

## **Juízo de Execução da Comarca da Grande Lisboa-Noroeste**

### **Provimento n.º 1/2012**

#### ***I. Enquadramento***

a) Na sequência de quase quatro anos de efetividade do Juízo de Execução, face ao desenvolvimento do serviço de Justiça nesta comarca e o conhecimento que o mesmo tem importado para os Juízes em funções, impõe-se avaliar e atualizar as determinações em vigor e implementar novos desenvolvimentos.

b) O sistema de gestão processual em vigor, assente na codificação “X” e na efetiva competência e responsabilidade dos juízes pela gestão e movimentação processual, implica esta reavaliação periódica de procedimentos, procurando ultrapassagem de obstáculos detetados e buscando aumento da fluência e da produtividade do serviço;

c) A dimensão do Juízo a nível de pendência, entradas processuais e movimento processual (pendência estatística aproximada de 62.000 processos, pendência real aproximada de 93.000 processos, entrada média mensal de 1600 novos processos e média mensal situada entre 40 e 50.000 comunicações a juízo, em suporte de papel ou eletrónico), conjugado com o dado factual de redução drástica de funcionários em exercício no Juízo fruto das reduções sucessivas dos quadros de contratados (atualmente 17, face a um máximo de 22), também impõem um aperfeiçoamento permanente dos procedimentos em vigor;

d) Os objetivos de gestão e organização em vigor, face à realidade sumariamente descrita em c) sofreu também uma alteração superveniente face às determinações anteriores.

Os fins prosseguidos desde a implementação do sistema de gestão têm sido, sobretudo, o conhecimento completo da situação do juízo e de cada processo e o controlo do serviço e das pendências, propósitos funcionalmente subordinados à preocupação de promover a movimentação do maior e mais célere número possível de processos, respeitando sempre critérios de relevância objetiva de atos e fases processuais e, sobretudo, de igualdade entre cidadãos (procurando que a todos que se encontrem em situação equivalente seja dado idêntico tratamento processual em termos de movimentação e celeridade).

Face ao aumento de pendências que se verificou no ano 2011 e também face à necessidade que todos os órgãos do Estado português, incluindo quem exerce funções neste Juízo, deverão ter de respeitar compromissos internacionalmente assumidos de redução de pendências executivas, impunha-se adequar alguns procedimentos com vista a tal finalidade, o que o presente provimento também pretende endereçar, procurando minimizar os efeitos que esse tipo de opção de gestão possa ter no andamento global do serviço do Juízo.

e) Paralelamente ao antes referido, têm-se vindo a multiplicar práticas processuais desadequadas e ilícitas, talvez fruto da genericamente designada crise do sistema financeiro, sobretudo ao nível de penhora e venda, que têm merecido atenção e esforço crescente.

Porque os Juízes em funções têm discutido estas questões e têm entendimentos coincidentes, impõe-se a divulgação de tais entendimentos, com uma dupla função.

De um lado espera-se que seja capaz de regular práticas concretas e, de outro, que previna a multiplicação de incidentes processuais de declaração de invalidade de atos, seja de penhora ou de venda, em prejuízo do andamento

global do serviço de justiça mas também dos legítimos interesses dos intervenientes processuais;

f) O mesmo tipo de preocupação tem merecido a análise, neste momento liminar, mas que poderá ser feita em qualquer fase do processo, de alguns títulos executivos.

De entre estes emergem as atas das assembleias de condóminos, que representam largos milhares de processos entrados anualmente e que, pela forma dos títulos e dificuldade de conformação das obrigações exequendas, assume um relevo excecional no serviço e é fonte de importantes dificuldades e *atritos* na movimentação processual, em prejuízo também dos legítimos interesses dos intervenientes.

Porque também nessa matéria os Juízes em funções têm entendimentos comuns, entendem divulgá-los.

Tal não prejudicará, evidentemente, todos os direitos e faculdades processuais das partes mas terá o duplo propósito de prevenir desconformidades não intencionais e multiplicação de despachos que tem imposto frequentemente que a mera apreciação liminar dos títulos ultrapasse, frequentemente, o prazo de um ano desde a entrada do processo.

g) Entende-se, assim, incluir no presente provimento não só meras disposições de cariz organizativo processual mas também incluir comunicação de entendimentos comuns dos juízes atualmente em funções sobre determinadas matérias de relevo.

