

Processo n.º 282/2021
(Autos de recurso cível)

Data: 3/Junho/2021

Recorrente:

- Condomínio do Edifício Residencial A (requerente nos autos de procedimento cautelar)

Recorrida:

- Companhia de Construção e Investimento Predial B, Limitada (requerida nos autos de procedimento cautelar)

Acordam os Juízes do Tribunal de Segunda Instância da RAEM:

I) RELATÓRIO

Condomínio do Edifício Residencial A, com sinais nos autos (doravante designada por "recorrente" ou "requerente"), deduziu procedimento cautelar de restituição provisória de posse junto do Tribunal Judicial de Base da RAEM contra Companhia de Construção e Investimento Predial B, Limitada (doravante designada por "recorrida" ou "requerida"), pedindo que fosse o requerente restituído provisoriamente à posse dos parques de estacionamento.

Notificada do despacho que decretou a providência, a requerida veio deduzir oposição à providência decretada, nos termos previstos na alínea b) do artigo 333.º do Código de Processo Civil.

Realizadas as diligências requeridas, foi julgada

procedente a oposição e, em consequência, revogada a providência decretada.

Inconformado, interpôs o requerente recurso jurisdicional para este TSI, em cujas alegações formulou as seguintes conclusões:

“i. O presente recurso tem por objecto a sentença de fls. 920 dos presentes autos, que revogou a sentença anteriormente proferida a fls. 252 a 263, com a qual não se conforma, por entender que incorre em vício de erro na aplicação do direito e na apreciação e decisão sobre a matéria de facto.

ii. Através da presente acção, o recorrente veio intentar procedimento cautelar de restituição de provisória da posse, requerendo a entrega imediata dos parques de estacionamento do Condomínio do Edifício Residencial A, livres e devolutos de pessoas e bens, bem como das chaves e comandos do portão de acesso que a recorrida tenha em sua posse e abster-se, por si ou por intermédio de terceiros, de perturbar, por qualquer meio, a posse da recorrente.

iii. Após a citação da requerida e ora recorrida, foi realizada a audiência de discussão e julgamento, no final da qual o tribunal a quo decidiu revogar a primeira sentença que havia ordenado a restituição imediata dos parques de estacionamento, por entender não se encontrar preenchida a exigência da posse dos mesmos pelo aqui recorrente.

iv. Salvo o devido respeito, a decisão recorrida errou ao não reconhecer a verificação da posse do recorrente, não só pela aplicação das normas legais vigentes como da própria apreciação da matéria de facto constante dos autos.

v. No âmbito dos procedimentos cautelares especificados, dispõe o art.º 338º do CPC que: No caso de esbulho violento, pode o possuidor pedir que seja

restituído provisoriamente à sua posse, alegando os factos que constituem a posse, o esbulho e a violência.

vi. Resulta, portanto, que os pressupostos do pedido da restituição provisória da posse são: i) A existência de posse; ii) A ocorrência de esbulho; e iii) Com violência.

vii. A fim de determinar a existência de posse por parte do recorrente, começamos por estabelecer o seu objecto, ou seja, determinar quais os direitos susceptíveis de posse.

viii. Partindo da definição que se encontra vertida no art. 1175º do CC, resulta que “Posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade.”

ix. Tais direitos susceptíveis de posse, não podem deixar de incidir sobre coisas, ou dito de outra forma: “a posse, como situação de facto, só pode ter por objecto uma coisa.”

x. A posse – sempre no prisma de facto – recai sobre uma coisa, nos termos de um direito, sendo que a coisa deve ser atingida com autonomia.

xi. De acordo com o título constitutivo da propriedade horizontal, a licença de utilização e a memória descritiva das fracções autónomas, os parques de estacionamento automóvel no 1º e 2º andar do Edifício Residencial A constituem parte comum do condomínio, e contam ao todo com 276 lugares de estacionamento individuais, devidamente numerados e assinalados no pavimento – m. docs. 2 e 3 e doc. 4, que aqui se dão por integralmente reproduzidos – 3º da sentença de fls. 252 a 263.

xii. O princípio geral do regime da propriedade horizontal tem expressão no art. 1313º do CC, que o caracteriza como um direito misto donde resulta que cada

condómino é proprietário exclusivo da sua fracção e comproprietário das partes comuns, conforme decorre do art. 1323º, n.º 1 do CC.

xiii. Na esteira do seu conceito, escreve Rui Vieira Miller que a propriedade horizontal é um conjunto de propriedades exclusivas de apartamentos incorporados num mesmo edifício, integrados por uma comunhão não adstritas a nenhuma habitação em partícula, comunhão acessória e de natureza real, da qual resulta certa interdependência os condóminos, de carácter igualmente real.

xiv. Esse conjunto de direitos de propriedade são incindíveis entre si, sem possibilidade de nenhum deles ser alienado separadamente, nem renunciado, conforme imposto pelo art.º 1323º, n.º 1 do CC.

xv. Tendo a natureza de partes comuns, os parques de estacionamento do Condomínio do Edifício Residencial A incorporam-se no direito de propriedade das fracções autónomas, que são, por disposição legal, direitos incindíveis.

xvi. Recaindo o objecto da posse sobre direitos que tenham como objecto coisas e não tendo os parques de estacionamento uma autonomia própria e separada das fracções, torna-se evidente que não podem ter o estatuto de “coisa” para efeitos de posse.

xvii. Efectivamente, este mesmo tribunal de recurso já considerou, no seu acórdão de Janeiro de 2017, no processo n.º 780/2016 – relativamente a um pedido de usucapião de partes comuns de condomínio – que “os lugares de garagem discutidos nos presentes autos são incindíveis dos direitos de propriedade dos condóminos”.

xviii. Mais fundamentou o referido acórdão que “em propriedade horizontal há fracções autónomas e partes comuns. O que não constituir, pelo referido título, fracção autónoma, inexistente como coisa corpórea capaz de ser objecto de apropriação

individual”.

xix. Tendo concluído o mesmo acórdão que “os lugares de estacionamento, por serem partes comuns, natureza estabelecida no própria projecto de construção do prédio sub judice, não são passíveis de apropriação individual”.

