

Processo n.º 74/2022

Recurso Civil

Recorrente: Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações

Recorrida: Administração do condomínio do Edifício “[Centro Comercial] /
[Edifício (1)] / [Edifício (2)]”

Data da conferência: 16 de Setembro de 2022

Juízes: Song Man Lei (Relatora), José Maria Dias Azedo e Sam Hou Fai

- Assuntos:**
- Procedimento cautelar da suspensão de deliberações
 - Deliberações da assembleia geral do condomínio
 - Partes comuns do condomínio
 - Servidões radioelétricas
 - Matéria de facto

SUMÁRIO

1. Por remissão feita no art.º 36.º, n.º 1 da Lei n.º 14/2017 e no art.º 343.º, n.º 1, e nos termos do art.º 341.º, n.º 1, ambos do Código de Processo Civil, são pressupostos de suspensão de deliberações da assembleia geral do condomínio: i) as deliberações são contrárias à lei, aos estatutos ou ao acto

constitutivo; e ii) a execução dessas deliberações pode causar dano apreciável.

2. Com a sua entrada em vigor, a Lei n.º 14/2017 passa a estabelecer o regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio, que abrange os actos tendentes a promover e disciplinar o uso, a fruição, a segurança, a conservação e o melhoramento das partes comuns do condomínio, bem como os demais actos que, nos termos dessa lei, caibam nas atribuições dos órgãos do condomínio.

3. Sendo actualmente a Lei n.º 14/2017 o diploma que regula a matéria em causa, são os art.ºs 29.º e 30.º da mesma lei que provêm o “quórum” necessário para aprovação de deliberações da assembleia geral do condomínio.

4. No caso vertente, não estando em causa matéria que a lei prevê um “quórum” mais exigente para que a respectiva deliberação seja aprovada, é de aplicar a regra do n.º 1 do art.º 29.º da Lei n.º 14/2017.

5. A constituição de servidões radioeléctricas não decorre directamente do disposto no art.º 49.º do DL n.º 18/83/M e carece antes de prática dum acto administrativo impositivo pela entidade competente, visto que o art.º 49.º não estabelece uma obrigação genérica sem dependência de um procedimento administrativo próprio que imponha um encargo sobre um prédio concreto nem sobre prédios determináveis em face do preenchimento de requisitos objectivamente fixados na lei.

6. O Tribunal de Última Instância tem poderes para censurar a apreciação da matéria de facto quando se detecte ofensa de uma disposição legal que fixe a força de determinado meio de prova, ao abrigo do n.º 2 do art.º 649.º do Código de Processo Civil.

7. Está em causa um poder legalmente conferido, de natureza oficiosa, de alterar a matéria de facto dada como assente pelo Tribunal recorrido, na hipótese de ter havido ofensa de disposição legal que fixe a força de determinado meio de prova.

A Relatora,
Song Man Lei

ACORDAM NO TRIBUNAL DE ÚLTIMA INSTÂNCIA DA REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU:

1. Relatório

A **Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações**, melhor identificada nos autos, requereu o procedimento cautelar de suspensão de deliberações contra os condóminos incertos que votaram favoravelmente as deliberações da Assembleia Geral do condomínio do Edifício [Centro Comercial] / [Edifício (1)] / [Edifício (2)], representados pela Administração do condomínio do mesmo edifício, pedindo que fosse decretada a suspensão da execução das deliberações da assembleia geral do condomínio do edifício, realizada em 7 de Setembro de 2021, que aprovaram os pontos 5 e 8 da ordem dos trabalhos.

Por sentença proferida nos autos n.º CV3-21-0077-CAO-A do Tribunal Judicial de Base, foi julgado improcedente a suspensão das deliberações requerida.

Inconformada, recorreu a **Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações** para o Tribunal de Segunda Instância, que por sua vez e por acórdão proferido no processo n.º 179/2022 decidiu negar provimento ao recurso, mantendo a decisão do indeferimento do decretamento da providência requerida.

Desse acórdão vem agora a **Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações** recorrer para o Tribunal de Última Instância, terminando as suas alegações com as seguintes conclusões:

A) A Recorrente discorda do ACÓRDÃO RECORRIDO na parte que decidiu sobre a deliberação do Ponto 5 da Assembleia de Condóminos.

B) O ponto 5 da Ordem de Trabalhos dá poderes à Administração do Condomínio do Edifício em causa para planear a utilização das partes comuns do edifício, bem como dá-lhe poderes para a assinar um acordo de utilização dessas partes comuns.

C) O Tribunal *a quo* considerou que “*o deliberado no ponto 5 foi aprovado por apenas 40.612% do valor total do edifício, ainda inferior a mais de metade da legalmente exigida – artº 1304º/3-a) do CC*”.

D) Tendo o Tribunal *a quo* apurado esse facto, e segundo a alínea 3), n.º 1, do artigo 34.º, da Lei n.º 14/2017, o Tribunal *a quo* deveria ter retirado a conclusão jurídica de que a deliberação da Assembleia Geral do EDIFÍCIO, que aprovou o ponto 5 da Ordem de Trabalhos, não tendo sido aprovada pelo número de votos exigido na alínea a), n.º 3 do artigo 1304º do CC seria, consequentemente, uma deliberação ilegal e nula.

E) O Tribunal *a quo* não determinou a suspensão desta deliberação por ter entendido que se tratava de “*uma deliberação inexecutável por ainda estar longe de ser concretizada*” ou “*não sendo directa nem imediatamente executável*”.

F) Salvo melhor opinião, não cabe ao Tribunal fazer juízos de avaliação do momento da aplicação da decisão, mas tão só de saber se a decisão em si é susceptível de conter um dano apreciável ou não.

G) Conforme os requisitos previstos no artigo 341.º do CPC, para ser determinada a suspensão de deliberação, é apenas necessário que se verifique “*dano apreciável*”, sendo de todo irrelevante apurar se esse dano é imediato ou não, pois a imediaticidade é uma questão que está relacionada com a celeridade com que se irá concretizar a deliberação aprovada e o dano que venha a provocar,

H) até porque não consta da deliberação aprovada pela Assembleia de Condóminos um calendário para a sua execução, o que significa que a Administração tinha o poder de executar essa deliberação quando quisesse.

I) Ou seja, para se decretar a suspensão da deliberação da Assembleia de Condomínio, o que o Tribunal deveria ter apreciado não era a imediaticidade deste dano, mas sim a probabilidade de ocorrência de dano apreciável decorrente da execução da deliberação inválida.

J) No presente caso, o dito planeamento de utilização vai determinar que as partes comuns do EDIFÍCIO sejam afectadas com a criação de espaços individuais, em áreas e locais concretos que a ADMINISTRAÇÃO irá determinar e, posteriormente, a mesma ADMINISTRAÇÃO, através da assinatura do acordo de utilização, irá ceder a um dos condóminos ou a terceiros o poder de utilização exclusiva desses espaços individuais.

K) Se a ADMINISTRAÇÃO, com base na deliberação em causa, assinar um acordo de utilização com terceiros, ou seja, um não condómino do EDIFÍCIO – e que é um poder que lhe foi conferido pela deliberação aprovada –, isto equivale a criar um uso exclusivo afecto àquele terceiro que é retirado das partes comuns do EDIFÍCIO, o que priva e prejudica o interesse dos restantes condóminos no direito à utilização das partes comuns do empreendimento (ou, pelo menos, dos condóminos que não concordaram com essa alteração de utilização do espaço comum).

L) No caso de a ADMINISTRAÇÃO assinar um acordo de utilização com um dos condóminos para uma utilização exclusiva de um espaço integrado numa parte comum, estaremos, ainda assim, perante a violação do disposto no artigo 1302.º do CC, uma vez que essa utilização prejudica o interesse dos restantes condóminos na utilização das partes comuns, além de estarmos perante a violação do Regulamento de Condomínio aprovado em 8 de Novembro de 2018, nomeadamente, da sua Cláusula 15.º, n.º 8.

M) Esta deliberação é susceptível, pois, de causar um dano apreciável à Recorrente na medida em que pode privar a Recorrente, que é um dos condóminos do EDIFÍCIO, da utilização do espaço comum que for afectado à utilização exclusiva do terceiro escolhido pela ADMINISTRAÇÃO através da assinatura do acordo de utilização referido no ponto 5 da Ordem de Trabalhos.

N) A Recorrente fez juntar um ofício à acta da assembleia de condóminos invocando parte dos mesmos argumentos utilizados no

ACÓRDÃO RECORRIDO de total imprecisão em relação à finalidade que a Administração se propunha com o Ponto 5 da Ordem de Trabalhos. Mas faz parte das regras da experiência e do senso comum que neste tipo de situações, as Administrações sujeitam à deliberação dos Condóminos propostas de deliberações vagas e algo imprecisas na sua metodologia, mas visando fins concretos, para lhes dar poderes algo discricionários quanto ao momento e à forma da sua implementação.

O) Apesar da oposição da Recorrente, os que votaram favoravelmente a proposta entenderam dar à Administração “esse cheque em branco”, dando-lhe a possibilidade de realizar aquilo a que se propunha e que estava bem explícito no Ponto 5 da Ordem de Trabalhos, acima transcrita.

P) Estão verificados e preenchidos os requisitos previstos no n.º 1 do artigo 341.º e 343.º do CPC, pelo que deve ser decretada a suspensão da deliberação referente ao Ponto 5 da Ordem de Trabalhos.