Esta divulgação deve ser entendida, como não poderia deixar de ser, com sentido meramente informativo e de transparência, não pondo em causa todos os direitos e faculdades das partes e demais intervenientes e não prejudicando o poder/dever de jurisdição no âmbito de cada processo e o sentido concreto que tal exercício poderá importar.

## ***II – Determinações processuais***

Determinam os juízes atualmente em funções neste Juízo de Execução o seguinte:

### ***II.I Determinações genéricas***

#### **1 (Revogação dos provimentos anteriores e eficácia de cópia única):**

O presente provimento substitui na íntegra os provimentos anteriormente estabelecidos, que devem considerar-se revogados;

Uma única cópia deste provimento, se necessário autenticada, será entregue a todos os agentes de execução que exerçam funções junto deste juízo, que será eficaz em todos os processos, sem necessidade de comunicação casuística do presente.

#### **2 (Tramitação eletrónica e em suporte de papel):**

Sem prejuízo de ordem concreta em contrário, sempre que seja necessário apresentar os processos a despacho, devem ser juntos ao processo em suporte de papel todos os termos e atos processuais diversos dos expressamente previstos nas alíneas a) a e) da Portaria n.º 114/2008.

#### **3 (Consultas a bases de dados):**

a) Autoriza-se genericamente os funcionários judiciais em exercício de funções no Juízo e os Agentes de Execução, sem necessidade de despacho concreto, a consulta às bases de dados públicas disponíveis com vista à prática de atos processuais, designadamente de citação, notificação ou penhora;

b) Qualquer dúvida fundamentada deverá ser suscitada para decisão concreta por despacho.

#### **4 (Sigilo bancário):**

a) Com vista à concretização de atos de penhora de saldos bancários e limitada na sua extensão ao estritamente necessário à concretização desta diligência, autoriza-se genericamente aos Agentes de Execução o levantamento de sigilo bancário;

b) Qualquer dúvida ou obstáculo, devidamente fundamentados, deverão ser objeto de apreciação concreta.

#### **5 (Sigilo fiscal):**

a) Com finalidade exclusiva de concretização de diligências judiciais de citação ou penhora consideram-se genericamente autorizados os Agentes de Execução a aceder a informações fiscais de executados relativas a domicílio e declarações de bens e rendimentos;

b) Qualquer dúvida ou obstáculo, devidamente fundamentados, deverão ser objeto de apreciação concreta.

#### **6 (Declaração de insolvência de executado)**

a) Comunicada declaração de insolvência de executado único, em processos executivos instaurados até 31 de março de 2009 e verificada genuinidade de tal comunicação, fica delegada na secção a competência para comunicar suspensão da execução ao abrigo do que dispõe o art. 88º do

Código da Insolvência e Recuperação de Empresas e proceder ao arquivamento dos autos;

b) Mais ficam delegadas na secção as competências referidas em a) no caso de execuções instauradas após a data ali referida, nos casos em que o Agente de Execução, tomando conhecimento de tal declaração, não determine, de imediato, suspensão da execução;

c) Nos casos de arquivamento referidos em a) e b), decorrido o prazo legal de interrupção da execução (contado da comunicação que seja feita da situação de suspensão) sem que nada seja requerido, considera-se a mesma interrompida sem necessidade de ulterior despacho ou comunicação;

d) Correndo os autos contra mais que um executado e devendo a execução prosseguir quanto a não insolvente, devem os autos ser apresentados a despacho;

e) Devem ser conclusos os autos igualmente no caso de ser solicitada remessa do processo executivo para apensação ao processo de insolvência.

#### **7 (Liquidação de sociedade executada):**

a) Nos casos em que seja apresentado documento comprovativo de liquidação de executada sociedade e o exequente pretenda prosseguimento da execução contra os sócios, ao abrigo do que dispõem os artigos 162º e 163 do Código das Sociedades Comerciais, atestada que seja a sua identidade junto do registo comercial, os autos prosseguirão contra estes sem necessidade de habilitação ou apresentação a despacho, competindo à secção efectuar as alterações necessárias;

b) Seguindo a execução em tais casos apenas poderá incidir sobre os bens que os executados sócios tenham recebido em liquidação, não respondendo os seus bens pessoais nessa qualidade.