xx. Este mesmo entendimento foi posteriormente confirmado também por este tribunal ad quem, por ocasião do seu acórdão de Junho de 2018, no processo n.º 446/2017 – novamente em relação a um pedido de usucapião de partes comuns de condomínio – o qual, citando Oliveira Ascensão proferiu que “o exercício dessa posse teria de ser em consonância com a estrutura do próprio direito, ao mesmo tempo complexo e composto, ... pelo que a usucapião só pode operar na aquisição da fracção autónoma ou sua compropriedade, como um todo indiviso dentro da fracção autónoma, e nunca apenas actuando em parte da fracção autónoma”.

xxi. Em suma, salvo melhor opinião, os parques de estacionamento em apreço não podem ser objecto de posse em termos individuais e autónomos, quer pela recorrida quer por qualquer outra pessoa que não seja legítima proprietária das fracções autónomas.

xxii. Nesta esteira, não poderia o tribunal recorrido deixar de considerar demonstrado a posse do recorrente e assim reunidos todos os pressupostos do pedido de restituição da posse, nos termos requeridos, devendo, por isso, ser aquela revogada e decretada a providência requerida.

xxiii. Na decisão recorrida de fls. 920, o tribunal a quo alterou os factos descritos nos artigos 6º, 7º e 8º, de fls. 252 a 263, a partir dos quais concluiu que o ora recorrente nunca exerceu o poder de facto sobre os parques de estacionamento, pessoalmente ou através de intermediário, o que levou a decidir considerar que não exerce a posse sobre os mesmos.

xxiv. Segundo a fundamentação da sentença, nessa decisão pesou a prova documental e testemunhal oferecidas pela recorrida, a qual, no entendimento do recorrente não merecem a credibilidade concedida nem se retiram a conclusão referida.

xxv. O tribunal a quo entendeu que a posse dos parques de estacionamento nunca foi entregue aos condóminos, não obstante estes terem adquirido o direito de propriedade e a posse sobre as fracções autónomas, à ora recorrida.

xxvi. Sustenta-se, o tribunal recorrido, num suposto contrato celebrado entre a recorrida e a C, em trabalhos realizados nos parques de estacionamento pela recorrida ou pela C e em depoimentos das testemunhas arroladas pela recorrida.

xxvii. Através dessas provas, a requerida pretendeu contruir uma narrativa segundo a qual esta comercializou o Edifício A, mas conservou para si a exploração económica dos parques de estacionamento, através dos serviços prestados pela C.

xxviii. A recorrida é uma sociedade que se dedica à actividade comercial de promoção imobiliária, no âmbito da qual projectou, construiu e comercializou o Edifício Residencial A, em 1988 – factos considerados indiciariamente provados no art. 27º de fls. 252 a 263.

xxix. Ficou demonstrado pelos depoimentos acima transcritos que a C era reconhecida pelos residentes como a empresa responsável pela administração de todo o condomínio, designada pela recorrida, e não como representante desta.

xxx. Ficou também demonstrado pelo depoimento que depois de comercializar as fracções autónomas, por volta de 1989, a recorrida designou a C para prestar serviços de administração no condomínio do Edifício Residencial A, em todas as partes comuns, incluindo os parques de estacionamento.

xxxi. Esta matéria coincide com aquilo que é a prática corrente na RAEM, onde os promotores imobiliários escolhem quem fica a prestar os serviços de administração, atendendo à inexistência de comissões de condóminos devidamente organizadas, o que levou, aliás, à introdução do art. 50º da actual Lei n.º 14/2017, com um mecanismo legal para ultrapassar as notórias dificuldades que têm surgido em relação a esta matéria – factos que são públicos e notórios.

xxxii. Porém, de acordo com o depoimento da testemunha, a partir de 2000 a C terá passado a administrar os mesmos parques de estacionamento em nome da recorrida, num momento que coincide com o aumento da procura de lugares de estacionamento.

xxxiii. Ora, a única justificação que a testemunha adianta para esta alteração é o facto de os parques de estacionamento pertencem à recorrida, de acordo com o seu ponto de vista, apesar desta saber perfeitamente que os mesmos são partes comuns do edifício A e, como tal, não pode deixar de saber que não é titular do direito de propriedade sobre os mesmos.

xxxiv. As certidões prediais de outros edifícios construídos na mesma época que se encontram juntas aos autos, demonstram que os parques de estacionamento são fracções autónomas.

xxxv. Ainda que fosse impedida legalmente de constituir os parques de estacionamento como fracções autónomas, a recorrida admite que se recusa de forma ostensiva e consciente, a cumprir e respeitar uma disposição legal que a impediria de ser proprietária dos parques de estacionamento, ou seja, precisamente aquilo que vem aqui alegar.

xxxvi. A testemunha acaba por reconhecer ainda que a recorrida nunca comunicou aos condóminos e residentes do Edifício Residencial A que a C – que era

a companhia responsável pela administração de todo o condomínio – passava a gerir os parques de estacionamento como representante da recorrida, visto que simplesmente se achou nesse direito quando esses parques passaram a representar cobiçados rendimentos económicos.

xxxvii. A recorrida não demonstra documentalmente pagamentos à C como contrapartida dos serviços supostamente prestados, nem transferência das rendas resultantes da exploração dos lugares de estacionamento.

xxxviii. Não demonstra também, porque não consegue, que os condóminos do Edifício Residencial A tenham sido informados e tenham conhecimento que a C deixou de prestar serviços de administração do condomínio em relação aos parques de estacionamento e apenas os mantinha na parte habitacional do edifício.

xxxix. Igualmente não ficou demonstrado nestes autos que a recorrida tenha informado os compradores das fracções autónomas que reservava para si a propriedade, o uso ou simplesmente a exploração dos parques de garagem do edifício, limitando-se vir aqui exteriorizar que esse era o seu desejo.

xl. Pelo contrário, a recorrida sempre deixou os proprietários das fracções autónomas acreditarem que a C geria os parques de estacionamento no âmbito das suas atribuições e competências associados à prestação de serviços de administração do condomínio, conforme era a convicção geral dos condóminos.

xli. Aliás, outro entendimento não poderia resultar da celebração do contrato de prestação de serviços de administração de condomínio com a sociedade D onde ficou expressamente previsto que os serviços a prestar incluíam a manutenção e administração dos parques de estacionamento, por conta e em nome do condomínio, o que é a demonstração evidente que os condóminos estavam convictos de exercerem a posse sobre os mesmos.

xl.ii. O que resulta amplamente documentado nos autos são os contratos de arrendamento dos estacionamento, nos quais vem somente identificada a C como locadora, sem fazer qualquer referência nem especificação quanto à sua legitimidade, o que leva a reconhecer que esta decorre da sua qualidade de empresa de administração de condomínio.