Q) O ACÓRDÃO RECORRIDO incorre em erro na aplicação da lei, especialmente, em erro na aplicação do artigo 341.º n.º 1 e 343.º do CPC, pelo que, em consequência, V. Exº devem revogar, nessa parte, o ACÓRDÃO RECORRIDO e decretar, nos termos do n.º 1 do artigo 36.º da Lei n.º 14/2017 e do artigo 341.º n.º 1 e 343.º do CPC, a suspensão da deliberação que aprovou o ponto 5 da ordem de trabalhos.

POR OUTRO LADO,

R) A Recorrente discorda do ACÓRDÃO RECORRIDO na parte que

decidiu sobre a deliberação do Ponto 8 da Assembleia de Condóminos.

S) É entendimento da Recorrente que o Tribunal *a quo* analisa a questão por uma via errada ao considerar que a Recorrente está a agir na veste de uma entidade administrativa quando invoca como argumento o artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M.

T) A questão de *ius imperium* é uma sombra que desvia a atenção sobre a essência do problema, pois não só a CTT pode invocar a violação do artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M, como qualquer condómino do Edifício o pode igualmente fazer, sem necessidade de agir na veste de *ius imperium*.

U) O que interessa no presente caso, salvo o devido respeito, não é o uso de *ius imperium*, mas sim apurar se a deliberação é legal, ou não; e na perspectiva da Recorrente a deliberação que aprovou o ponto 8 da Ordem de Trabalhos é ilegal.

V) Os pontos L), M), N), O), Q) e R) dos factos provados demonstram que a Estação de Fiscalização Radioelétrica no EDIFÍCIO é o resultado da autorização do Governador consignado no seu despacho de 15 de Fevereiro de 1993.

W) A instalação da Estação de Fiscalização Radioelétrica e das suas antenas/linhas no Edifício foi, na verdade, o resultado de um acto administrativo do Governador.

X) Mas, com o devido respeito, é errado a dizer que o preceituado nos artigos 47.º e ss. pressupõe sempre um acto administrativo constitutivo das

servidões praticados pela Administração no uso de seu *ius imperium*.

Y) O Cap. X das Servidões Radioeléctricas prevê realidades diferentes e que exige graus de intervenção diferenciada do legislador.

Z) Sendo que no caso previsto no artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M existe apenas uma obrigação especial que os proprietários privados dos prédios devem respeitar, “não podendo impedir” (como se diz no n.º 1 desse artigo) a colocação nas áreas comuns dos prédios de “instalações radioeléctricas” que não ocupam muito espaço, não pressupondo para que tal seja eficaz a emissão prévia de acto administrativo do Governo.

AA) Por isso, a obrigação especial prevista no artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M é uma obrigação estabelecida pelo legislador que se dirige e aplica directamente aos proprietários privados, não precisando de qualquer acto administrativo prévio para se constituir esta obrigação, que decorre directamente da lei.

BB) Concretamente, está disposto no n.º 1 do artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M que “*Os proprietários de prédios rústicos ou urbanos não podem impedir nas suas propriedades o atravessamento ou fixação exterior de antenas e respectivas linhas de alimentação, salvo em casos devidamente fundamentados e que mereçam a aprovação dos Serviços superintendentes nas radiocomunicações.*”.

CC) As três protecções previstas nos artigos 47.º a 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M são independentes entre si, ou seja, a Administração pode,

conforme a situação concreta, e a dimensão do serviço da estação radioelétrica a instalar, escolher a protecção adequada para o serviço radioelétrico.

DD) Se o serviço precisar de um grande espaço, a Administração pode escolher a constituição da servidão ou a expropriação; para a fixação das antenas e linhas, que não ocupem um grande espaço, o legislador não exige a constituição da servidão, mas sim uma obrigação negativa aos proprietários, ou seja, uma obrigação que o legislador constitui directamente aos proprietários de não poderem impedir a fixação das antenas e linhas na sua propriedade.

EE) Dessa forma o legislador estabeleceu um critério visando satisfazer o princípio de proporcionalidade.

FF) Os condóminos do EDIFÍCIO têm, segundo o artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M, a obrigação especial que se traduz em estarem impedidos de se oporem ao atravessamento ou fixação exterior de antenas e respectivas linhas de alimentação nas partes comuns dos imóveis onde detenham a propriedade de fracções autónomas, mesmo que sem que para tal seja necessário emitir previamente qualquer acto administrativo.

GG) A deliberação que aprovou o ponto 8 da Ordem de Trabalhos visa o não cumprimento dessa obrigação legal e o ónus estabelecido pela norma imperativa do artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M, recusando a instalação das antenas e equipamentos no terraço de cobertura do EDIFÍCIO, pelo que é uma deliberação ilegal.

HH) A consequência da violação do artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M deve ser, segundo a alínea 1), n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 14/2017, a nulidade da deliberação que aprovou o ponto 8 da Ordem de Trabalhos.

II) Em alternativa, se não se considerar nula a deliberação, a consequência deve ser, segundo o n.º 2 do artigo 34.º da Lei n.º 14/2017, uma deliberação anulável.

JJ) Existe, pois, no ACÓRDÃO RECORRIDO, também nesta parte, um erro na interpretação e aplicação da lei, especialmente, um erro na interpretação e aplicação do 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M, da alínea 1), n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 14/2017 e do n.º 2 do artigo 34.º da mesma Lei. Por outro lado,

KK) A deliberação da Assembleia de Condóminos, em relação ao Ponto 8 da Ordem de Trabalhos, também provoca danos apreciáveis à Recorrente, o que justificou nas Alegações de recurso para o TSI, o que é um dos pressupostos para a suspensão da deliberação aprovada.

LL) É manifesto que esses danos apreciáveis são muito prováveis acontecer, até que o TSI, quando atribuiu o efeito suspensivo ao presente recurso, considerou que “a obrigação que lhe impende de levar a cabo a demolição das antenas e dos equipamentos técnicos da estação de fiscalização radioelétrica, que reputa como fundamentais para o exercício da função pública dos CTT e para o usufruto dos serviços radioelétricos, é de reconhecer que a execução imediata da decisão ora recorrida pode causar à recorrente prejuízo de difícil reparação.”

MM) Contudo, o TSI não apreciou essa matéria.

NN) Consequentemente, no presente caso, o Tribunal *a quo* deve conhecer e apreciar a questão dos danos apreciáveis e dos erros na matéria de facto invocados nos pontos KK), LL), MM), NN) das Conclusões das Alegações de Recurso para o TSI e a gravação da audiência de julgamento transcrita no ponto 61 do Fundamento do Recurso para o TSI.

OO) Assim sendo, além dos erros supra referidos, existe nesta parte do ACÓRDÃO RECORRIDO também o vício da nulidade por causa da omissão de pronúncia prevista na alínea d), n.º 1 do artigo 571.º do CPC, bem como o vício da violação do n.º 2 do artigo 563.º do CPC.

PP) Pelo que devem V. Ex^a revogar esta parte do ACÓRDÃO RECORRIDO e devem, nos termos do 650.º do CPC, mandar o TSI julgar novamente a causa na parte do Recurso que se refere aos danos que essa deliberação pode produzir na Recorrente.

Contra-alegaram os recorridos, entendendo que deve ser negado provimento ao recurso e, consequentemente, confirmar-se o acórdão recorrido.

Foram corridos os vistos.

Cumpre decidir.

2. Factos

Nos autos foram considerados provados os seguintes factos indiciários:

A) O prédio urbano denominado “[Centro Comercial] / [Edifício (1)] / [Edifício (2)]”, sito em [Endereço], encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau sob o n.º XXXXX, a fls. 3 do livro BXX, inscrito na matriz predial sob o artigo n.º XXXXX.

B) A constituição da propriedade horizontal do EDIFÍCIO foi levada ao registo em 29.10.1991.

C) Nos termos da lei em vigor, o EDIFÍCIO ficou sujeito ao regime da administração simples do condomínio.

D) O título constitutivo da propriedade horizontal do EDIFÍCIO teve por base a certidão n.º XXX/91, emitida em XX de Outubro de 1991 pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Pública e Transportes.

E) A Requerente é proprietária das seguintes 37 fracções autónomas do EDIFÍCIO: AR/C, YR/C, B4, G4, H4, B5, D5, C6, D6, G6, D7, B11, D11, B14, C14, B15, E15, B16, F16, J4, M4, J5, J6, M10, J11, K11, M11, N11, J14, K14, M14, M15, J16, J17, J21, M21 e A22, como se mostra pela certidão predial que se junta.

F) As fracções autónomas supra-referidas, que pertencem à Requerente, representam 10,065% do valor total do Condomínio.

G) Em 4 de Dezembro de 2020, a Assembleia Geral do Condomínio do EDIFÍCIO elegeu uma Administração com a duração de 3 anos, com início em 6 de Março de 2021 e termo em 5 de Março de 2024, com a seguinte composição: A, B, C, D, E, F, G, H e I, (doravante designada por ADMINISTRAÇÃO), como se mostra pelo documento junto que se dá integralmente por reproduzido.

H) Em 15 de Agosto de 2021, a ADMINISTRAÇÃO convocou uma Assembleia Geral do Condomínio do EDIFÍCIO para se realizar no dia 7 de Setembro de 2021, pelas 19H00, com a seguinte Ordem de Trabalhos:

1.

2.

3.

4.