#### **8 (Impulso processual e interrupção dos processos executivos):**

a) Verificando-se falta de impulso processual, designadamente por ausência absoluta de comunicações de exequente e Agente de Execução, decorrido o prazo legalmente previsto, deve considerar-se que a execução se mostra interrompida.

b) Sem prejuízo de determinação concreta em contrário, tal verificação, comunicação e conseqüente arquivamento, deverá ser efetuado em cada processo, delegando-se, com a faculdade de sub-delegação, à Sr.<sup>a</sup> Escrivã a competência para concretizar os atos necessários a tal fim, sem necessidade de despacho;

c) A comunicação em causa deve ser acompanhada de cópia deste ponto do provimento e enviada a Agente de Execução e Exequente.

## *II.II - Tramitação processual diversa da secção de processos:*

### **1 (Incidentes de habilitação de herdeiros ou de cessionário):**

Os incidentes de habilitação de herdeiros ou de cessionário, nos processos instaurados após entrada em vigor das alterações introduzidas ao CPC pelo Decreto-Lei n.º 226/2008 devem ser tramitados por apenso;

### **2 (Alteração de denominação social de parte processual):**

Nos casos de mera alteração de denominação social de parte processual não haverá lugar a habilitação, devendo a secção, oficiosamente, comprovada que seja a alteração por consulta do registo comercial competente, efetuar as competentes alterações no suporte processual eletrónico e de papel;

### **3 (Requerimento para entrega de quantias penhoradas):**

Sendo requerida pelo exequente entrega de quantias apreendidas nos autos em fase anterior à de pagamentos deve ser efetuada liquidação nos autos antes de apresentação a despacho;

### **4 (Comprovação de benefício de apoio judiciário na modalidade de nomeação de agente de execução):**

Nos casos em que seja invocada, pelo exequente, concessão de apoio judiciário na modalidade de nomeação de agente de execução e tal não se mostre documentado nos autos, deve a secção, oficiosamente, solicitar ao exequente junção de documento comprovativo, em vinte dias;

### **5 (Alteração de agente de execução – público e privado):**

Nos casos em que se torne necessário proceder a alteração do Agente de Execução, passando tais funções a ser exercidas por Oficial de Justiça em lugar de agente privado ou passando para estes agentes em lugar de Oficial de



Justiça, deve a secção, oficiosamente, praticar os atos necessários à concretização de tal alteração, sem necessidade de despacho;

**6 (Suspensão de execuções ao abrigo do art. 833º n.º6 do CPC):**

Nas execuções propostas ao abrigo do regime do CPC na redacção introduzida pelo DL n.º 38/2003, efectuada que seja a notificação a que alude o art. 833º n.º6 do CPC e nada dizendo o exequente em dez dias, considerar-se-ão os autos suspensos, sem necessidade de despacho;

**7 (Suspensão de execuções ao abrigo do que dispõe o art. 882º do CPC):**

Sem prejuízo de qualquer situação que suscite dúvida, nos requerimentos de suspensão da execução ao abrigo do que dispõe o art. 882º do CPC, os autos considerar-se-ão suspensos sem necessidade de prolação de despacho;

**8 (Ausência de parte e representação por advogado oficioso)**

Nos casos em que parte processual se mostre ausente e não seja possível assegurar a sua representação pelo Ministério Público por incompatibilidade com representação de outra entidade nos autos, deve a secção, oficiosamente, solicitar a indicação de patrono ao abrigo do que dispõe o art. 15º n.º2 do CPC e proceder às notificações devidas, sem necessidade de despacho, considerando-se de imediato nomeado o patrono que for indicado pela Ordem dos Advogados.

**9 (Insistência em casos de ausência de resposta em prazo inicial):**

Nos casos de diligências solicitadas a encarregados de venda, depositários, peritos avaliadores ou quaisquer outros intervenientes accidentais a quem tenha sido solicitada diligência concreta, ultrapassado o prazo inicialmente fixado para a mesma, deve a secção oficiosamente insistir pelo

cumprimento, por novo prazo reduzido de dez dias em relação ao inicialmente fixado;

**10 (Notificação oficiosa de requerimentos):**

Todos os requerimentos apresentados em juízo em que não esteja expressamente previsto conhecimento liminar pelo tribunal, devem ser oficiosamente comunicados pela secção aos demais intervenientes, quando não o tenham sido pelos requerentes.

**11 (Pedidos de certidão):**

Todos os pedidos de certidão serão oficiosamente satisfeitos pela secção, sem prejuízo de apresentação a despacho em caso de dúvidas fundamentadas.