xl.iii. As únicas provas apresentadas pela recorrida para suportar a sua versão dos factos são depoimentos de testemunhas que trabalham para esta ou para a C e um documento que supostamente resulta num contrato de prestação de serviços celebrado entre estas duas entidades, o que é manifestamente insuficiente, atendendo à ligação estreita entre ambas.

xl.iv. Efectivamente, pelos documentos n.º 1 da petição inicial e n.º 14 e n.º 15 da oposição do presente apenso e os depoimentos das testemunhas, a C e a recorrida são detidas pelo mesmo sócio, E, o qual desempenha simultaneamente o cargo de administrador em ambas as empresas.

xl.v. Por outro lado, o referido contrato está assinado pelo E enquanto administrador da recorrida, quando é simultaneamente sócio e administrador da C, o que foi confirmado pela testemunha acima identificada.

xl.vi. Ambas as entidades partilham instalações, funcionários e em certos casos competências e responsabilidade, pelo que é evidente que integram um universo de empresas que formam um agrupamento informal e como tal, têm interesses comuns, tornando-se impossível para terceiros distinguir qual das entidades está a actuar.

xl.vii. Ou seja, resulta que a recorrida simplesmente se recusa a encarar a realidade dos factos que ela própria criou, e a reconhecer que os parques de estacionamento não lhe pertencem, aproveitando-se do domínio e controlo sobre a

empresa que estava desde a construção do edifício a prestar serviços de administração a todo o condomínio, não se coibindo de apresentar um contrato entre ambas notoriamente simulado, tudo com o propósito de beneficiar dos frutos económicos proporcionados pelos estacionamento, que sabe não lhe pertencer.

xlvi. Estes factos, em conjunto com a falta de apresentação de provas objectivas e imparciais pela recorrida, são suficientes para a tribunal considerar não demonstrado que a C representava a recorrida na gestão dos parques de estacionamento do condomínio, mas sim em representação dos condóminos, tendo sido substituída em todas as suas competências, incluindo sobre os parques de estacionamento pela nova empresa de administração D.

xli. Assim, o tribunal a quo julgou erroneamente os elementos probatórios constantes nos autos e deveria ter mantido o teor dos artigos 6º, 7º e 8º, nos termos exarados na sentença de fls. 252 e ss., o que desde já se requer, e em consequência considerar-se provado que o recorrente sempre exerceu a posse sobre os parques de estacionamento.

I. Finalmente, importa analisar se a posse sobre os parques de estacionamento em causa poderia estar a ser exercida por terceiros, nomeadamente, pela recorrida, conforme esta alega.

li. A posse pode ser exercida pessoalmente ou por intermédio de outrem, o qual se designa por mero detentor ou possuidor precário – art. 1176º, n.º 1 do CC.

lii. A diferença entre a mera detenção e a posse precária resulta de a primeira não ser titulada e a segunda ser sempre titulada.

liii. Assim, para que existe posse é necessário que, além do mero poder de facto sobre a coisa haja por parte do agente a intenção de exercer como titular um direito real sobre a coisa.

liv. A posse que interessa não é, portanto, a posse causal, mas sim a posse formal, cujos elementos caracterizadores integram o corpus (elemento material) e o animus (intenção de exercer um determinado direito real como se fora seu titular).

lv. Para além do exercício material de um poder de facto sobre a coisa é necessário também existir uma vontade de se comportar como titular do direito correspondente aos actos praticados.

lvi. Por isso, além do corpus, que representa o elemento físico, a posse carece de ser acompanhada do animus, que se trata de um elemento de natureza psicológica e se traduz na intenção.

lvii. Conforme já referido, a requerida e ora recorrida foi a empresa promotora da construção do Edifício Residencial A, projectando-o, construindo-o e comercializando-o, no âmbito da sua actividade comercial, factos considerados indiciariamente provados no art. 27º de fls. 252 a 263.

lviii. Está igualmente assente que a recorrida decidiu de forma consciente e por vontade própria sujeitar o Edifício Residencial A ao regime de propriedade horizontal, integrando os parques de estacionamento localizados nos pisos 1º e 2º nas partes comuns do condomínio.

lix. Pelo que, a recorrida não pode deixar de saber que ao comercializar as fracções autónomas estas incluíam o direito sobre os parques de estacionamento.

lx. Acresce que, já acima se referiu que não constam nos autos factos que demonstrem que a requerida tenha reservado para si a propriedade ou o uso das partes comuns alienadas ou que tenha obtido o assentimento ou autorização dos condóminos para usar ou usufruir os parques de estacionamento.

lxi. Estes factos demonstram de forma insofismável que a recorrida não é,

não teve intenção e nem pretende ser titular do direito de propriedade dos parques de estacionamento, desde que construiu e comercializou o edifício Residencial A, caso contrário, teria constituído o regime de propriedade horizontal de forma a permitir obter o direito de propriedade dos estacionamentos.

Ixii. Por outro lado, a recorrida não apresenta qualquer contrato de compra e venda dos lugares de estacionamento que diz ter vendido, quando não pode deixar de saber que só o pode fazer através de escritura pública, e que, portanto, os mesmos foram vendidos ilegalmente.

Ixiii. E nem sequer apresenta quaisquer comprovativos do cumprimento e liquidação das obrigações fiscais a que estaria sujeita se tivesse a propriedade do imóvel, o que demonstra igualmente que não actua com intenção de proprietária.

Ixiv. O facto de alegar que numerou, demarcou e regulou o uso dos lugares de estacionamento, e que colocou o portão de acesso às garagens e instalou outros sistemas, ou que realizou actos de manutenção nos parques de estacionamento, também não demonstram a intenção de agir enquanto titular do direito de propriedade.

Ixv. Isto porque, por um lado, não conseguiu distinguir se foram intervenções praticadas por si ou pela C, e se esta última estava a intervir enquanto representante do condomínio.