5. 為提升共同儲備基金收入以補貼大廈公共項目開支，現討論並決議通過授權[商業中心]/[大廈(1)]/[大廈(2)]管理機關於任期內代表本大廈全體分層建築物所有人揀選具備能力而不妨礙各業主權益之機構，妥善規劃利用本大廈備有適當條件之共同位置，並簽訂使用協議。

(A tradução para a língua portuguesa é a seguinte: Para aumentar a receita do Fundo Comum de Reserva, de modo a compensar as despesas públicas do Edifício, ora delibera-se pela delegação de competências à “Administração do [Centro Comercial]/[Edifício (1)]/[Edifício (2)]” para, durante o seu mandato e em representação dos condóminos do Edifício,

escolher uma instituição dotada de competência e que não prejudica os direitos e interesses do condómino, de modo a planear e utilizar adequadamente as partes comuns do edifício que estejam reunidas as condições adequadas, e celebrar o respectivo acordo de utilização.)

6.

7.

8. 現於本大廈天台屬大廈共同部份裝設之頻譜收發裝置，相關裝置從未經由分層建築物所有人大會通過同意的情況下擅自裝設，由於「[商業中心]/[大廈(1)]/[大廈(2)]管理機關」未有收到任何相關資料，為著維護本大廈業主權益討論並決議通過要求相關人士拆除，並要求與該裝置相關之住宅單位還原。

(A tradução para a língua portuguesa é a seguinte: A Estação de Fiscalização Radioelétrica que se localiza na parte comum do terraço de cobertura do Edifício foi instalada sem autorização da Assembleia de Condóminos, e visto que a “Administração do [Centro Comercial]/[Edifício (1)]/[Edifício (2)]” nunca recebeu quaisquer informações, para salvaguardar os interesses dos condóminos, ora delibera-se pela sua demolição e a reposição na situação anterior da fracção autónoma relacionada com esta instalação.)

I) A Requerente, que representa 10,065% do valor total do Condomínio, votou contra os pontos 5 e 8 da Ordem de Trabalhos.

J) Após a eleição do presidente da Assembleia Geral do Condomínio

do EDIFÍCIO e durante as discussões da Ordem de Trabalhos, J e K, representantes da Requerente, leram e pediram para ficar registado em acta o teor do ofício da Requerente onde constam os fundamentos da oposição da Requerente, tendo entregue cópia desse ofício ao Presidente da Mesa para que fosse anexado à acta da Assembleia Geral do Condomínio do EDIFÍCIO de 7 de Setembro de 2021.

K) As percentagens da votação dos pontos 1. a 8. da ordem de trabalhos da reunião da Assembleia foram as seguintes:

Ordem de Trabalhos	Votos a favor		Votos contra	Abstenções	Branco	Nulos	Não exerceram o direito de voto (condóminos)
1º ponto	160 condóminos		9 condóminos	38 condóminos	--	--	6
2º ponto	41.748%		14.860%	0.264%	--	--	2
3º ponto	39.810%	0.368% - 建築工程有限公司(1) (2)	14.860%	1.2%	0.634%	--	2
4º ponto	41.335%		14.779%	0.413%	0.264%	--	3
5º ponto	40.612%		10.065%	0.413%	0.987%	--	13

6º ponto	40.085%	10.065%	0.413%	1.514%	--	17
7º ponto	40.612%	10.065%	0.413%	0.987%	0.362%	16
8º ponto	40.138%	10.065%	0.824%	1.05%	--	13

L) No terraço de cobertura do EDIFÍCIO estão instaladas as antenas e linhas da Estação de Fiscalização Radioelétrica que foram adquiridas pela Requerente.

M) A aquisição e instalação da Estação de Fiscalização Radioelétrica no EDIFÍCIO foi autorizada pelo despacho do Governador de 15 de Fevereiro de 1993.

N) Na sequência desta autorização, em 3 de Maio de 1993, foi publicado a Portaria n.º 121/93/M na qual o Governador autorizou a celebração do contracto de fornecimento de equipamentos e materiais, instalação da Estação de Fiscalização Radioelétrica com a firma [Limitada].

O) Em 7 de Junho de 1993, foi celebrado o referido contracto de fornecimento entre a Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações de Macau e a [Limitada].

P) São afectas ao uso exclusivo da Fracção A22 as duas únicas salas existentes no piso vazado com áreas de 134,65m² ([Edifício (1)]) e de 138,75m² ([Edifício (2)]), sitas no 3º andar.

Q) A Estação de Fiscalização radioelétrica é um equipamento fundamental para que a Requerente cumpra a sua função pública de fiscalizar e eliminar as perturbações radioelétricas, de modo que os cidadãos de

Macau possam usufruir de um serviço de rádio, televisão e internet normal e sem perturbações.

R) As antenas e cabelagens existentes no terraço de cobertura do EDIFÍCIO são essenciais para aquela estação receber as radiocomunicações, de modo a que a Requerente possa exercer a sua atribuição de assegurar a regulação, fiscalização, promoção e justa concorrência no sector de telecomunicações, prevista na alínea m), n.º 1 do artigo 2.º do Regulamento Orgânico dos CTT, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 2/89/M, alterado pelo Regulamento Administrativo n.º 29/2016, e a sua função de gestão e de fiscalização do espectro radioelétrico, prevista na alínea q), n.º 1 do artigo 2.º do Regulamento Orgânico dos CTT.

3. Direito

Nos presentes autos, discute-se a questão de suspensão das deliberações tomadas pela Assembleia de Condóminos em causa, concretamente nos pontos 5 e 8 da ordem de trabalhos.

Na tese da recorrente, pretende a recorrente que seja dado provimento ao recurso por si interposto, entendendo que deve o TUI:

- Revogar o acórdão recorrido na parte relacionada com a deliberação que aprovou o ponto 5 da Ordem de Trabalhos e decretar a suspensão desta deliberação; e

- Revogar o acórdão recorrido na parte relacionada com a deliberação

que aprovou o ponto 8 da Ordem de Trabalhos, declarar a invalidade desta deliberação por violação do art.º 49 do DL n.º 18/83/M e mandar o Tribunal *a quo* julgar novamente a causa na parte do recurso que se refere aos danos que essa deliberação pode produzir na recorrente.

Imputa a recorrente os vícios de erro na aplicação dos art.ºs 341.º, n.º 1 e 343.º do CPC e de violação do art.º 49.º do DL n.º 18/83/M, para além de nulidade do acórdão por omissão de pronúncia prevista na al. d) do n.º 1 do art.º 571.º do CPC.

3.1. Da suspensão das deliberações da assembleia de condóminos

Ao abrigo do n.º 1 do art.º 36.º da Lei n.º 14/2017, que estabelece o regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio, “*Pode ser requerida a suspensão das deliberações nos termos da lei de processo*”.

Nos termos do n.º 1 do art.º 343.º do CPC, o disposto no art.º 341.º “*é aplicável, com as necessárias adaptações, à suspensão de deliberações anuláveis da assembleia de condóminos de prédios sujeitos ao regime de propriedade horizontal*”.

E no n.º 1 do art.º 341.º encontram-se estabelecidos os requisitos da providência cautelar de suspensão de deliberações sociais:

“1. Se alguma associação ou sociedade, civil ou comercial, tomar deliberações contrárias à lei, aos estatutos ou ao acto constitutivo, qualquer associado ou sócio pode requerer, no prazo de 10 dias se não for outro o

fixado em disposição especial, que a execução dessas deliberações seja suspensa, justificando a qualidade de associado ou sócio e mostrando que essa execução pode causar dano apreciável.”

Daí que são pressupostos de suspensão de deliberações sociais: i) as deliberações são ilegais; e ii) a execução dessas deliberações pode causar dano apreciável.

É de citar aqui o entendimento do Professor José Alberto dos Reis¹, que tem sido sufragado pela doutrina mais recente², no sentido de que, para o êxito do pedido de suspensão, era necessário que:

“a) A deliberação respectiva seja ilegal, tomando esta expressão no seu sentido mais amplo, para designar tanto a deliberação contrária à lei geral, como a que violar os estatutos ou o pacto social (lei especial da sociedade);

b) Que da sua execução imediata possa resultar dano apreciável.”

Sustenta ainda o mesmo Professor que *“os dois requisitos exigidos pelo artigo 403.º correspondem exactamente aos caracteres que acabámos de assinalar. Com efeito:*

a) A apreciação da ilegalidade da deliberação equivale ao reconhecimento do direito do requerente. (...)

¹ José Alberto dos Reis, *Código de Processo Civil Anotado*, Volume I, 3.ª Edição, pág. 677.

² Lebre de Freitas, A. Montalvão Machado e Rui Pinto, *Código de Processo Civil Anotado*, Volume 2.º, 2.ª Edição, pág. 94.

b) A demonstração de que, se a deliberação for executada, daí resultará dano apreciável, implica a existência do periculum in mora, isto é, a iminência de dano jurídico, que a suspensão se propõe evitar.

Pelo que expusemos, na apreciação dos dois requisitos deve o tribunal contentar-se, quanto ao primeiro, com um juízo de mera probabilidade, e deve exigir, a respeito do segundo, uma segurança maior – a certeza ou, pelo menos, uma probabilidade muito forte de que a execução da deliberação poderá causar dano apreciável.”³

Sufragando também a posição, entende-se que, sendo embora bastante “quanto à ilegalidade, a prova sumária correspondente ao fumus boni iuris ..., mas exigindo-se, quanto ao dano apreciável, em que se traduz o periculum in mora ..., uma prova mais consistente, traduzida na probabilidade muito forte de que a execução da deliberação possa causar o dano apreciável que, com a providência, se pretende evitar”⁴

Igual entendimento é perfilhado por Cândida Pires e Viriato de Lima no que respeita ao requisito do “dano apreciável”: “No que tange ao “dano apreciável” que “pode causar” a execução da deliberação cuja suspensão provisória se pede ao tribunal, e que é requisito da sua procedência, parece de exigir – como em geral está entendido, embora não unanimemente – uma prova mais consistente do que é exigível para a prova do fumus boni iuris.