*II.III – Determinações genéricas para atos dos Agentes de Execução:*

**1 (Levantamento de penhoras e cancelamento de registros):**

Sendo necessário levantamento de penhora ou cancelamento de registro da mesma, os Agentes de Execução devem praticar os atos necessários, sem necessidade de prévio despacho de autorização.

**2 (Presunção de desistência prevista pelo art. 15º-A da Portaria 331-B/2011 de 30/3):**

Entendem os juízes que a desistência da execução deve ser expressa e, portanto, o disposto no art. 15º-A da Portaria 331-B/2011 de 30/3, por contrariar fonte de direito superior – o Código do Processo Civil – é inaplicável.

A falta de pagamento de despesas pelo exequente será, assim, reconduzida, a mera falta de impulso processual, ficando os autos a aguardar o decurso do prazo previsto no art. 285º do CPC.—

#### *II.IV – Determinações específicas quanto a atos de citação:*

Continuando a ser fonte de grandes dificuldades e determinando a multiplicação de incidentes de declaração de nulidade, comunicam os Juízes o seu entendimento comum quanto a esta fase processual:

##### **1 – (Citação pessoal por carta registada com aviso de receção e contacto directo do Agente de Execução):**

a) Frustrando-se a citação por carta registada com aviso de receção na morada indicada nos autos, deve ser efectuada busca em todas as bases de dados para determinação da residência do executado;

b) Deverá ser tentada, de seguida, citação por carta registada com aviso de receção em todas as moradas obtidas;

c) Deverá, verificando-se insucesso das diligências referidas em b), ser tentada citação por contacto pessoal na morada indicada nos autos ou, caso existam, na morada ou moradas resultantes da base de dados.

##### **2 – (Citação em terceira pessoa ou mediante afixação de nota de citação nos casos de citação com hora certa):**

a) Não sendo possível concluir a citação na pessoa do executado nos termos indicados em 1), concretizando-se a citação em terceira pessoa ou mediante afixação de certidão, deve a certidão de citação conter elementos de identificação tão completos quanto possível dos intervenientes nos atos, designadamente atinentes a relação pessoal ou profissional com o citando, outras partes processuais ou com o próprio Agente de Execução;

b) No caso de confirmação de residência por vizinhos deverá igualmente, na medida do possível, constar identificação completa das pessoas que declarem confirmar residência do executado.

### **3 – Cumprimento do disposto no art. 241º do CPC:**

Competirá ao Agente de Execução tal cumprimento, não tendo os autos andamento enquanto não comunicado a juízo.

### **4 – Citação edital:**

a) Não se mostrando possível citação pessoal e esgotadas todas as diligências a tal finalidade dirigidas sem sucesso, fica autorizada citação edital, sem necessidade de prolação de despacho concreto de autorização;

b) Nos casos de execuções de valor inferior a €1500 vai autorizada dispensa de anúncios, que será devida nos demais casos;

c) O cumprimento do disposto no art. 15º do CPC não carecerá, igualmente, de despacho concreto, indo genericamente autorizado cumprimento oficioso pela secção.

### **5 – Pluralidade de executados e citação prévia:**

Nos casos de pluralidade de executados em processos que imponham citação prévia deve o Agente de Execução, antes de iniciar penhora de qualquer bem, incluindo de executados já citados, concluir a citação de todos os executados.

*II.V – (Determinações específicas quanto a atos de penhora):*

Porque têm sido objeto de crescentes dificuldades e incidentes, estabelecem os Juízes os entendimentos comuns que seguem em algumas das questões mais relevantes.

Sem prejuízo da avaliação jurisdicional concreta, devem os agentes de execução conformar a sua atividade nesta comarca segundo os critérios abaixo elencados.

**1 - (Penhora de imóveis - utilidade):**

a) Para efeitos de avaliação de necessidade da penhora não deve ser promovida penhora de bem imóvel, em execução instaurada por credor sem garantia real sobre o mesmo, nos casos em que o agente de execução conclua que sobre o mesmo impende crédito com garantia real e o valor deste crédito seja igual ou superior ao valor de mercado do referido bem;

b) Caso o agente de execução encontre obstáculo na obtenção de informações pelo credor preferente sobre o valor atualizado do crédito, deverá solicitar colaboração do tribunal com vista à prestação das informações necessárias pelas entidades financeiras.