Ixvi. E por outro, a recorrida, sendo a promotora e construtora do edifício é a responsável pela colocação e funcionamento de todos os equipamentos e sistemas necessários à sua habitabilidade, tendo ainda a obrigação de assegurar a manutenção do edifício até que todas as fracções autónomas fossem comercializadas e os seus proprietários constituíssem o condomínio e terminasse o período de garantia.

lxvii. Sendo ainda de salientar que a transição das competências do promotor e construtor do empreendimento para a empresa de administração do condomínio ser sempre feita de forma progressiva e não imediata.

lxviii. Assim, os factos descritos pela recorrida são decorrentes da sua actividade de promotora e construtora do edifício e não enquanto proprietária ou possuidora dos parques de estacionamento.

lxix. Outro facto a destacar é que a C foi designada pela recorrida para prestar serviços de administração do condomínio Edifício Residencial A, tendo esta sempre prestado os seus serviços em todas as partes comuns, incluindo as garagens e parte habitacional, facto que é do conhecimento geral entre os condóminos.

lxx. A C e a recorrida têm sócios, administradores, trabalhadores, incitações e encargos ou tarefas que se cruzam e confundem, acabando por fazer parte de um universo complexo de empresas que formam um agrupamento informal, tornando-se impossível para terceiros distinguir com qual das entidades está a actuar.

lxxi. Fica assim patente que a recorrida não pratica nem nunca praticou actos de onde se possa retirar que tenha intenção de se comportar como proprietária dos parques de garagem, mas tão só que pretende obter proveitos económicos, proporcionados por um manto oculto e movediço por si criado em torno da actividade desenvolvida pela C e da qual tem total e exclusivo controlo.

lxxii. A recorrida tenta, portanto, caracterizar uma realidade virtual, através de uma narrativa de factos enviesados ou grosseiramente falsos, não se coibindo de aproveitar de condutas ineptas e ilegais por si praticadas, a fim obter proveitos ilegítimos, num claro abuso de direito, na modalidade de venire contra factum proprium – art. 326º do CC – e violação dos princípios da boa-fé – art. 752º, n.º 2 do CC.

lxxiii. Razões pelas quais se torna evidente que não tem o animus e consequentemente a posse dos parques de estacionamento – art. 1175º do CC.

lxxiv. Assim, deveria ter o tribunal a quo considerado que a posse sobre os parques de estacionamento sempre foi exercida pela recorrente, nunca tendo os condóminos deixado de exercer os correspondentes direitos de propriedade, ainda que por intermédio das empresas de administração de condomínio, que os geriam em nome e em representação do condomínio, por força das obrigações contratuais de prestação de serviços de administração das partes comuns, até ao esbulho de que foram vítimas, devendo, portanto, ser a decisão alterada nesse sentido.

Termos em que, e com o duto suprimento de V. Ex.^{as}, deverá o recurso interposto ser declarado procedente e, em consequência, revogada a sentença recorrida e em substituição decretar a imediata desocupação dos parques de estacionamento ocupados pela recorrida e devolve-los à recorrente, nos termos requeridos e anteriormente decididos.

Decidindo assim farão Vossas Excelências JUSTIÇA!"

*

Devidamente notificada, a requerida respondeu ao recurso, formulando as seguintes conclusões alegatórias:

“1. 上訴人主張A大廈停車場之停車位屬於大廈共同部分，不能構成占有之標的，同時主張其為A大廈停車場之停車位之共有人，對A大廈停車場之停車位享有占有，故認為需維持臨時返還占有之裁決。

2. 然而，只要非為法律上強制性的共同部分，例如是大廈的地基、升降機等，便能夠被人單獨佔據，繼而能夠構成占有之標的。

3. 從被上訴判決已證實第47點及第48點可見，A停車場車位是經適當編號及定界的，故根據《民法典》第1324條第1及第2款和第1315條的規定，停車位非屬法

律上強制性的共同部分，因此A大廈停車場車位可構成占有標的。

4. 占有和所有權為不同的概念，占有是一種受法律保護的事實狀態，當事人必須同時證明其對物持有體素(corpus)及心素(animus)，方能認定占有，不能透過任何法律推定以證明占有的存在。

5. 所有權的存在並不必然推定占有的存在，上訴人並不能單純根據其為A停車場之停車位之共有人而論證其對A停車場之停車位行使占有。

6. 從本案的已證事實可見，上訴人未能證明其對A停車場之停車位行使實際管領權，故不存在占有。

7. 上訴人主張C是以上訴人的名義對A停車場進行管理，而原審法院認定C並非以停車場車位屬於A大廈共同部分為前提而進行管理，亦認定D清潔物業管理有限公司未有於2020年5月1日接管A大廈停車場，故對卷宗第253至263頁判決中的第6至第8條作出了修改。

8. 上訴人認為原審法院在審理上述第6至8條的事實存在審判上的錯誤，故應維持卷宗第253至263頁判決內容。

9. 然而，在保全程序中應適用《民事訴訟法典》第558條第1款的規定，法官是根據自由心證對事實進行審理及作出裁判。

10. 根據中級法院的司法見解(尤其包括在卷宗編號702/2013、332/2015、668/2014所作出之合議庭裁判)，原審法院依法享有自由心證，上訴法院只有在原審法院在證據評定上出現偏差、違反法定證據效力的規定或違反一般經驗法則的情況下才可作出變更。

11. 根據證人F、證人G和證人H在庭審中的證言，三者基本一致認為C是按照被上訴人的名義及利益對A停車場車位進行管理，而證人G和H更指出C向A業主收取的管理費不包括停車場的費用，而C對停車場進行的維修費用是由被上訴人承擔，可見C並非以A大廈停車場之停車位作為大廈共同部分的前提對之進行管理。

12. 原審法院認定上述證人證言屬可採納，再結合載於卷宗的書證，繼而

認定C並不是以上訴人的利益及名義管理A大廈停車場停車位。

13. 原審法院在作出上述的裁決是按照其自由心證作出，並透過理由說明清楚交代心證如何形成，並沒有違反法定證據方法或一般經驗法則。

14. 另外，雖然E同為被上訴人及C的行政管理機關成員，但不代表其所簽署的任何文件並不存在，上訴人不得單純質疑被上訴人在卷宗上所提交的文件的可信性，藉此推翻原審法院對事實事宜的審判結果。

15. 綜上，原審法院沒有違反法定證據方法或經驗法則，上訴人不能單純透過其在上訴理由陳述中所提出的理據，藉此推翻及質疑原審法院所作出的心證。

綜上所述，祈請 法官閣下裁定上訴人所提出的上訴理由不成立，維持原審法院的裁決。

請求 法官閣下一如既往作出公正裁決!"

*

Corridos os vistos, cumpre decidir.