Por outro lado, do que parece não se duvidar é que o dano exigido

³ José Alberto dos Reis, *Código de Processo Civil Anotado*, Volume I, 3.ª Edição, pág. 678.

⁴ Lebre de Freitas, A. Montalvão Machado e Rui Pinto, *Código de Processo Civil Anotado*, Volume 2.º, 2.ª Edição, pág. 95.

para efeitos da providência em análise, como dano apreciável (que poderá ser reparável), não deve confundir-se com o dano irreparável (ou incompensável), nem mesmo com o de difícil reparação que a lei exige para a providência cautelar comum.”

Os mesmos autores entendem ainda que, apesar de a letra do art.º 343.º do CPC se referir apenas à suspensão de deliberações *anuláveis*, “*Melhor teria sido, porventura, a referência a deliberações inválidas, porque dúvidas não restam que ambos os vícios estão aqui abrangidos*”.⁵

E aceita-se que “*também a nulidade (derivada, por exemplo, da tomada de deliberação sobre matéria alheia ao condomínio) e a ineficácia (por exemplo, tomada de deliberação maioritária quando é exigida a unanimidade: ...) podem dar lugar à providência de suspensão.*”⁶

Ressalvando-se sempre o muito respeito por opinião diversa⁷, inclinamo-nos para entender que é possível a suspensão de uma deliberação nula ou ineficaz, dada a possibilidade da sua execução material.

Postas tais considerações preliminares sobre o procedimento cautelar de suspensão de deliberações da assembleia de condóminos, voltamos ao nosso caso concreto para apreciar as questões concretas colocadas nos

⁵ Cândida Pires e Viriato de Lima, *Código de Processo Civil de Macau Anotado e Comentado*, Volume II, 2008, pág. 410.

⁶ Lebre de Freitas, A. Montalvão Machado e Rui Pinto, *Código de Processo Civil Anotado*, Volume 2.º, 2.ª Edição, pág. 102; posição também seguida por António Abrantes Geraldès, *Temas da Reforma do Processo Civil*, IV Volume, 2.ª Edição, pág. 101, nota 166.

⁷ Sandra Passinhas, *A Assembleia de Condóminos e o Administrador na Propriedade Horizontal*, 2.ª Edição, pág. 260, nota 646.

presentes autos.

3.2. Da deliberação contida no ponto 5 da ordem de trabalhos

Na tese da recorrente, estão verificados e preenchidos os requisitos previstos no n.º 1 do art.º 341.º e do art.º 343.º do CPC, pelo que deve ser decretada a suspensão da deliberação referente ao ponto 5 da ordem de trabalhos.

O ponto 5 tem o seguinte teor: Para aumentar a receita do Fundo Comum de Reserva, de modo a compensar as despesas públicas do Edifício, ora delibera-se pela delegação de competências à “Administração do [Centro Comercial] / [Edifício (1)] / [Edifício (2)]” para, durante o seu mandato e em representação dos condóminos do Edifício, escolher uma instituição dotada de competência e que não prejudica os direitos e interesses do condómino, de modo a planear e utilizar adequadamente as partes comuns do edifício que estejam reunidas as condições adequadas, e celebrar o respectivo acordo de utilização.

Sobre tal deliberado, escreveu o Tribunal recorrido:

«Cremos que é de averiguar se é legalmente possível a cedência do uso temporário das determinadas áreas das partes comuns de um edifício constituído em propriedade horizontal?

E em caso afirmativo, iremos indagar sobre quem tem legitimidade substantiva e em que termos a cedência pode ser efectivada.

Nos termos do disposto no artº 1323º/1 do CC, cada condómino é proprietário exclusivo da fracção que lhe pertence e comproprietário das partes comuns do condomínio.

De acordo com esse normativo, as partes comuns de um edifício constituído em propriedade horizontal ficam sujeitas, como tais, ao regime da compropriedade.

Como se sabe, as partes comuns de um prédio constituído em regime de propriedade horizontal têm por função primordial assegurar ou criar condições que permitem a todos os condóminos o uso e a fruição das fracções autónomas a eles pertencentes.

Não obstante essa a sua função primordial, as partes comuns ou determinadas áreas delas, podem ser objecto da cedência do uso a favor de terceiros mediante contratos de arrendamento, segundo o regime de compropriedade que as rege.

Hoje em dia, não são raros, até vulgares os casos de cedência do uso a terceiros da parede exterior para afixação de publicidades.

Através da rentabilização desses espaços das partes comuns os condóminos podem obter financiamento extraordinário para subsidiar a boa conservação e gestão das partes comuns do prédio, o que sendo legalmente permissível, traz vantagens para todos os condóminos.

A Lei nº 7/2017 não exige especialmente quanto às deliberações pela assembleia dos condóminos que têm por objecto a cedência do uso temporário a título oneroso de determinada área das partes comuns, no que diz respeito à votação, ao quórum e à percentagem que os condóminos votantes representam em relação ao valor total do

condomínio.

Assim há que recorrer à lei geral.

Nos termos do disposto nos artºs 969º e 970º do CC, o arrendamento é um contrato pelo qual uma das partes se obriga a proporcionar a outra o gozo temporário de uma coisa imóvel, mediante retribuição.

Para o senhorio, o arrendamento por prazo não superior a seis anos constitui um acto de administração ordinária, e se for por prazo superior, será um acto de disposição – artº 971º do CC.

Reza o artº 1304º do CC que:

1. Na falta de regras especiais constantes do regulamento sobre administração da compropriedade, esta cabe a todos os comproprietários, os quais têm poderes para praticarem individualmente os actos necessários à conservação da coisa e conjuntamente os demais actos de administração.

2. Contudo, qualquer dos consortes tem o direito de se opor ao acto de conservação que outro consorte pretenda realizar, salvo os indicados na alínea b) do artigo seguinte que se não compadeçam com a delonga, cabendo à maioria referida na alínea a) do número seguinte decidir sobre o mérito da oposição.

3. Salvo quando o regulamento preceitue de modo distinto, os actos que devam ser praticados conjuntamente estão dependentes do acordo dos consortes que representem:

a) Tratando-se de actos de administração ordinária, mais de metade do valor total da coisa;

b) Tratando-se de actos de administração extraordinária, mais de dois terços do mesmo valor.

4. Sempre que não seja possível formar a maioria legal exigida, a qualquer dos comproprietários é lícito recorrer ao tribunal, que decidirá segundo juízos de equidade.

À luz do preceituado nesse artigo, e tratando-se de arrendamento de uma determinado espaço das partes comuns do prédio submetido ao regime de propriedade horizontal, a deliberação que decide dar o espaço de arrendamento cabe à assembleia de condóminos e depende dos votos favoráveis dos condóminos que representem mais de metade do valor total do edifício ou mais de dois terços do mesmo valor, consoante ser o prazo de arrendamento não superior ou superior a seis anos, respectivamente.

Chegamos aqui, já estamos em condições para concluir que é legalmente admissível a cedência do uso temporário de determinada área integrante das partes comuns de um edifício constituído em propriedade horizontal, desde que se satisfaçam as exigências legais quanto à votação, não carecendo, tal como defende a ora recorrente, de ser feito através a modificação do título constitutivo da propriedade horizontal que exige os votos favoráveis de todos os condóminos.

In casu, o deliberado no ponto 5 foi aprovado por apenas 40.612% do valor total do edifício, ainda inferior à mais de metade legalmente exigida – artº 1304º/3-a) do CC.

Portanto, a administração não está legalmente habilitada para 簽訂使用協議.

Todavia, nem por isso que temos de mandar suspender a execução do deliberado no seu todo por ilegalidade desta parte, pois se trata aquela expressão de uma deliberação inexecutável por ainda estar longe de ser concretizada quanto aos sujeitos com quem se

celebra o contrato, e os termos e as condições do contrato, nomeadamente a delimitação física dos espaços a ceder e as respectivas áreas, assim como o prazo e os preços da cedência do uso.

O que quer dizer a questão da legalidade desta última parte do deliberado no ponto 5, que preocupa a requerente ora recorrente, constitui uma falsa questão, pois não sendo directa nem imediatamente executável, a deliberação nesta parte não carece de ser mandada suspensa.

Dito por outras palavras, o deliberado no ponto 5 não tem a virtude de legitimar a administração para celebrar contratos de cedência do uso temporário de algumas áreas integrantes das partes comuns do edifício e o deliberado no ponto 5 no seu todo não dispensa uma outra votação com vista à legitimação da administração para a celebração de tais contratos quando reunidas todas as condições necessárias à votação para o efeito, nomeadamente as concretas delimitações físicas dos espaços a ceder e os respectivos prazos e preços da cedência.»

Insurgindo-se contra tal decisão, alega a recorrente que, tendo apurado que o deliberado no ponto 5 foi aprovado por apenas 40.612% do valor total do edifício, inferior à mais de metade legalmente exigida, e segundo a al. 3) do n.º 1 do art.º 34.º da lei n.º 14/2017, o Tribunal *a quo* deveria ter retirado a conclusão de que a deliberação em causa seria uma deliberação ilegal e nula, por não ter sido aprovada pelo número de votos exigidos na al. a) do n.º 3 do art.º 1304.º do CC.

Nota-se que tal questão (de ilegalidade da deliberação por falta de aprovação pela maioria exigida de acordo com o art.º 1304.º, n.º 3, al. a) do CC) nunca foi antes suscitada pela recorrente.