**2 - (Penhora de imóveis – proporcionalidade):**

a) Para efeitos de avaliação da proporcionalidade da penhora de imóveis no caso de créditos não garantidos especialmente, deve o agente de execução comunicar e comprovar todas as diligências que realizou para determinação de bens penhoráveis ao executado que não o imóvel;

b) Existindo outros bens penhoráveis deve fundamentar expressamente a penhora de imóvel realizada;

c) Nos casos de declaração de ilicitude de penhora de imóveis, os encargos com o respetivo levantamento serão imputados exclusivamente ao Agente de Execução.

**3 – (Penhora de rendimentos correspondentes a subsídios de férias e Natal e indemnizações por cessação de contrato de trabalho):**

Devem ser equiparadas a penhora de vencimento, para todos os efeitos legais, incluindo os limites de penhorabilidade a que alude o art. 824º do CPC.

*II.VI – Determinações específicas quanto a vendas judiciais:*

**1 - Designação de data e hora para abertura de propostas):**

a) Aquando da comunicação a solicitar a designação de data e hora para realização da diligência de abertura de propostas, no âmbito da venda judicial mediante propostas em carta fechada, deverão constar do processo os seguintes elementos:

- Auto de penhora do imóvel objecto da venda;
- Comprovativo do cumprimento do disposto no artigo 838.º, n.º3, do CPC;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao imóvel objecto da venda;
- Comprovativo da notificação, às partes, do acto de penhora;
- Comprovativo das notificações a que alude o artigo 864.º do CPC;
- Comprovativo das notificações previstas no artigo 886.º-A do CPC;

b) Deverá constar da decisão da venda o critério utilizado pelo Agente de Execução para a fixação do valor base do imóvel objecto da venda.

c) Os Juízes do Juízo de Execução de Sintra, interpretando restritivamente o artigo 3.º da Lei n.º60/2012, de 09.11 – no sentido de que a excepção aí consagrada, apenas afasta a aplicação, aos processos pendentes (em que a penhora já tiver sido concretizada de acordo com os critérios legais então em vigor), das alterações introduzidas pela referida Lei ao artigo 834.º do CPC –, entendem ser de aplicação imediata (nos termos previstos no artigo 2.º da Lei n.º60/2012), a todos os processos pendentes, a redacção dada ao n.º2 do artigo 889.º do CPC, no sentido de que, à data da designação da diligência de abertura de propostas e após o respectivo despacho, o valor a anunciar para a venda é igual a 85% do valor base do bem.



d) A redacção do n.º3 do artigo 886.º-A do CPC, dada pela Lei n.º60/2012, de 09.11, aplicar-se-á a todos os processos pendentes em que não tenha havido, ainda, lugar à decisão de venda por parte do Agente de Execução.

e) Designada a data e hora para realização da diligência de abertura de propostas, no âmbito da venda judicial mediante propostas em carta fechada, deverá o Agente de execução, até dois dias antes da respectiva realização, juntar aos autos os seguintes elementos:

- Comprovativo do cumprimento do disposto no artigo 890.º do CPC;
- Comprovativo da notificação às partes e demais intervenientes, do dia, da hora e do local aprazados, nomeadamente aos titulares do direito de preferência (legal ou convencional com eficácia real), se for o caso, aplicando-se, quanto à notificação destes últimos, as regras relativas à citação (exceptuando-se a citação edital, que não terá lugar) – cfr. artigo 892.º do CPC.

## **2 - (Auto de abertura):**

O auto de abertura de propostas é elaborado, no próprio dia da realização da diligência, pelo Agente de Execução, no edifício do Tribunal, em suporte informático e inserido no histórico do processo.

O auto, depois de elaborado, é remetido electronicamente ao Juiz do processo para efeitos de oposição electrónica da respectiva assinatura.

Após e no mesmo dia, será entregue ao Agente de Execução cópia devidamente assinada.

## **3 - (Frustração da venda judicial mediante propostas):**

Quando se frustrar a venda por propostas em carta fechada, por falta de proponentes, não aceitação das propostas ou falta de depósito do preço pelo

proponente aceite, a venda é feita por negociação particular, constando, desde logo, no respectivo auto:

- A nomeação do encarregado da venda (que será, por regra, o Agente de Execução ou pessoa/entidade idónea que este indique, sem prejuízo do disposto no artigo 905, n.º2, do CPC);

- A fixação do valor mínimo para o efeito (em regra, o correspondente a 85% do valor base).