II) FUNDAMENTAÇÃO

Foi indiciariamente dada como provada a seguinte factualidade:

O condomínio ora requerente é constituído pelo prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na ..., denominado Edifício Residencial A, registado na Conservatória do Registo Predial sob o nº

O Edifício Residencial A é formado por 9 blocos, compostos por rés-do-chão e 16 andares, cada, sendo o 1º e 2º andar destinado a parques de estacionamento automóvel.

De acordo com a licença de utilização e a memória

descritiva das fracções autónomas, os parques de estacionamento automóvel no 1º e 2º andar constituem parte comum do condomínio, e contam ao todo com 276 lugares de estacionamento individuais, devidamente numerados e assinalados.

As entradas para cada bloco do edifício dão acesso directo ao respectivo lanço de escadas de serviço e aos elevadores, que servem tanto os parques de estacionamento como os restantes pisos.

A entrada de automóveis na garagem é feita directamente a partir da via pública, através de uma rampa de acesso comum, que se encontra devidamente vedada com portão metálico.

Até 30 de Abril de 2020, a gestão das partes comuns do condomínio, e dos parques de estacionamento era assegurada pela empresa Administração de Propriedades de C (adiante designada por C).

A C tinha a seu cargo a manutenção e gestão dos parques de estacionamento.

A partir de 1 de Maio de 2020, segundo o contrato celebrado entre a administração da requerente e a D清潔物業管理有限公司 (adiante designada por D), a C foi substituída pela D.

Na manhã do dia 10 de Junho de 2020, um grupo com cerca de 10 indivíduos, incluindo funcionários da requerida

e seguranças privados, introduziu-se nos parques de estacionamento do condomínio, munidos de diversos materiais e equipamentos de construção.

De imediato, os referidos indivíduos deram início a trabalhos de construção de uma cabine, no topo da rampa e de frente ao portão de acesso à via pública, em plena zona de passagem dos veículos.

Alertados acerca do sucedido, pelos funcionários da actual empresa de gestão de condomínio, D, que se encontravam de serviço, alguns dos membros da administração da requerente deslocaram-se prontamente ao local, a fim de se inteirarem da situação.

Os referidos membros da administração do condomínio dirigiram-se ao referido grupo de indivíduos e ordenaram que cessassem de imediato toda a sua actividade.

Os referidos representantes da requerida e os seus seguranças privados, adoptaram uma postura hostil e intimidatória para com os membros da administração e limitaram-se a responder que não aceitavam ordens destes e que não suspenderiam as obras.

Solicitado o apoio da PSP, agentes desta força policial compareceram no local e ordenaram ao referido grupo para suspender de imediato os trabalhos que estavam a desenvolver e abandonar as garagens.

Os representantes da requerida e os seus seguranças

privados obedeceram a ordem dos agentes da PSP, abandonando o local e deixando para trás todos os materiais e equipamentos de construção.

No dia 16 de Junho de 2020, os representantes da requerida e os seus seguranças privados regressou às garagens e rapidamente concluiu os trabalhos de construção da dita cabine, que antes tinham iniciado.

Novamente alertados pelos funcionários da empresa de gestão de condomínio, os membros da administração da requerente deslocaram-se às garagens para tentar impedir que o grupo prosseguisse com aqueles trabalhos e exigir que abandonassem o local imediatamente.

Assim que a cabine ficou concluída, foram ali instalados equipamentos para acomodar seguranças privados contratados pela requerida, a partir de onde passaram a vigiar e a controlar o interior das garagens e o funcionamento do portão de acesso, durante 24h por dia.

Desde o dia 16 de Junho de 2020 a requerida tem, em permanência, pelo menos dois elementos de segurança privada, os quais controlam as entradas e saídas de viaturas e vigiam os parques de estacionamento.

Além da presença física, a requerida também tomou o controlo de todo o sistema de videovigilância, com câmaras espalhadas em locais estratégicos dos parques de estacionamento, para reforçar essa vigilância e controlo

sobre as garagens.

A requerida alterou o layout dos cabos de fornecimento de energia eléctrica ao sistema de iluminação e de alimentação do portão de acesso dos parques de estacionamento, ligando-os a uma loja no exterior, por si utilizada, passando, assim, a ter o controlo sobre os mesmos.

Além de ter os parques de estacionamento controlados e vigiados, a requerida tem colocado blocos de cimento a ocupar diversos lugares de estacionamento, o que impede o estacionamento das viaturas.

A requerida afixou, quer no portão de acesso aos parques de estacionamento, quer na porta de entrada da loja acima referida, diversos avisos a anunciar que os utilizadores dos parques de estacionamento devem continuar a cumprir o acordo de utilização dos lugares de estacionamento.

A Requerida utiliza e explora os parques de estacionamento dos 9 blocos do edifício A em proveito próprio, como se estes lhes pertencessem.

Nem o condomínio nem os seus administradores ou a actual empresa de gestão foram previamente informados da intenção da requerida, em construir a cabine e muito menos em ocupar e em explorar os parques de estacionamento.

A requerente não concedeu, e nem a requerida

solicitou, por nenhuma forma, qualquer permissão à requerida para ocupar, explorar, utilizar ou construir o que quer que fosse nos parques de estacionamento do condomínio.

A requerida foi a empresa promotora da construção do Edifício Residencial A.

A requerida não pediu autorização para a realização de obras nem para ocupação de partes comuns do condomínio.

Devido à ocupação levada a cabo pela requerida, a requerente está impedida de explorar os parques de estacionamento e proceder aos mais diversos actos de conservação e reparação nos mesmos.

É necessário proceder à reparação urgente ao nível da cobertura no 2º piso, devido a uma abertura de grandes dimensões que esta apresenta e que concentra grandes receios entre os condóminos, pelo perigo de queda que o mesmo representa.

Em situação de ocorrência de tufão ou cheias, os acessos de pessoas a todos os blocos do edifício podem ser bloqueados com dispositivos para impedir a entrada de água no prédio, obrigando a que o acesso seja efectuado exclusivamente pela rampa para os parques de estacionamento.

Uma vez que o portão para os parques de estacionamento sob controlo da requerida, os condóminos

estão preocupados com a possibilidade de, em caso de ocorrência de cheia, sejam impedidos de entrar ou sair do prédio.

A requerida construiu uma cabine no interior da garagem para servir como sala de controlo, recorrendo à intimidação, desrespeitando quer as ordens dos administradores do condomínio quer as dos agentes da PSP.

