04.10.2013, a que corresponde a ata n.º 57 dada à execução.

No que tange à quantia de € 173,92 relativa a Seguro de incêndio de responsabilidade dos executados/embargantes, do ano de 2012, tal foi deliberado na assembleia de condóminos realizada no dia 04.10.2013, a que corresponde a ata n.º 57 dada à execução, na qual foi aprovado por unanimidade o ponto 2) da Ordem de Trabalhos respeitante à imputação aos

executados/embargantes de tal despesa.

No que tange à quantia de € 2.359,47 respeitante a penas pecuniárias aplicadas aos executados/embargantes no ano de 2012, sobre despesas, encargos e quotizações de responsabilidade dos executados, ao abrigo do artigo 24.º do Regulamento do Condomínio, tal foi deliberado e aprovado em assembleia de condóminos realizada em 04.10.2013 a que corresponde a ata n.º 57 dada à execução.

No que tange à quantia de € 855,10 respeitante a quotização sobre despesas aprovadas, do 1.º semestre (Janeiro a Junho) do ano de 2013 (no valor total de € 10.634,00), tal foi deliberado na assembleia de condóminos realizada no dia 04.11.2013 a que corresponde a ata n.º 57 dada à execução, na qual foi aprovado por unanimidade o ponto 4) da Ordem de Trabalhos respeitante à Aprovação do Orçamento de Despesas e Receitas para o ano de 2013 e respetiva tabela de quotizações semestrais, a pagar pelos condóminos.

No que tange à quantia de € 855,10 respeitante a quotização sobre despesas aprovadas, do 2.º semestre (Julho a Dezembro) do ano de 2013 (no valor total de € 10.634,00), tal foi deliberado e aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 04.10.2013 a que corresponde a ata n.º 57 dada à execução.

No que tange à quantia de € 742,00 a título de quota parte dos executados/embargantes no reforço pontual do Fundo Comum de Reserva em 2013 no valor global de € 7.000,00, tal foi deliberado na assembleia de condóminos realizada no dia 04.10.2013, e que resulta da respetiva ata n.º 57 dada à execução, na qual foi aprovado por unanimidade o ponto 4) da Ordem de Trabalhos respeitante à Aprovação do Orçamento de Despesas e Receitas para o ano de 2013 e respetiva tabela de quotizações semestrais, a pagar pelos condóminos.

No que tange à quantia de € 173,92 relativo a realização do Seguro de incêndio da fração dos executados/embargantes do ano de 2013, tal foi deliberado e aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 04.10.2013, a que

corresponde a ata n.º 57 dada à execução, na qual foi aprovado por unanimidade imputar-lhes o referido valor relativo à realização, pela administração do prédio, do seguro de incêndio da respetiva fração.

No que tange à quantia de € 8,58 respeitante a despesas de expediente a suportar pelos executados/embargantes no período de Janeiro de 2013 a 30.09.2013, tal foi deliberado e aprovado na assembleia de condóminos realizada no dia 04.10.2013, a que corresponde a ata n.º 57 dada à execução, na qual foi aprovado por unanimidade imputar e cobrar-lhes tal despesa, ao abrigo do artigo 5.º-A do Regulamento do condomínio.

No que tange à quantia de € 2.232,66 respeitante a penas pecuniárias aplicadas aos executados/embargantes no ano de 2013, sobre despesas, encargos e quotizações de responsabilidade dos executados/embargantes, ao abrigo do artigo 24.º do Regulamento do Condomínio, tal valor foi deliberado e aprovado por unanimidade em assembleia de condóminos realizada no dia 04.10.2013, a que corresponde a ata n.º 57 dada à execução.

Importa salientar que as penas pecuniárias aplicadas aos executados/embargantes foram-no ao abrigo da norma prevista no art. 24º do Regulamento do Condomínio, que não foi declarada nula no âmbito da decisão proferida no processo n.º 358/12.9TVLSB que correu termos na extinta 7ª Vara Cível de Lisboa.

E o mesmo se diga relativamente às despesas de expediente cobradas ao abrigo da norma prevista no art. 5º-A do Regulamento do Condomínio, que igualmente não foi declarada nula no âmbito do citado processo judicial, sendo certo que os executados/embargantes não alegaram, como lhes competia, factualidade concreta da qual, a provar-se, fosse possível concluir que tais despesas não decorrem dos deveres impostos ao exequente pela lei e pelo Regulamento do Condomínio e na estrita necessidade desses mesmos deveres/imposições, de forma a evitar gastos supérfluos para os condóminos.