#### **4 - (Da adjudicação e venda por negociação particular):**

a) A venda por negociação particular não poderá ser realizada, livremente pelo Agente de Execução, sem prévio conhecimento e expressa autorização expressa do Juiz do processo, por valor inferior ao fixado para o efeito.

b) Constatadas efectivas dificuldades em proceder à realização da venda por negociação particular por força da sobreavaliação do imóvel objecto da venda, deverá o Agente de Execução suscitar, fundadamente, ao Juiz do processo a reapreciação do valor a fixar para efeitos da mesma (venda por negociação particular).

c) Requerida, pelo exequente ou pelo credor com garantia real, no âmbito da negociação particular, a adjudicação do bem objecto da venda, por valor igual ou superior a 70% ou 85% do valor base (conforme o caso), deverá o Agente de Execução solicitar ao Juiz do processo a designação de data e hora para realização da abertura de propostas, em conformidade com o disposto no artigo 876.º do CPC.

d) Requerida, pelo exequente ou pelo credor com garantia real, no âmbito da negociação particular, a adjudicação do bem objecto da venda, por valor inferior a 70% ou 85% do valor base (conforme o caso), deverá o Agente

de Execução recusar liminarmente a respectiva pretensão, sem prejuízo de suscitar as dúvidas que tiver por convenientes ao Juiz do processo.

e) Apresentada, no âmbito da negociação particular, proposta de aquisição “directa” pelo exequente ou pelo credor com garantia real, deverá o Agente de Execução recusar liminarmente a respectiva pretensão, sem prejuízo de suscitar as dúvidas que tiver por convenientes ao Juiz do processo.

f) Vendido ou adjudicado o bem por valor inferior a 70% ou 85% do valor base (conforme o caso) ou do valor mínimo fixado para o efeito – ao exequente, ao credor com garantia real ou a terceiro –, sem conhecimento e expressa autorização do Juiz do processo, será o correspondente acto anulado, com custas a cargo do Agente de Execução, sem prejuízo das demais consequências legais.

*III – Divulgação de entendimento comum quanto a avaliação de atas de condomínio como títulos executivos:*

Sem prejuízo da avaliação jurisdicional concreta e de todos os direitos e faculdades processuais das partes, por se terem tornado estes títulos alvo de grandes dificuldades de apreciação e tramitação, em prejuízo dos legítimos interesses dos exequentes e do funcionamento global do próprio juízo, cumpre enunciar o entendimento comum dos juízes quanto à executoriedade destes títulos.

Deve atentar-se na natureza especial do título, relevando principalmente a circunstância de poder ser formado sem a presença ou mesmo contra a vontade do obrigado no mesmo.

Tal reforça a necessidade de adotar entendimentos restritivos quanto à sua executoriedade.

O mesmo se dirá no que concerne à cobrança de um conjunto de obrigações frequentemente associado a este tipo de obrigações, que devem ser admitidas de forma restritiva face ao conjunto de possibilidades interpretativas comportado pelo art. 6º do Decreto-Lei n.º 268/94.

Assim, informa-se ser o seguinte o entendimento seguido:

**1 – (Alegação completa e discriminada das obrigações exequendas):**

No requerimento executivo deverá o exequente alegar de forma completa e discriminada as obrigações exequendas que pretende executar.

Tal discriminação deve, designadamente, referir-se ao período temporal de incumprimento, ao valor individualizado das despesas devidas em tal período e ao cálculo aritmético que funda o valor exequendo global.

**2 - (Título e obrigações exequendas – momento de constituição):**

Deve entender-se que pode fundar execução para cobrança dos valores correspondentes a despesas comuns a ata que as constitui para cumprimento futuro e não a ata que declara reconhecido um incumprimento anterior.

### **3 – (Obrigações exequendas – delimitação objetiva):**

a) Entende-se que a ata da assembleia de condóminos constitui título suficiente para cobrança de despesas diretamente atinentes a partes comuns, sejam tais despesas ordinárias ou extraordinárias, serviços de interesse comum ou, sendo esse o caso, atinentes a benfeitorias de qualquer natureza;

b) Não integram o conceito de despesas comuns, para efeitos de previsão de exequibilidade da ata que as constitui, aquelas despesas que não se reportem diretamente às partes comuns, se previstas autonomamente, isto é, se não computadas no valor das quotas devidas por cada condómino.

