

**Processo n.º 452/2006-A**

**ACORDAM OS JUÍZES NO TRIBUNAL DE SEGUNDA  
INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:**

A **Companhia de Gestão Imobiliário A Limitada**, tendo sido notificada do acórdão de 25 de Janeiro de 2007, no qual, foi julgado procedente o recurso interposto pelo recorrente Administração (Direcção) do Condomínio XXX, alegando falta de fundamento no acórdão acima referido, nos termos dos artigos 571.º, n.º 1, alínea b) e 633.º, n.º 1 do Código de Processo Civil, vem arguir a arguição de nulidade do aludido acórdão.

Para tanto alega que o acórdão proferido por este Tribunal é nulo por falta de especificação dos fundamentos de facto (nos termos do artigo 571.º, n.º1, alínea b) do Código de Processo Civil), uma vez que não especificou os fundamentos de facto do *receio fundado à existência evidente da lesão*, nem os fundamentos de *adequação manifesta da providência pedida de modo a evitar a lesão*.

Por outro lado, nos termos do artigo 326.º, n.º 1 do Código de Processo Civil, a providência cautelar decretada deve ser adequada. Além disso, nos termos do artigo 332.º, n.º 2 do mesmo código, a providência

pode, não obstante, ser recusada pelo tribunal, quando o prejuízo dela resultante para o requerido exceda consideravelmente o dano que com ela o requerente pretende evitar. Porém, no acórdão acima referido, só refere conclusivamente que a providência pedida é evidentemente adequada, mas, não se refere concretamente a nenhum fundamento para sustentar a adequação evidente da respectiva providência.

É certo que quando não cabe recurso a pretensa nulidade de falta de fundamentação pode ser invocada perante o próprio Tribunal que proferiu o acórdão- art. 571º, n.º 1, b) e 3 e 633º do CPC.

Mas já não lhe assiste qualquer relação quanto à pretensa nulidade, sendo por demais evidente a sem razão da sua alegação.

Então não se mostra claro que, depois de se transcrever toda a matéria apurada, o Tribunal escalpelizou detalhadamente a situação que se verificava no referido prédio, constando uma efectiva administração por banda de duas entidades, concluindo pela ilegitimidade, prejuízo e inconveniência da manutenção dessa situação, analisando individualizadamente cada um dos requisitos para o decretamento da providência?

É certo que chegou a uma conclusão diferente daquela a que a Mma Juiz chegara e diferente daquela que a impetrante pretende. Mas

nada que não se enquadre dentro das competências deste Tribunal.

Mas a posição não deixou de estar fundamentada.

E assim quanto ao fundado receio da lesão referiu-se, de uma forma muito precisa, que *mantendo-se, concomitantemente, duas empresas de administração no mesmo condomínio, resulta claro que a recorrente incorre em graves prejuízos, na medida em que se encontra perante uma situação de grande incerteza, que se repercute no desenvolvimento das suas funções, não só por quebra de receitas que são indevidamente canalizadas para a requerida, como pela existência de um obstáculo à gestão livre do condomínio.*

Mais se disse que *esses prejuízos mostram-se sérios e graves, são passados, actuais e perspectivam-se no futuro, não sendo de fácil reparação, por não facilmente quantificáveis, dada a sua projecção na gestão quotidiana e corrente, sendo que a manutenção da situação, tal como se encontra, obstaculiza a uma adequada gestão do condomínio.*

E se se chega a esta conclusão parece por demais evidente que a adequação da providência à colmatação dos prejuízos resultantes de uma dupla gestão do condomínio, está exactamente em pôr cobro ao prolongamento dessa situação.

Ora, não vindo posta em causa a legitimidade da requerente da providência, parece uma evidência que, ainda que num domínio cautelar,

quem terá que cessar a sua actividade é a requerida.

**Reafirma-se a sem razão manifesta da reclamante e o despropósito e sem fundamento da presente reclamação que desta forma se indefere.**

**Vai condenada nas custas do incidente.**

Macau, 19 de Abril de 2007,

João A. G. Gil de Oliveira

Choi Mou Pan

Lai Kin Hong