Em suma, as atas dadas à execução contêm as deliberações donde nascem as

obrigações de pagamento de contribuição por parte dos executados/embarbantes, constituindo, por conseguinte, títulos executivos suficientes.”

A análise constante da sentença corresponde ao teor das atas em causa, juntas, nomeadamente, a fls 530 a 588, e bem assim do Regulamento do Condomínio, igualmente junto ao processo de execução (em 18.3.2014, figurando a páginas 825 e seguintes do índice eletrónico do processo).

Daí que, contrariamente ao expendido pelos apelantes, se conclua que as verbas reclamadas na presente execução se mostram devidamente discriminadas e identificadas, e todas foram aprovadas por deliberações da assembleia de condóminos, tendo sido aprovados os pontos da ordem de trabalhos atinentes à previsão das despesas de condomínio para o ano respetivo, à contribuição para o fundo de reserva e para o seguro de incêndio, à imputação de responsabilidade por despesas de expediente e por penalidades, e aos respetivos prazos de pagamento.

Quanto às penalidades pelo não cumprimento das obrigações, consta no art.º 24.º do Regulamento do Condomínio que o condómino que não pagar as suas despesas, quotas-partes e verbas aprovadas em Assembleias Ordinárias e Extraordinárias ficará sujeito ao pagamento de uma pena pecuniária equivalente a 50 % do valor em dívida. O art.º 25.º-A do Regulamento do Condomínio impõe, como limite às aludidas penas, em cada ano, um valor equivalente a $\frac{1}{4}$ do rendimento anual coletável da fração do condómino em falta, rendimento esse calculado nos termos do n.º 1 do art.º 6.º do CIMI.

Estas normas têm em vista o disposto no art.º 1434.º n.ºs 1 e 2 do C.C., onde se prevê que a assembleia de condóminos pode “fixar penas pecuniárias para a inobservância das disposições deste código, das deliberações da assembleia ou das decisões do administrador” (n.º 1), não podendo o montante das penas aplicáveis em cada ano exceder “a quarta parte do rendimento colectável anual da fracção do infractor” (n.º 2).

A jurisprudência e a doutrina têm-se dividido quanto à inclusão da responsabilidade por penas pecuniárias no âmbito da exequibilidade das atas das assembleias de condóminos prevista no n.º 1 do art.º 6.º do Dec-Lei n.º 268/94, de 25.10.

Para uns, a inclusão das aludidas penalizações constituiria uma aplicação da norma por analogia, proibida atendendo ao carácter excecional da regra (neste sentido, v.g., acórdãos da Relação de Guimarães, de 08.01.2013, processo 8630/08.6TBURG-A.G1; Relação de Coimbra, de 04.6.2013, processo 607/12.3TBFIG-A.C1; Relação do Porto, de 16.12.2015, processo 2812/13.6TBVNG-B.P1; Relação de Lisboa, de 02.6.2016, processo 16871/11.2T2SNT-8; Relação de Coimbra, de 07.02.2017, processo 454/15.0T8CVL.C1; Relação do Porto, de 07.5.2018, processo 9990/17.3T8PRT-B.P1; Relação de Lisboa, de 11.12.2018, processo 2336/14.3T8PRT-B.P1; Relação de Lisboa, de 22.01.2019, processo 3450/11.3TBVFX.L1-7, todos consultáveis, assim como os doravante referidos, em www.dgsi.pt. Na doutrina, na mesma linha, citam-se Rui Pinto, “A execução de dívidas do condomínio”, in “Novos estudos de Processo Civil”, 2017, Petrony, p. 192; Ana Prata e outros, Código Civil Anotado, vol. II, 2017, Almedina, p. 261).