Os blocos de cimento que a requerida tem vindo a colocar nos lugares de estacionamento constituem uma obstrução, que visa impedir o estacionamento das viaturas dos condóminos que não aceitem pagar pela sua utilização à requerida.

A requerente passou a vigiar as garagens a partir de câmaras de videovigilância, bem como a controlar toda a iluminação dos parques de estacionamento e alimentação do portão de acesso.

A requerente não tem forma de permitir o acesso dos residentes que estão por si devidamente autorizados.

A requerida modificou o layout dos cabos de fornecimento de energia, por forma a controlar a iluminação e o portão das garagens a partir de uma loja afecta à requerida, permitindo-lhe ligar e desligar a iluminação e a desactivar o portão das garagens conforme a sua vontade.

Os parques de estacionamento do Edifício A carecem de reparações urgentes, nomeadamente a reparação da laje

ao nível da cobertura do 2º piso das garagens, devido ao perigo de eminente queda, potencialmente fatal.

Ao estar impedida pela requerida de aceder de forma livre e irrestrita aos parques de estacionamento, a requerente não consegue deslocar pessoal e material para realizar as referidas obras de reparação.

被聲請人是一間根據澳門法律成立的有限公司，在澳門商業及動產登記局之登記編號為...，所營事業主要為房地產開發和樓宇建造。

根據第49/SAES/86號批示所核准的修改批給之合同條款，被聲請人為一幅面積為18326平方米的土地的承批人，該土地以編號DTC/01/311-A/85的地籍圖所標明。

根據第49/SAES/86號批示所規範的合同條款之第3條款（土地的利用及用途）：*“O terreno será aproveitado com a construção de um complexo, constituído por: a) Dois edifícios habitacionais e comerciais, cada um com 17 pisos em que o 1.º piso (r/c) se destina a comércio, o 2.º e 3.º se destinam a estacionamento e os 14 pisos superiores a habitação; b) Uma zona de lazer com áreas arrelvadas e/ou ajardinadas, e espaços programados para o recreio infantil, que depois de concluída reverterá gratuitamente para o Território.”*

被聲請人隨後在上述編號為DTC/01/311-A/85的地籍圖所標明的面積為18326平方米的土地，展開了建築工程，工程准照編號為381/86，並於1988年3月5日完成了A大廈（以下簡稱為“A大廈”）的興建。

根據A大廈獲發的編號為72/88的使用准照，當中載明：*“ (...) o 1.º andar com 137 lugares e o 3.º andar 159 lugares para*

estacionamento são partes comuns do prédio.”。

1992年發出的編號為141/92的使用准照中亦再次寫明：“（...）Edifício A (Edifício I) ... Do 1º ao 2º andar são pisos destinados ao estacionamento automóvel sendo zonas comuns do Edifício.”。

被聲請人自1988年A大廈落成後，視A大廈停車場停車位為自己所有的物業，並將停車場車位部分出借、出售或出租。

自1988年開始，被聲請人將A大廈停車場劃分為303個獨立汽車車位，自2011年開始，再在停車場劃分了125個獨立電單車車位。

在1993年6月3日至2004年12月14日期間，被聲請人曾先後將A大廈停車場的10個停車位進行出售並收取了相應的價金：

- 於1993年6月3日，被聲請人將A大廈停車場9號車位出售予J；
- 於2000年1月5日，被聲請人將A大廈停車場18號車位出售予K；
- 於1998年7月1日，被聲請人將A大廈停車場24及25號車位出售予L；
- 於1993年6月16日，被聲請人將A大廈停車場39號車位出售予M；
- 於1993年10月27日，被聲請人將A大廈停車場51號車位出售予N；
- 於1994年6月21日，被聲請人將A大廈停車場53號車位出售予O；
- 於1994年11月7日，被聲請人將A大廈停車場92號車位出售予P；

- 於 2003 年 5 月 16 日，被聲請人將 A 大廈停車場 95 號車位出售予 Q；

- 於 2004 年 12 月 14 日，被聲請人將 A 大廈停車場 116 號車位出售予 R 及 S。

在 1988 年 A 大廈落成前，被聲請人已在 A 停車場的唯一汽車出入口設置了鐵閘門。

其後，被聲請人將上述閘門更換成不鏽鋼閘門以及多次對出入口閘門進行維修。

自 1988 年 A 大廈落成至今，被聲請人一直委託 XX 電子工程有限公司負責停車場閘門的遙控接收器、訂購停車場遙控器和安裝停車場監控系統等事宜，並支付了相應的服務費用。

為開啟及關閉 A 停車場閘門需使用遙控器，各停車位買方及停車位的租客均需要向被聲請人交付遙控器擔保金，再由被聲請人將遙控器交予各車位買方及租客使用。

由於 A 大廈停車場設置了閘門，沒有遙控器的駕駛者無法進出停車場，只有進入 A 大廈的業主或住客能夠透過樓梯或 A 大廈的電梯進出停車場。

自 1988 年 A 大廈落成後，被聲請人負責 A 大廈停車場的閘門購買、安裝及維修、遙控器購買、維修及更換、劃分車位（如油漆及工具的花費）、防撞欄、照明系統、通風設備、閉路電視等，以及消防系統的設置、維修、保養、停車場升降機維修（1、2 樓電子顯示器之更換）等。

自 1988 年 A 大廈落成後，被聲請人為 A 大廈停車場申請了供電，並定時繳交電費，以及對相關設施進行修葺。

自 1988 年 A 大廈落成後，被聲請人派人對 A 大廈停車場進行日常清潔及保養工作。

A 大廈落成後，被聲請人委託 C 物業管理（為由自然人商業企業主登

記編號...所有的企業)對 A 停車場進行管理，並陸續將各項與停車場有關的事務指派予 C 物業管理跟進及處理。

被聲請人曾指派 C 物業管理到停車場處理積水及進行防水工程。

2005 年 1 月 12 日，被聲請人與 C 物業管理有限公司(商業登記編號...)簽署了書面協議，由被聲請人委派 C 物業管理有限公司負責與擬使用車位的人士辦理出租手續及對停車場進行管理，並由 C 物業管理有限公司在 A 大廈一至九座的管理處張貼公告，以便告知 A 大廈業主辦理車位租用手續的事宜。