Assim, designadamente, não serão exequíveis com base neste título as seguintes:

- Despesas judiciais;
- Honorários de advogado;
- Despesas análogas decorrentes da necessidade de cobrança.

### **4 – (Execução de cláusulas penais):**

a) Considera-se, em geral, que os títulos em causa permitem fundar execução por penalizações fundadas em mora ou incumprimento das obrigações referidas em 1), com as limitações concretas a seguir expostas;

b) Apenas são consideradas exequíveis penalizações para incumprimentos posteriores à data de constituição da cláusula penal e não, portanto, penalizações supervenientes de incumprimento anterior;

c) Apenas são consideradas exequíveis cláusulas penais previstas no próprio título executivo, isto é, que integrem a ata exequenda e não, portanto, as previstas apenas noutros títulos, designadamente no regulamento de condomínio;

d) O disposto no art. 1434º n.º2 do Código Civil constitui um limite objetivo imperativo ao valor das cláusulas penais que, portanto, não o podem ultrapassar;

e) O disposto no art. 1434º n.º2 não constitui uma penalização legal automática pelo incumprimento das obrigações comuns, impondo-se, portanto, para aplicação e execução de penalização, a sua constituição concreta na ata exequenda;

f) O limite estabelecido no art. 1434º n.º2 do CC, ao referir-se a equivalente a  $\frac{1}{4}$  do rendimento coletável anual da fração, deve ser interpretado de forma objetiva e atualista, fazendo corresponder ao conceito de rendimento coletável ao equivalente ao valor anual devido pelo titular do rendimento da mesma a título de Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI).

#### **5 – (Documentos que devem acompanhar a ata exequenda):**

a) Documento registal ou análogo que permita fundamentar legitimidade do executado face ao imóvel;

b) Se a execução tiver também por objeto cláusula penal, documento suficiente relativo ao rendimento coletável da fração.

#### **6 – (Simplificação processual das execuções assentes em atas de condomínio):**

a) Sempre que der entrada em juízo de execução assente em ata de condomínio deve a secção, oficiosamente, enviar ao exequente, pessoalmente

ou, existindo, ao seu representante forense, cópia do ponto III deste provimento;

b) O exequente, ante tal comunicação, poderá de imediato, querendo, caso verifique que o teor do seu requerimento executivo não se enquadra com o entendimento dos juízes em funções e pretenda com este conformar-se, juntar aos autos os elementos que entender ou dizer o que se lhe oferecer, valendo o que disser ou juntar como aperfeiçoamento do requerimento executivo inicial;

c) Face ao referido em a) e b), sem prejuízo de decisão concreta em contrário, tendencialmente o despacho liminar terá por objeto a admissão ou rejeição da execução, total ou parcial, e não, portanto, convite ao aperfeiçoamento.

**Conhecimento do presente provimento:**

Do presente provimento deverá ser dado conhecimento ao:

- a) Conselho Superior da Magistratura;
- b) Mm.<sup>a</sup> Juiz Presidente;
- c) Exm.<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> Procuradora Coordenadora;
- d) Exm.<sup>o</sup> Sr. Administrador Judiciário desta Comarca;
- e) Delegações de Amadora, Mafra e Sintra, da Ordem dos Advogados;
- f) Delegação da Câmara dos Solicitadores do Círculo da Grande Lisboa-Noroeste;
- g) Comissão Para a Eficácia das Execuções.

**Divulgação na secção de processos:**

A Sr.<sup>a</sup> Escrivã, além do presente conhecimento, deverá entregar em mão uma cópia deste provimento a todos os funcionários do Juízo.

Tomei conhecimento:

Luísa Coelho

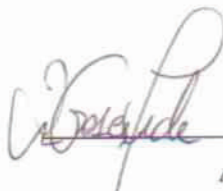
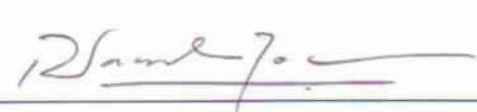

(Luísa Coelho)

**Divulgação a Advogados, Agentes de Execução e demais interessados:**

Além do conhecimento dado nos termos supra referidos e da cópia devida a cada Agente de Execução, nos termos do ponto II.I.1 do presente, a todos os interessados que invoquem interesse atendível será facultada cópia simples do presente provimento.



Os Juízes em exercício de funções no Juízo de Execução

---

Ana Graça Facha / João Vasconcelos Raposo / Luís Baptista Carvalho