Mesmo assim, face ao decidido pelo Tribunal recorrido, e reconhecendo-se que está em causa uma situação de nulidade (o que se retira necessariamente do art.º 34.º, n.º 1, al. 3) da Lei n.º 14/2017, que passamos a ver a seguir), é de admitir que a questão pode ser invocada a todo o tempo e conhecida oficiosamente pelo Tribunal de acordo com o art.º 279.º do CC (considerando-se a deliberação social como um negócio jurídico⁸).

Salvo o muito respeito pelo entendimento exposto no acórdão recorrido, afigura-se-nos que não é o art.º 1304.º do CC que vai determinar a maioria exigida na assembleia geral de condóminos para aprovação da deliberação em causa, sendo duvidosa a sua aplicação no presente caso.

Ora, o art.º 1304.º tem em vista o direito real de compropriedade.

Contudo, nos autos está em causa a administração (entendida no seu sentido mais amplo e não por referência ao órgão executivo do condomínio) e as relações de condomínio existentes no âmbito da propriedade horizontal, para a qual se encontram regras próprias resultantes do Código Civil e

⁸ Neste sentido, cite-se a título de direito comparado, o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de Portugal proferido no Processo n.º 607/11.0TCFUN.L1.S2, em que se pode ler que “*Só pode falar-se com um mínimo de propriedade em inexistência jurídica de um negócio jurídico (e a deliberação social é um negócio jurídico), e passamos a citar Mota Pinto (Teoria Geral do Direito Civil, 3ª ed., p. 608), “quando nem sequer aparentemente se verifica o “corpus” de certo negócio jurídico (a materialidade correspondente à noção de tal negócio) ou, existindo embora essa aparência, a realidade não corresponde a tal noção”.*” (o negrito é nosso).

também da referida Lei n.º 14/2017.

Como se sabe, antes da entrada em vigor da Lei n.º 14/2017, a matéria da administração do condomínio estava regulada nos art.ºs 1327.º a 1372.º, da Secção IV (Administração do condomínio) do Capítulo V (Propriedade horizontal) do Título II (Do direito de propriedade) do Livro III (Direito das coisas) do Código Civil.

E a assembleia geral do condomínio encontrava-se prevista nos art.ºs 1344.º a 1353.º do Código Civil, entre os quais se inclui as normas que prevêm votos necessários para aprovação de deliberações da assembleia geral (art.ºs 1347.º e 1348.º).

No entanto, com intenção de consagrar o regime da administração das partes comuns do condomínio em lei avulsa, por ser mais adequado às necessidades reais, e favorável a eventuais actualizações, para um melhor ajustamento às novas vicissitudes da vida moderna, o legislador decidiu, com a Lei n.º 14/2017, retirar do Código Civil as disposições pertinentes a tal matéria e proceder à revisão do regime actual para o adaptar à realidade da RAEM.⁹

Daí que, nos termos do art.º 72.º da Lei n.º 14/2017, são revogados os art.ºs 1327.º a 1336.º e 1338.º a 1372.º do Código Civil.

Por seu turno, a Lei n.º 14/2017 passou a estabelecer o regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio, que “*abrange os actos*

⁹ Cfr. Parecer n.º 4/V/2017, emitida pela 2.ª Comissão Permanente da Assembleia Legislativa da RAEM.

tendentes a promover e disciplinar o uso, a fruição, a segurança, a conservação e o melhoramento das partes comuns do condomínio, bem como os demais actos que, nos termos da presente lei, caibam nas atribuições dos órgãos do condomínio” (art.º 1.º da mesma Lei).

E dispõem os art.ºs 29 e 30 da Lei n.º 14/2017 o seguinte:

“Artigo 29.º

Quórum

1. Salvo disposição legal em contrário, as deliberações são tomadas por mais de metade dos votos dos condóminos presentes e que represente pelo menos 15% do valor total do condomínio.

2. As deliberações são tomadas por mais de metade dos votos dos condóminos presentes e que represente pelo menos 25% do valor total do condomínio, relativamente aos seguintes assuntos:

- 1) Exoneração de membros da administração;*
- 2) Aprovação das despesas a suportar pelo fundo comum de reserva;*
- 3) Autorização e revogação da autorização da afixação de tabuletas, reclamos ou dos respectivos suportes e componentes, nos casos previstos na alínea 1) do n.º 1 do artigo 11.º;*
- 4) Denúncia de contrato de prestação de serviços de administração de condomínios, nos termos previstos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 49.º*

3. *As deliberações são tomadas por votos que representem mais de metade do valor total do condomínio, relativamente aos seguintes assuntos:*

1) *Autorização e revogação da autorização da afixação de tabuletas, reclamos ou dos respectivos suportes e componentes, nos casos previstos na alínea 2) do n.º 1 do artigo 11.º;*

2) *Alterações ao regulamento do condomínio.*

4. *As deliberações são tomadas por votos que representem, pelo menos, dois terços do valor total do condomínio relativamente às obras nas partes comuns que constituam inovações.*

5. *Tratando-se de reunião convocada para aprovação das contas respeitantes ao último ano ou para aprovação do orçamento para o ano em curso, a assembleia geral do condomínio pode deliberar sobre esses assuntos por mais de metade dos votos dos condóminos presentes, desde que na convocatória esteja expressamente indicada esta possibilidade.*

Artigo 30.º

Deliberações sobre inovações ou que exijam unanimidade

1. *As deliberações sobre inovações em que se exija o quórum previsto no n.º 4 do artigo anterior consideram-se igualmente aprovadas se receberem o voto favorável de condóminos presentes que representem, pelo menos, metade do valor total do condomínio e vierem a ser aprovadas, nos termos dos n.ºs 3 a 5, por um número de condóminos ausentes que juntamente com os condóminos que estiveram presentes e votaram favoravelmente*

representem, pelo menos, dois terços do valor total do condomínio.

2. As deliberações cuja aprovação exija a unanimidade dos condóminos consideram-se igualmente aprovadas se receberem o voto favorável da totalidade dos condóminos presentes, desde que estes representem, pelo menos, dois terços do valor total do condomínio e vierem a ser aprovadas por todos os condóminos ausentes, nos termos dos números seguintes.

3. As deliberações têm de ser comunicadas a todos os condóminos ausentes, por carta registada com aviso de recepção, no prazo de 10 dias.

4. Os condóminos têm 60 dias após a recepção da carta para comunicar, por escrito, à assembleia geral do condomínio o seu assentimento ou discordância; a comunicação deverá ser efectuada para a morada constante do remetente, salvo se na carta for indicada outra morada para o envio da comunicação.

5. O silêncio dos condóminos vale como aprovação da deliberação comunicada nos termos do n.º 3.

6. Nas deliberações que exijam unanimidade, caso as cartas não sejam recebidas pelos condóminos ausentes ou se a deliberação, não tendo sido aprovada pela unanimidade dos condóminos presentes, ainda assim tenha obtido o voto favorável de um número de condóminos que represente, pelo menos, dois terços do valor total do condomínio, pode requerer-se ao tribunal o suprimento do acordo dos restantes condóminos.

7. O suprimento referido no número anterior nunca será dado em violação do disposto na lei ou de interesses ponderosos dos condóminos que não deram o seu consentimento.”

Por outro lado, estabelece o art.º 34 da Lei n.º 14/2017 que:

“Artigo 34.º

Deliberações inválidas

1. São nulas as deliberações da assembleia geral do condomínio:

1) Contrárias à ordem pública, aos bons costumes ou a normas legais destinadas à tutela do interesse público;

2) Sobre matéria que não esteja, por lei ou por natureza, sujeita a deliberação da assembleia geral do condomínio;

3) Que não tenham sido aprovadas pelo número de votos exigido;

4) Tomadas em assembleia não convocada, salvo o disposto no n.º 3;

5) A eleger uma nova administração sem que os membros da administração em funções tenham sido exonerados.

2. Exceptuados os casos previstos no número anterior, são anuláveis as deliberações da assembleia geral do condomínio contrárias à lei ou que violem o regulamento, seja pelo seu objecto, seja por virtude de irregularidades havidas na convocação dos condóminos ou no funcionamento da assembleia.

3. A comparência de todos os condóminos na reunião sana quaisquer irregularidades da convocação, bem como a invalidade da deliberação tomada sobre matéria estranha à ordem de trabalhos, desde que nenhum deles se oponha à realização da reunião ou ao aditamento à ordem de trabalhos.”

Ora, sendo actualmente a Lei n.º 14/2017 o diploma que regula a matéria em causa, relativa à maioria exigida para aprovação das deliberações, não se nos afigura aplicável o art.º 1304.º do CC, mas sim os art.ºs 29.º e 30.º da Lei n.º 14/2017.

No caso vertente, não estando em causa matéria que a lei prevê um “quórum” mais exigente para que a respectiva deliberação seja aprovada, é de aplicar a regra do n.º 1 do art.º 29.º da Lei n.º 14/2017.

Na realidade, não obstante a oposição da ora recorrente (que representa 10.065% do valor *total* do condomínio), o ponto 5 da ordem de trabalhos foi aprovado por 40.612% dos votos (do valor *total* do condomínio), com a abstenção de 0.413% e votação em branco de 0.987%, tudo conforme se pode retirar das alíneas E), F), I) e K) dos factos dados como indiciariamente assentes.

Daí que a deliberação constante do ponto 5 da ordem de trabalhos obteve a necessária aprovação por mais de metade dos votos dos condóminos presentes e que represente, pelo menos, 15% do valor total do condomínio.