自被聲請人將 A 停車場 10 個停車位出售后，C 物業管理有限公司便根據被聲請人指示，向已出售的停車場車位中的 10 個汽車車位之所有人收取管理費。

發物業管理有限公司陸續將 A 大廈停車場車位(不包括已出售的 10 個汽車車位)出租或出借，並辦理續約手續，或按照被聲請人的指示，出借予被聲請人的員工使用。

在被聲請人委託 C 物業管理及 C 物業管理有限公司對 A 大廈停車場進行管理後，停車場的閘門維修，遙控器的分派、維修及更換，繳交電費、日常清潔及保養工作，自行或聘用工人油漆、修葺及檢查 A 停車場的供電及消防系統等均由 C 物業管理負責，但均須依照被聲請人的意願及指引執行上述工作，從不間斷，直至 2017 年 12 月 31 日。

直至法院命令被聲請人臨時返還停車場占有之日，僅購買了停車場車位中的 10 個汽車車位之人以及被聲請人及 C 物業許可的人士(尤其租客)方可將其車輛進出及停泊在停車場的相關車位，除此之外的任何人均不能將車輛停泊在停車場。

僅購買了 A 大廈停車場車位的 10 個汽車車位之所有人及使用車位的租客需要向 C 物業管理有限公司支付管理及維修 A 停車場的費用，無使用車位的 A 大廈住宅單位及商舖業主則不需要支付管理及維修 A 停車場的費用。

2017 年 12 月 11 日，被聲請人與 T 保安有限公司（以下簡稱“T 保安”）訂立了保安服務合約，由被聲請人委託 T 保安派駐保安人員對 A 大廈停車場執行保安工作，合同期間為 2018 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日，在執行職務期間，經常在停車場汽車出入口進行巡視工作。

2019 年 12 月 11 日，被聲請人與 T 保安訂立了保安服務合約，由被聲請人委託 T 保安派駐保安人員對 A 大廈停車場執行保安工作，合同期間為 2020 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

2020 年 5 月 13 日，被聲請人與 T 保安訂立了保安服務合約，由被聲請人委託 T 保安額外派駐保安人員對 A 大廈停車場執行保安工作，合同期間為 2020 年 5 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。

2020 年 6 月 15 日，被聲請人與 T 保安訂立了保安服務合約，由被聲請人委託 T 保安額外派駐保安人員對 A 大廈停車場執行保安工作，合同期間為 2020 年 6 月 1 日至另行通知。

2018 年 1 月 1 日，被聲請人亦與 C 物業管理簽署合同，由後者提供 A 大廈停車場的清潔及其他保養及維修服務。

2020 年 5 月 14 日，被聲請人與 U 清潔管理訂立了合約，由被聲請人委託 U 清潔管理對 A 大廈停車場提供清潔服務，合同期間為 2020 年 5 月 16 日至 2021 年 5 月 15 日。

2019 年 1 月 1 日起，被聲請人不再委託 C 物業管理有限公司負責與擬使用 A 停車場車位的人士辦理租賃的手續，而是自行與該等人士訂立合同，並收取相應租金。

2020 年 6 月 16 日，被聲請人為 A 大廈停車場向 XX 保險（澳門）股份有限公司購買了財產一切險及公眾責任險。

自 1988 年 A 大廈落成後，被聲請人在停車場設置的所有設施（例如安裝閘門、劃分車位、電力、照明系統等）和保養維修，以及被聲請人對車位

作出所有的處分行為（尤其將停車場劃分成 303 個獨立汽車車位和在停車場的剩餘空間（即 303 個獨立汽車車位以外的空間）設置了 125 個電單車車位、將停車場車位中的 10 個汽車車位出售、不出售其餘車位、以及將其餘車位保留作出租/出借之用等行為均為公眾（包括 A 大廈的業主及住戶）所知悉。

一直以來，當有人欲租用車位時，均會向被聲請人或透過 C 物業管理有限公司向被聲請人詢問如何租用車位，被聲請人及 C 物業管理有限公司均會向該等人表示車位的所有人為被聲請人，C 物業管理有限公司出租車位前須得到被聲請人的同意。

一直以來，被聲請人以 A 大廈停車場車位（不包括已出售的 10 個汽車車位）的所有人身份指派 C 物業管理有限公司代其出租這些車位，因此，在知悉有人欲租用這些車位後，被聲請人則會透過 C 物業管理有限公司出租車位、簽署合同及收取租金，C 物業管理有限公司亦會宣示其是受被聲請人的委託行事，同時需定期向被聲請人匯報車位的使用和出租情況。

被聲請人為主張其已透過取得時效方式取得 A 大廈停車場停車位的所有權，曾向 A 大廈的 789 個分層建築物所有人及不確定利害關係人提起通常宣告案，該案件於 2015 年 12 月 3 日在初級法院進行分發，案件編號為 CV1-15-0109-CAO。

聲請人及其管理機關清楚知悉被聲請人提起了上述宣告案，以及被聲請人長期占用除 10 個已出售的汽車車位以外的其他停車場車位的有關事實。

★

Ouvida a parte contrária e realizada a inquirição das testemunhas arroladas pela mesma, o Tribunal recorrido alterou os factos vertidos nos artigos 6º, 7º e 8º constantes de fls. 253 a 263.

O recorrente vem impugnar a decisão proferida sobre

aquela matéria, com fundamento no suposto erro na apreciação da prova.

O Tribunal recorrido respondeu aos artigos 6º, 7º, e 8º da seguinte forma:

Artigo 6º - *"Até 30 de Abril de 2020, a gestão das partes comuns do condomínio, e dos parques de estacionamento era assegurada pela empresa Administração de Propriedades de C (adiante designada pro C)."*

Artigo 7º - *"A C tinha a seu cargo a manutenção e gestão dos parques de estacionamento."*

Artigo 8º - *"A partir de 1 de Maio de 2020, segundo o contrato celebrado entre a administração da requerente e a D清潔物業管理有限公司 (adiante designada por D), a C foi substituída pela D."*

Ora bem, dispõe o artigo 629.º, n.º 1, alínea a) do CPC que a decisão do tribunal de primeira instância sobre a matéria de facto pode ser alterada pelo Tribunal de Segunda Instância se, entre outros casos, do processo constarem todos os elementos de prova que serviram de base à decisão sobre os pontos da matéria de facto em causa ou se, tendo ocorrido gravação dos depoimentos prestados, tiver sido impugnada a decisão com base neles proferida.

Estatui-se nos termos do artigo 558.º do CPC que:

"1. O tribunal aprecia livremente as provas, decidindo os juízes segundo a sua prudente convicção acerca de cada facto.