Para outros, a finalidade e o espírito da norma impõem uma interpretação que, se não é meramente declarativa, é quando muito extensiva, integrando-se as penas pecuniárias no âmbito da força executiva das atas que as tenham aprovado (neste sentido, cfr., v.g., Relação de Lisboa, 08.7.2007, processo 9276/2007-7; Relação de Lisboa, 20.02.2014, processo 8801/09.8TBCSC-A.L1-2; Relação de Guimarães, 22.10.2015, processo 1538/12.2TBURG-A.G1; Relação do Porto, 17.5.2016, processo 2059/14.4TBGDM-A.P1; Relação de Guimarães, 02.3.2017, processo 2154/16.5T8VCT-A.G1; Relação de Lisboa, 30.4.2019, processo 286/18.4T8SNT.L1-7. Na doutrina, Sandra Passinhas, A Assembleia de Condóminos e o Administrador na Propriedade Horizontal, 2.ª edição, 2002, Almedina, pp. 274 e 275).

Poderá descortinar-se, nesta última corrente, um subgrupo, que exige uma deliberação de aplicação concreta da penalidade ao condómino relapso (cfr. Relação do Porto, 24.9.2013, processo 7378/11.9YYPRT-A.P1; Relação do Porto, 24.02.2015, processo 6265/13.0YYPRT-A.P1).

No caso destes autos ocorre a particularidade de os executados, em 15.02.2012, ou seja, antes da instauração da presente execução, terem instaurado contra o condomínio uma ação declarativa constitutiva, na qual peticionaram a declaração de nulidade das deliberações tomadas na assembleia de condóminos datada de 18.01.2012 (a que se reporta a ata n.º 55 dada à execução) e, bem assim, a declaração da nulidade dos artigos 4.º, n.º 2, 5.º-A, 6.º, 7.º, 9.º, 11.º n.ºs 2, 8, 10 e 15, 12.º, 20.º, 24.º, 24.º-A e 25.º do Regulamento do Condomínio do dito prédio (fls 53 e seguintes destes autos).

Por sentença proferida em 14.5.2013 (fls 102 v.º e seguintes destes autos), confirmada por acórdão da Relação de Lisboa datado de 05.12.2013 (fls 121 e seguintes destes autos), foi declarada a nulidade da norma 25.ª do dito Regulamento e, no mais, não se declarou a nulidade das deliberações e demais normas impugnadas.

Assim, passaram pelo crivo da avaliação judicial da sua validade, entre os ora exequente e executados, as deliberações onde foram aprovadas as despesas previstas para o ano de 2012, incluindo o reforço do fundo de reserva, assim como se enunciaram as dívidas que os ora executados já tinham para o condomínio em relação a 2011, incluindo penas pecuniárias e despesas de expediente. De notar, quanto às despesas de expediente, que no art.º 5.º-A do Regulamento do Condomínio se prevê que as despesas de expediente relacionadas com o envio de correspondência aos condóminos serão suportadas, em regra, por aqueles a quem forem enviadas. Essa regra também foi considerada válida pelas aludidas decisões judiciais.

Igual conclusão de validade se aplica às deliberações, de conteúdo idêntico, constantes nas atas n.º 54 e 57, dadas à execução.

Sendo certo que nas ditas atas também estão identificadas as cláusulas do Regulamento em que assenta a exigibilidade das penas pecuniárias e das despesas de expediente.

Isto exposto, não faria sentido, por ser contrário ao princípio da economia de meios no acesso à justiça, exigir a prévia instauração de ação declarativa, quanto às penas pecuniárias e às despesas de expediente, cuja exigibilidade consta no Regulamento do Condomínio e foi avalizada em concreto em assembleias de condóminos e cuja validade em abstrato foi confirmada por decisão judicial que obriga os intervenientes nesta execução. Todas essas rubricas estão, pois, para os efeitos previstos no n.º 1 do art.º 6.º do Dec-Lei n.º 268/94, de 25.10, fundadas em título executivo.

A sentença recorrida rejeitou a pretensão, deduzida na petição de embargos, de compensação do crédito exequendo com um alegado crédito dos exequentes. No recurso os apelantes não reiteraram a invocação do alegado contracrédito nem a pretensão da sua compensação com as obrigações exequendas. Assim, nesta parte a decisão recorrida mostra-se transitada, não havendo que a reapreciar.

A apelação é, pois, improcedente.

DECISÃO

Pelo exposto, julga-se a apelação improcedente e consequentemente mantém-se a decisão recorrida.

As custas da apelação são a cargo dos apelantes, que nela decaíram (art.º 527.º n.ºs 1 e 2 do CPC).

Lisboa, 12.9.2019

Jorge Leal

Pedro Martins

Laurinda Gemas

Fonte: <http://www.dgsi.pt>