Cumpriu-se assim com a maioria exigida pelo art.º 29.º, n.º 1 da Lei n.º 14/2017, visto que não está em causa nenhuma situação de maioria qualificada exigida pelas demais normas dos art.ºs 29.º e 30.º do mesmo diploma.

Assim, não havendo qualquer violação da maioria exigida, não se pode sustentar a nulidade da deliberação em causa nos termos do art.º 34.º, n.º 1, al. 3) da Lei n.º 14/2017.

Alega ainda a recorrente a violação do disposto no art.º 1302.º do CC e do Regulamento de Condomínio aprovado em 8 de Novembro de 2018, nomeadamente da sua cláusula 15.º, n.º 8, uma vez que a eventual utilização exclusiva por um dos condóminos de um espaço integrado numa parte comum “prejudica o interesse dos restantes condóminos na utilização das partes comuns” do edifício (ponto L das conclusões de recurso).

Nota-se que, no seu requerimento inicial de suspensão das deliberações, a Requerente ora recorrente defendeu a ilegalidade da deliberação contida no ponto 5 da ordem de trabalhos porque, supostamente, a convocação era imprecisa e a realização e execução desta deliberação iriam criar nas partes comuns do edifício mais espaços “*individuais*” e “*autónomos*” cujas limitações e áreas não estariam reflectidas no título constitutivo e no registo de propriedade horizontal.

Era, aliás, nessa ordem de ideias que a Requerente entendia que a

deliberação era contrária aos art.ºs 1302.º e 1324.º do CC, entendimento este que não foi sufragado pelos tribunais recorridos.

As duas instâncias recorridas consideraram que:

“Na deliberação sobre o ponto 5 não está em causa o uso ou a afectação material das partes comuns, mas sim encarregar a um terceiro para PLANEAR (no sentido de dedicar-se ao estudo) com o intuito de um melhor aproveitamento das partes comuns que reúnem condições para serem aproveitadas.

Por isso, não está em causa a alegada alteração de utilização do espaço comum, nem violação do artigo 1302.º n.º 1 do CC, nem do regulamento de Condomínio, muito menos com a referida deliberação vir alterar o título constitutivo da propriedade horizontal.”

Nos termos do n.º 1 do art.º 1302.º, na falta de regulamento sobre o uso da coisa comum, *“a qualquer dos comproprietários é lícito servir-se dela, contanto que a não empregue para fim diferente daquela a que a coisa se destina e não prive os outros consortes do uso a que igualmente têm direito”*.

No entanto, tal norma não obsta à eventual fruição de alguma das partes comuns do condomínio, pois decorre expressamente do n.º 2 do art.º 1.º da Lei n.º 14/2017 que na administração do condomínio estão incluídos *“os actos tendentes a promover e disciplinar o uso, a fruição, a segurança, a conservação e o melhoramento das partes comuns do condomínio, bem como os demais actos que, nos termos da presente lei, caibam nas*

atribuições dos órgãos do condomínio”.

Não se compreende em que medida é que a referida deliberação atenta contra o art.º 1302.º do CC e a cláusula 15.º, n.º 8 do Regulamento de Condomínio aprovado em 8 de Novembro de 2018.

Na realidade, com a deliberação ora em causa o que se pretende é precisamente “*promover e disciplinar o uso, a fruição, (...) das partes comuns do condomínio*”, uma vez que o planeamento e a utilização adequada das partes comuns do edifício visa “aumentar a receita do Fundo Comum de Reserva, de modo a compensar as despesas públicas do Edifício”.

E é inegável que os actos se integram nos poderes da Assembleia Geral de Condóminos, não havendo qualquer violação do direito de uso exclusivo de qualquer condómino nem se pretendendo tão-pouco criar espaços “individuais” e “autónomos” nas partes comuns do edifício.

Concluindo, não se vislumbra no deliberado ora em discussão a existência de qualquer ilegalidade assacada pela recorrente.

Daí que não há necessidade de apreciar se existe “dano apreciável”, a causar pela execução dessa deliberação.

3.3. Da deliberação contida no ponto 8 da ordem de trabalhos

A deliberação em causa tem o seguinte teor: A Estação de Fiscalização Radioelétrica que se localiza na parte comum do terraço de cobertura do

Edifício foi instalada sem autorização da Assembleia de Condóminos, e visto que a “Administração do [Centro Comercial] / [Edifício (1)] / [Edifício (2)]” nunca recebeu quaisquer informações, para salvaguardar os interesses dos condóminos, ora delibera-se pela sua demolição e a reposição na situação anterior da fracção autónoma relacionada com esta instalação.

Sobre tal deliberação, constata-se no acórdão recorrido o seguinte:

«A requerente, ora recorrente, alegou que com a execução desta deliberação no sentido de demolir o equipamento técnico da estação de fiscalização radioelétrica, viola frontalmente o disposto do n.º 1 do artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M.

O que não foi acolhido pelo Tribunal *a quo* com os seguintes fundamentos :

É que, o referido Decreto-Lei n.º 18/83/M é um diploma que regula a gestão e tutela das radiocomunicações, em que a administração intervém no exercício das suas funções e na prossecução do interesse público, enquanto nos presentes autos, a Requerente não intervém no uso do ius imperium mas sim como um dos condóminos do Edifício a exercer o seu direito conferido pela lei civil para a gestão da parte comum do edifício.

De entre os vários critérios usados para a distinção entre Direito Público e Direito Privado o mais usado assenta na «natureza do interesse protegido por cada uma das normas jurídicas (...). A norma seria de Direito Público quando visasse a tutela de um interesse público, ou seja, um interesse geral da colectividade. Diferentemente, a norma integraria o Direito Privado quando prosseguisse um mero interesse particular, isto é, dos indivíduos considerados singularmente.

A recorrente, nas conclusões do recurso, volta a insistir na contrariedade à lei da

deliberação do ponto 8.

Na sua óptica, ao decidir como decidiu, o entendimento do Tribunal *a quo* ignorou *a servidão legal dos CTT quanto à instalação das antenas e linhas nas paredes e telhados edifícios particular e a obrigação especial/limite da propriedade aos proprietários privados de não poder impedir a fixação das mesmas* – cf. ponto U) das conclusões do recurso.

Quanto a este aspecto, é de acompanhar a posição assumida na sentença recorrida.

Para nós, a recorrente está confundir as duas qualidades que tem, isto é, está a agir enquanto um dos condóminos para a defesa dos seus direitos enquanto tal, e a actuar na veste de uma entidade administrativa a quem a lei compete, no uso do *ius imperium*, levar a cabo actividades administrativas com vista à prossecução de interesses públicos.

Ora, ao invocar o seu direito às servidões radioeléctricas, reguladas nos artºs 49º do Decreto-Lei nº 18/83/M, indubitavelmente a recorrente está a agir na veste de uma entidade administrativa.

Portanto, o procedimento cautelar não é sede própria para discutir tais servidões radioeléctricas.

Ex abundantia, é de notar que o disposto nos artºs 47º e s.s do Decreto-Lei nº 18/83/M, (incluindo o artº 49º especificamente invocado no requerimento inicial e reiterado no recurso) é um acto legislativo geral e abstracto que autoriza a Administração a constituir servidões radioeléctricas, caso necessárias à prossecução dos interesses públicos, e não é *de per se* um acto administrativo, concreto e individual, constitutivo da determinada servidão radioeléctrica num prédio serviente.

Assim, mesmo nos tribunais administrativos, a invocação desse preceituado nos artºs 47º e s.s. que prevê e regula a matéria de servidões radioeléctricas pressupõe sempre um acto administrativo constitutivo das servidões praticados pela Administração no uso do seu *ius imperium*.

Por tudo quanto foi dito *supra*, é de concluir que não têm teor anti-jurídico as deliberações face ao disposto na lei.»

Insurgindo-se contra o assim decidido, insiste a recorrente em alegar que é ilegal a deliberação que aprovou o ponto 8, invocando a disposição no art.º 49.º do DL n.º 18/83/M.

Salvo o devido respeito, afigura-se-nos não assistir razão à recorrente, não se vê verificada a ilegalidade por si invocada, nem nos termos da al. a) do n.º 1 do art.º 34.º da Lei n.º 14/2017 nem ao abrigo do n.º 2 do mesmo artigo.

A matéria de servidões radioeléctricas encontra-se regulada no Capítulo X do DL n.º 18/83/M (que estabelece o regime legal das radiocomunicações no território de Macau), com o seguinte teor:

“Artigo 47.º

(*Servidões especiais*)

Para protecção e eficiência dos serviços estabelecidos em centros radioeléctricos, emissores e/ou receptores, que prossigam fins de utilidade

pública, as zonas confinantes com esses centros ou canais que os interliguem visualmente, podem ficar sujeitos a servidões especiais, denominadas radioeléctricas.

Artigo 48.º

(Expropriações)

As expropriações que tenham de efectuar-se para salvaguardar as protecções definidas no artigo 47.º são consideradas de utilidade pública.

Artigo 49.º

(Instalação de antenas)

1. Os proprietários de prédios rústicos ou urbanos não podem impedir nas suas propriedades o atravessamento ou fixação exterior de antenas e respectivas linhas de alimentação, salvo em casos devidamente fundamentados e que mereçam a aprovação dos Serviços superintendentes nas radiocomunicações.

2. Para o estabelecimento de antenas podem aproveitar-se as ruas, praças, estradas e caminhos que sejam do domínio público desde que devidamente autorizadas pela Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes.

3. A autorização referida no número anterior será dada mediante requerimento do próprio devidamente informado pelos Serviços superintendentes nas radiocomunicações.