2. Mas quando a lei exija, para a existência ou prova do facto jurídico, qualquer formalidade especial, não pode esta ser dispensada."

Como se referiu no Acórdão deste TSI, de 28.5.2015, no Processo n.º 332/2015 que : "A primeira instância formou a sua convicção com base num conjunto de elementos, entre os quais a prova testemunhal produzida, e o tribunal "ad quem", salvo erro grosseiro e visível que logo detecte na análise da prova, não deve interferir, sob pena de se transformar a instância de recurso, numa nova instância de prova. É por isso, de resto, que a decisão de facto só pode ser modificada nos casos previstos no art. 629.º do CPC. E é por tudo isto que também dizemos que o tribunal de recurso não pode censurar a relevância e a credibilidade que, no quadro da imediação e da livre apreciação das provas, o tribunal recorrido atribuiu ao depoimento de testemunhas a cuja inquirição procedeu."

A convicção do Tribunal alicerça-se no conjunto de provas produzidas em audiência, sendo mais comuns as provas testemunhal e documental, competindo ao julgador valorar os elementos que melhor entender, nada impedindo que se confira maior relevância ou valor a determinadas provas em detrimento de outras, salvo excepções previstas na lei.

Não raras vezes, pode acontecer que determinada versão factual seja sustentada pelo depoimento de algumas

testemunhas ou por determinados documentos, mas contrariada pelo depoimento de outras ou por outros documentos. Neste caso, cabe ao Tribunal valorá-las segundo a sua íntima convicção.

Ademais, não estando em causa prova plena, todos os meios de prova têm idêntico valor, cometendo-se ao julgador a liberdade da sua valoração e decidir segundo a sua prudente convicção acerca dos factos controvertidos, em função das regras da lógica e da experiência comum.

Assim, estando no âmbito da livre valoração e convicção do julgador, a alteração das respostas dadas pelo Tribunal recorrido à matéria de facto só é viável se conseguir lograr de que houve erro grosseiro e manifesto na apreciação da prova.

Analizada a prova produzida na primeira instância, a saber, a prova documental junta aos autos e o depoimento das testemunhas, entendemos não assistir razão ao recorrente.

De facto, os documentos invocados pelo recorrente são meros documentos particulares, não fazendo, em princípio, prova plena, enquanto o depoimento das testemunhas também está sujeito à livre apreciação do Tribunal.

Sendo certo que o Tribunal recorrido deu como provados aqueles artigos descritos com base não só na prova

documental mas também no depoimento das testemunhas, o recorrente ao fim e ao cabo pretende apenas sindicar a íntima convicção do Tribunal recorrido formada a partir da livre apreciação e valoração global das provas produzidas nos autos.

Apreciada a prova, não vislumbramos, a nosso ver, qualquer erro grosseiro e manifesto por parte do Tribunal recorrido na análise da prova nem na apreciação da matéria de facto controvertida, sendo que os dados trazidos aos autos permitam chegar à mesma conclusão a que o Tribunal a quo chegou, pelo que improcede o pedido de impugnação da matéria de facto no tocante aos artigos 6º a 8º acima descritos.

★

Alega o recorrente que preenchidos estão os pressupostos de que depende o decretamento da providência de restituição provisória de posse.

Salvo o devido respeito por opinião contrária, não perfilhamos o mesmo entendimento.

Por uma razão de economia processual, transcrevemos aqui parte da decisão recorrida, com a qual concordamos inteiramente, para valer nos termos do artigo 631.º, n.º 5 do Código de Processo Civil:

“《民法典》第1204條規定：“遭強暴侵奪之占有人有權透過保全措施暫時回復其占有，而無須經過聽取侵奪者陳述之步驟，且不影響以上各條

規定之適用。”

《民事訴訟法典》第338條及第339條中亦有相應規定。

根據上述規定，本案訴訟理由成立必須同時符合三個要件：一為聲請人對涉案停車場車位擁有占有；二為有關占有遭被聲請人侵奪；三為有關侵奪是以暴力方式為之。

首先，須判斷聲請人對涉案停車場車位是否擁有占有。

根據《民法典》第1175條規定：“占有係指一人以相當於行使所有權或其他物權之方式行事時所表現之管領力。”

因此，占有的成立必須同時符合兩個要件：一為事實狀態，即實際擁有，針對具體物所實施的實際上的行為；另一為精神要素，即意圖，一如像與事實權力的行使有關的權利持有人那樣作出行為的意圖。

由此可見，與作為法律狀態的權利相比，占有屬於事實狀態。因此，可能出現“有權有占有”、“無權有占有”以及“有權無占有”的情況。

關於“有權無占有”的情況，例如：根據《民法典》第402條及第869條規定，買賣合同成立時，標的物之所有權即移轉予買方；但在賣方未將標的物交付買方前，買方對標的物不擁有占有，概因其無法對標的物實行實際管領。

在此重申，本案為臨時返還占有之特定保全程序，而不是返還所有物之訴。所以，即使聲請人為涉案停車場車位的共有人，也不等於其必然擁有占有以至訴訟理由成立。

經過最後聽證，根據已證事實顯示，聲請人從未對涉案停車場車位實行實際管領，不論是其本身或透過他人為之亦然（見《民法典》第1176條的規定）。因此，聲請人對涉案停車場車位不存在占有。

基於不符合占有要件，沒有需要審理其餘兩個要件，應裁定聲請人的訴訟理由不成立。

必須強調，本案訴訟理由不成立，只是因為聲請人的情況不符合訴訟理由成立所取決於的上述要件，不等於否定聲請人對涉案停車場車位的權利，也不等於斷定被聲請人對涉案停車場車位擁有占有或任何權利。另外，根據《民事訴訟法典》第328條第5款結合第337條規定，在本保全程序中就事實事宜所作之審判以及本判決，對主訴訟之審判不會造成任何影響。”

A nosso ver, louvamos a acertada decisão acabada de descrever e com a qual concordamos, pelo que não merecendo censura a decisão recorrida, o recurso tem que soçobrar.

III) DECISÃO

Face ao exposto, acordam em **negar provimento** ao recurso interposto pelo recorrente Condomínio do Edifício Residencial A, mantendo a decisão recorrida.

Custas pelo recorrente.

Registe e notifique.

RAEM, 3 de Junho de 2021

Tong Hio Fong

Rui Pereira Ribeiro

Lai Kin Hong