4. Os proprietários dos terrenos ou edifícios a que se refere o n.º 1 e o Estado têm sempre o direito de fazer as obras de reparação, construção, reconstrução ou ampliação que julgarem convenientes, mesmo quando tais obras exijam o afastamento ou a remoção das antenas, seus apoios ou fios de alimentação, sem que por tal facto devam indemnizar o proprietário ou utilizador da antena, quer pelo afastamento ou remoção, quer por eventuais lucros de exploração, contanto que este seja prevenido por escrito, salvo caso de força maior, com a antecedência mínima de 15 dias.

Artigo 50.º

(Fixação em diploma legal)

O estudo da constituição, modificação ou extinção de servidões radioeléctricas e a reparação do respectivo diploma legal regulador compete aos Serviços superintendentes nas radiocomunicações.”

Decorre expressamente do n.º 1 do art.º 49.º que, em princípio, “*Os proprietários de prédios rústicos ou urbanos não podem impedir nas suas propriedades o atravessamento ou fixação exterior de antenas e respectivas linhas de alimentação*”, quando estão em causa “*centros radioeléctricos, emissores e/ou receptores, que prossigam fins de utilidade pública*”.

Trata-se de servidões especiais, denominadas radioeléctricas, destinadas à prossecução dos interesses públicas.

Para a recorrente, a aplicação do art.º 49.º do DL n.º 18/83/M não carece nem pressupõe a emissão de qualquer acto administrativo, sendo antes directamente aplicável aos proprietários privados.

Salvo o devido respeito por opinião diferente, não podemos concordar com a posição da recorrente.

Desde logo, é de sufragar o entendimento exposto no acórdão ora recorrido quanto à necessidade de um acto administrativo constitutivo das servidões praticado pela Administração no uso do seu *ius imperium*.

Por outro lado, resulta do art.º 50.º do DL n.º 18/83/M que “*O estudo da constituição, modificação ou extinção de servidões radioeléctricas e a preparação do respectivo diploma legal regulador compete aos Serviços superintendentes nas radiocomunicações.*”.

Ora, embora seja possível cogitar a possibilidade de servidões administrativas decorrentes “*directa e imediatamente da lei, pela submissão automática a regimes uniforme e genericamente predeterminados de todos os prédios que se encontrem em determinadas condições, objectivamente fixadas na lei*”¹⁰, a verdade é que não parece que seja esse o caso da situação nos autos, visto que o art.º 49.º do DL n.º 18/83/M não estabelece uma obrigação genérica sem dependência de um procedimento administrativo próprio que imponha um encargo sobre um prédio *concreto* nem sobre prédios *determináveis* em face do preenchimento de requisitos

¹⁰ Fernando Alves Correia, *Expropriação por utilidade pública – Servidões administrativas e indemnização*, Colectânea de Jurisprudência, Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça, 2001, ano IX, tomo 1, pág. 41.

objectivamente fixados na lei.

Por isso, afigura-se que a autoridade administrativa competente sempre teria que praticar um acto administrativo impositivo, isto é, um acto “*que impõem (...) a sujeição de determinados efeitos jurídicos*”, em especial um acto ablativo, enquanto acto que determina “*a extinção ou a modificação do conteúdo de um direito. É o caso das expropriações de terrenos, das nacionalizações de empresas, das servidões impostas sobre prédios privados (por exemplo, para efeitos da colocação e montagem de gasodutos de gás natural, da requisição, da ocupação temporária de terrenos, do abate de árvores ou de animais, etc...*”.¹¹

Cabe ainda apontar que da alínea M) da matéria de facto dada como indiciariamente provada resulta que “*A aquisição e instalação da Estação de Fiscalização Radioelétrica no EDIFÍCIO foi autorizada pelo despacho do Governador de 15 de Fevereiro de 1993.*”

Se assim fosse, então poderia considerar-se que, na verdade, houve um acto administrativo que impôs a instalação da Estação de Fiscalização Radioelétrica no Edifício e que, como tal, o condomínio tem de sujeitar-se a essa servidão administrativa sob pena de violação do mencionado art.º 49.º.

E alega a recorrente que a instalação da Estação de Fiscalização Radioelétrica e das suas antenas/linhas no Edifício foi “o resultado de um

¹¹ Diogo Freitas do Amaral, *Curso de Direito Administrativo*, Vol. II, 5.ª Reimpressão de 2001, págs. 254 e 255.

acto administrativo do Governador”, sendo tal Estação “o resultado da autorização do Governador consignado no seu Despacho de 15 de Fevereiro de 1993” (alíneas V e W das conclusões de recurso).

No entanto, é de salientar que do referido Despacho não resulta qualquer autorização sobre a instalação da Estação de Fiscalização Radioelétrica em causa.

Ora, constata-se nos autos (fls. 178 a 185) que o Despacho foi exarado no “PARECER SOBRE A INFORMAÇÃO-PROPOSTA REF. 8/08-01.00-201 de 30.01.93 DA D.S. dos CTT”, com o assunto de “Reapetrechamento da Estação de Fiscalização Radioelétrica e Apetrechamento do Laboratório”, em que foi proposta que fosse “*autorizada a adjudicação do equipamento para reapetrechamento da Estação de Fiscalização Radioelétrica e Apetrechamento do Laboratório, por um montante equivalente a MOP12.002.876,00, ajustado à taxa de conversão da moeda à data dos pagamentos*”.

Pese embora se refira na Informação/Proposta n.º 8/08-01.00-201 a existência de um sistema de fiscalização radioelétrica “*que será actualizado e instalado no [Edifício (2)]*” (tudo conforme do Parecer sobre a Informação-Proposta Ref. 8/08-01.00-201 de 30/01/93 da Direcção dos Serviços dos CTT), certo é que não se vê autorizada a instalação da Estação de Fiscalização Radioelétrica.

Em rigor, o que está em causa é apenas a aquisição do material para a Estação de Fiscalização Radioelétrica e Apetrechamento do Laboratório por

um determinado montante, não se detectando no Despacho do Governador de 15 de Fevereiro de 1993 que tenha sido determinada a instalação da Estação de Fiscalização Radioelétrica no Edifício.

E decorre da Portaria n.º 121/93/M, mencionada na alínea N) dos factos dados como indiciariamente provados, que “*Tendo sido autorizada a adjudicação do fornecimento de equipamentos e materiais, instalação e comissionamento da Estação de Fiscalização Radioelétrica de Macau, ...*”, “*É autorizada a celebração do contrato com a firma [Limitada] pelo montante de MOP 9 546 737,00, ...*”. (fls. 187 dos autos)

É verdade que na alínea M) da matéria de facto foi dado como indiciariamente provado que a instalação da Estação de Fiscalização Radioelétrica no Edifício foi autorizada pelo Despacho de 15 de Fevereiro de 1993.

Trata-se, no entanto, dum facto incompatível com o teor do documento autêntico aí indicado, que é o despacho do Governador (art.º 363.º do CC).

Como é sabido, em recurso cível correspondente a 3.º grau de jurisdição, o Tribunal de Última Instância conhece, em princípio, de matéria de direito e não de facto, sendo em princípio intocável a decisão proferida pelo Tribunal de Segunda Instância quanto à matéria de facto, salvo nos casos expressamente previstos na parte final do n.º 2 do art.º 649.º do CPC, isto é, se houver ofensa de disposição expressa de lei que exija certa espécie de

prova para a existência do facto ou que fixe a força de determinado meio de prova.

Por outras palavras, o Tribunal de Última Instância tem poderes para censurar a apreciação da matéria de facto quando tenha havido ofensa de uma disposição legal que fixe a força de determinado meio de prova, ao abrigo do n.º 2 do art.º 649.º do CPC.

“Essa ofensa verifica-se quando as instâncias atribuíram ao meio de prova um valor que ele não comporta ou deixaram de lhe conceder o seu valor legal. (...) exemplo da segunda é a hipótese de as instâncias (...) considerarem provado um facto que é incompatível com a prova plena resultante de um documento autêntico (...)” (sublinhados nossos).¹²

E este Tribunal de Última Instância tem entendido que:

“Como é sabido, a prova plena está subtraída à convicção do julgador, constituindo uma exceção ao princípio da livre apreciação das provas, constante do art. 558.º do Código de Processo Civil (...) pelo que o TUI pode alterar, nos termos do n.º 2, do art. 649.º do Código de Processo Civil, a decisão recorrida quanto àquele facto.

É que, como referimos no acórdão de 27 de Novembro de 2002, no Processo n.º 12/2002, citando «RODRIGUES BASTOS, em anotação a preceito semelhante do Código de Processo Civil português, “repare-se, porém, que ainda aqui – e sempre – a actividade do Tribunal se situa no

¹² Miguel Teixeira de Sousa, *Estudos sobre o Novo Processo Civil*, pág. 439.

*estrito campo da observância da lei; ele não faz a censura da convicção formada pelas instâncias quanto à prova; limita-se a reconhecer e a declarar, em qualquer dos casos, que havia obstáculo legal a que tal convicção se tivesse formado. É uma censura que se confina à legalidade do apuramento dos factos – e não respeita directamente à existência ou inexistência destes”»”.*¹³

Afigura-se-nos que está em causa um poder legalmente conferido, de natureza oficiosa, de alterar a matéria de facto dada como assente pelo Tribunal recorrido, na hipótese de ter havido ofensa de disposição legal que fixe a força de determinado meio de prova.¹⁴

Daí que, ao abrigo do n.º 2 do art.º 649.º do CPC, o Tribunal de Última Instância poderá alterar esse facto para reflectir o que consta exactamente do despacho do Governador de 15 de Fevereiro de 1993, limitando-se assim o facto indiciariamente dado como provado sob a alínea M) para: “*A aquisição do equipamento da Estação de Fiscalização Radioelétrica foi autorizada pelo despacho do Governador de 15 de Fevereiro de 1993.*”.

Concluindo, da matéria de facto não resulta a existência de qualquer servidão radioelétrica ou qualquer outro direito que permita ou imponha a instalação da Estação de Fiscalização Radioelétrica ou de antenas ou outros

¹³ Cfr. Ac. do TUI, de 23 de Abril de 2003, Proc. n.º 6/2003, seguidos por outros.

¹⁴ Cfr. Ac. do Supremo Tribunal de Justiça de Portugal, de 14 de Dezembro de 2006, n.º 2440/06 – 4.ª secção, aqui citado a título de direito comparado.

equipamentos relacionados nas partes comuns do Edifício.

Assim, não estando efectivamente sujeitos a qualquer imposição de direito público nem havendo qualquer outro direito legal da Requerente, ora recorrente, não se vislumbra qualquer aparente ilegalidade na deliberação tomada pela assembleia geral de condóminos.

E torna-se desnecessário apreciar se existe ou não “*dano apreciável*” para a recorrente, visto que, mesmo existindo, por si só não é bastante para que seja decretada a providência cautelar de suspensão da deliberação pretendida pela recorrente.

3.4. Da omissão de pronúncia.

Alega ainda a recorrente que o Tribunal recorrido não apreciou a questão colocada sobre os danos apreciáveis a provocar à recorrente pela deliberação, em relação ao ponto 8 da Ordem de Trabalhos, e “dos erros na matéria de facto invocados nos pontos KK), LL), MM) e NN) das Conclusões das Alegações de Recurso para TSI e a agravação da audiência de julgamento transcrita no ponto 61 do Fundamento do recurso para o TSI”.

Mas sem razão.

Nos termos da al. d) do n.º 1 do art.º 571.º do CPC, é nula a sentença “*quando o juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar*”.

Quanto às questões a resolver na sentença, decorre do art.º 563.º do

CPC que o juiz deve resolver todas as questões suscitadas pelas partes, devendo ocupar-se apenas dessas questões, salvo questões de conhecimento oficioso.

E só a omissão de pronúncia sobre questões que o juiz tem a obrigação de conhecer determina a nulidade da sua sentença.

Por questões entendem-se “(...) *todas as pretensões processuais formuladas pelas partes que requerem decisão do juiz, bem como os pressupostos processuais de ordem geral e os pressupostos específicos de qualquer acto (processual) especial, quando realmente debatidos entre as partes*”.¹⁵

Cumprе notar, no entanto, que “*A obrigatoriedade de o juiz resolver todas as questões que as partes tenham submetido à sua apreciação, não significa que o juiz tenha, necessariamente, de apreciar todos os argumentos apresentados pelas partes para fundamentarem a resolução de uma questão.*”¹⁶

É também esse o entendimento do Tribunal de Última Instância da RAEM: “*E só a omissão de pronúncia sobre questões, e não sobre os fundamentos, considerações ou razões deduzidas pelas partes, que o juiz tem a obrigação de conhecer determina a nulidade da sentença.*”¹⁷

E não se verifica o vício de omissão de pronúncia se o tribunal explicar

¹⁵ A. Varela, *Revista de Legislação e Jurisprudência*, Ano 122.º, pág. 112.

¹⁶ Viriato de Lima, *Manual de Direito Processual Civil – Acção Declarativa Comum*, 3.ª Edição, pág. 536.

¹⁷ Ac. do TUI de 20 de Fevereiro de 2019, Proc. n.º 102/2018, entre outros.

a razão que conduziu à não apreciação de determinada questão suscitada pelas partes.

“Quando a sentença omite a pronúncia sobre uma questão, sobre a qual se devia pronunciar, explicando a razão para essa omissão, não existe nulidade da sentença por omissão de pronúncia”.¹⁸

No caso vertente, constata-se no acórdão recorrido que, após a análise a conclusão sobre a legalidade do deliberado no ponto 8 da Ordem de Trabalhos, o Tribunal *a quo* não ignorou a questão relativa aos danos apreciáveis alegados pela recorrente, tendo consignado que *“fica desta maneira prejudicado o conhecimento da questão dos alegados danos apreciáveis susceptíveis de resultar da demora do processo judicial e da execução imediata das mesmas deliberações”*.

Acresce ainda que, falhando o primeiro dos requisitos de suspensão das deliberações, fica prejudicada a apreciação do requisito relativo aos danos apreciáveis, tal como já foi dito.

No que respeita aos “erros na matéria de facto”, constata-se nos autos o seguinte:

- Nas alegações de recurso para o TSI, concluiu a recorrente que:

KK) A deliberação que aprovou o ponto 8 da Ordem de Trabalhos visa

¹⁸ Cfr. Ac.s do TUI, de 29 de Junho de 2009, Proc. n.º 9/2009 e de 19 de Novembro de 2014, Proc. n.º 112/2014, entre outros.

o não cumprimento da obrigação legal e o limite ao direito de propriedade privada estabelecidos pela norma imperativa constante no artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 18/83/M, recusando a instalação das antenas e equipamentos no terraço de cobertura do EDIFÍCIO.

LL) A demolição das antenas e equipamentos não só prejudicaria o interesse da Requerente no exercício da função pública que lhe está institucionalmente cometida, bem como prejudicaria o interesse público dos residentes da RAEM em usufruírem dos serviços radioelétricos, sendo que ambos seriam danos apreciáveis e não reparáveis cuja ocorrência é certa se a deliberação vier a ser executada.

MM) A SENTENÇA RECORRIDA erro na apreciação da matéria de facto onde considera que *“Atento ao facto de a deliberação em si não se dedica à demolição imediato dos antenas e equipamentos instalados no terraço, também não se verifica qualquer dono sofrer da porte da Requerente”*.

NN) A SENTENÇA RECORRIDA também erra na apreciação da matéria de facto por não ter considerado provados os factos indicados nos pontos 55, 56 e 57 da P.I.

- Nos pontos 55, 56 e 57 da Petição inicial alegou a recorrente que:

55. A execução da deliberação da Assembleia Geral do Condomínio, que aprova o ponto 8.º da Ordem de Trabalhos, iria levar à demolição das antenas e cabelagens no terraço do EDIFÍCIO, o que provocaria a

neutralização e inutilização das funções e serviços prestados à sociedade pela Estação de Fiscalização Radioelétrica.

56. Consequentemente, iria impedir o exercício da função da Requerente e prejudicar o interesse de todos os cidadãos de Macau.

57. Por isso, seria muito grave que a deliberação da Assembleia Geral do Condomínio fosse executada, pois tal prejudicaria o interesse da Requerente no exercício da função pública que lhe está institucionalmente cometida bem como prejudicaria o interesse público dos residentes da RAEM em usufruírem os serviços radioelétricos, sendo que ambos seriam danos apreciáveis e não reparáveis.

- E no ponto 61 do Fundamento do recurso para o TSI, alegou a recorrente que “Na agravação da audiência de julgamento, a Testemunha L disse, e explicou claramente, a importância e a função da estação de fiscalização radioelétrica, e que a estação não pode funcionar se as antenas e equipamento não terraço de cobertura forem demolidos, o que é prova suficiente para se demonstrar os danos que a execução dessa deliberação acarretaria”, passando depois a transcrever o depoimento da testemunha.

Ora, à primeira vista, parece que se poderia considerar que o Tribunal recorrido incorreu no vício de omissão de pronúncia, tal como alega a recorrente.

Contudo, numa leitura mais cuidada da questão, cremos que deve ser

outra a resposta.

Observa-se que a matéria de facto que a recorrente impugnou dizia respeito, única e exclusivamente, à questão dos danos apreciáveis, a provocar pela execução de deliberação constante no ponto 8 da ordem de trabalhos, o que resulta não só do teor acima transcrito mas também da própria localização nas alegações de recurso da recorrente. (sublinhado nosso)

Repetindo, é de frisar que, tendo concluído que “*não têm teor anti-jurídico as deliberações face ao disposto na lei*”, o Tribunal recorrido considerou “*prejudicado o conhecimento da questão dos alegados danos apreciáveis*”.

Efectivamente, há de reconhecer que a providência cautelar pretendida pela recorrente estaria sempre condenada ao fracasso perante a inexistência de qualquer ilegalidade na deliberação em causa.

Daí que se afigura impertinente ou meramente dilatório (art.º 6.º, n.º 1, *in fine*, do CPC) fazer baixar o processo para se reformar a decisão ao abrigo do art.º 651.º, n.º 2 do CPC, sobretudo quando a própria lei processual proíbe a prática de actos inúteis (art.º 87.º do CPC), que seria manifestamente o caso da reapreciação da matéria de facto quanto a uma questão que fica prejudicada pela solução dada a outra.

Na verdade, no caso vertente é notoriamente irrelevante apurar a existência de danos apreciáveis invocado, face à não verificação do vício de nulidade da deliberação invocado pela recorrente.

Assim sendo, é de concluir pela improcedência de omissões de pronúncia apontada pela recorrente.

4. Decisão

Face ao exposto, acordam em negar provimento ao recurso.

Custas pela recorrente.

Macau, 16 de Setembro de 2022

Juízes: Song Man Lei (Relatora)

José Maria Dias Azedo

Sam Hou Fai