



**EDITORIAL**

**OS ATAQUES  
SILENCIOSOS AO  
SEGREDO  
PROFISSIONAL DOS  
ADVOGADOS**  
Nunes da Costa

**ALTERAÇÕES AO  
REGIME JURIDICO  
DA PROPRIEDADE  
HORIZONTAL**  
LEI N° 8/2022 DE 10 DE  
JANEIRO  
Nuno Abranches Pinto

**ENTREVISTA**

**Raquel Alves**

**LEGISLAÇÃO**

**JURISPRUDÊNCIA**

# NEWSLETTER



**CONSELHO REGIONAL  
DE COIMBRA**

## EDITORIAL



***O artigo 2º da nossa Constituição proclama que a República Portuguesa é um Estado de Direito Democrático.***

Sendo o acesso ao direito e a tutela jurisdicional efetiva um dos corolários do Estado de Direito Democrático por via do qual se garante a todos os cidadãos o acesso ao direito e aos tribunais para defesa dos seus direitos e interesses legalmente protegidos, não pode, em circunstância alguma, admitir-se uma qualquer situação de denegação de justiça por insuficiência de meios económicos.

E em que quadro é, afinal, possível ocorrer denegação de Justiça?

Talvez fosse importante revisitar a história e determo-nos sobre o facto de terem passado 48 anos sobre aquela data em que uma mudança de regime alcandorou a esperança...

São 48 anos de democracia em Portugal e 46 anos de vida de uma Constituição da República de uma nova. Um texto funda

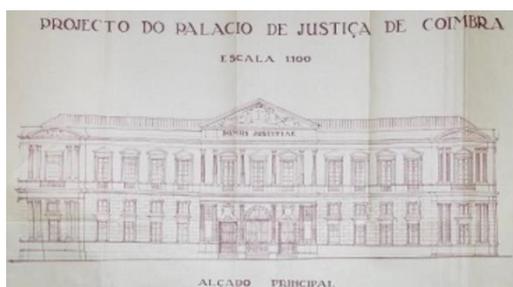
mental no qual, em absoluto contraste com a triste realidade que todos conhecemos, a Justiça não emerge – porque o não é, nem pode ser! - como o parente pobre.

Se a enunciação dos motivos que determinam o paradoxo pode permitir uma mais aprofundada reflexão e melhor compreensão do fenómeno, precipita-se, desde logo, como fator explicativo daquela realidade a evidente e injustificada inércia que os nossos sucessivos governantes assumem ante os problemas que afetam a Justiça.

Uma inércia determinada, desde logo, pelo olhar que com que fulminam o poder judicial, qual força perturbadora e incómoda, cuja dotação com meios parece constituir diabólica e impossível missão e que, por isso mesmo, tem, numa ótica de sobrevivência, de funcionar à custa da boa vontade de magistrados, dos funcionários e dos advogados.

Falar tão somente de falta de meios humanos e materiais é, não só, minimizar o problema de forma inaceitável, como branquear decisões e condutas que, em nada, dignificam os que pelas mesmas são responsáveis. Veja-se, a este propósito e a título de mero exemplo, o que se passa em Coimbra. Numa cidade cuja história se cruza, funde e confunde, de forma absolutamente natural, com os pergaminhos de uma Escola de Direito reconhecida como

referência e excelsa fonte de conhecimento jurídico - não existe um palácio da justiça que acolha, em condições dignas, os diversos juízos especializados. Mais chocante se torna se pensarmos que uma tal realidade ocorre apesar de o Município de Coimbra ter, há mais de 50 anos, transmitido ao Estado Português a propriedade de um espaço para construção desse mesmo edifício. Curioso não deixa de ser que o tenha feito sob a condição resolutive de que ali nascesse essa mesma construção. Não menos curioso seria se o Município de Coimbra resolvesse o contrato e exigisse a restituição do prédio em causa.



Até porque, a crescer a tudo isso eclode um verdadeiro atentado às mais elementares regras de boa gestão, na justa medida em que temos o Estado Português a preferir pagar anualmente cerca de 800 mil euros em rendas devidas pelo arrendamento de espaços sem o mínimo de condições para albergar os serviços da Justiça.

E como se tal não bastasse, se essa falta de meios com que somos brindados não bastasse, sofremos ainda o uso - dir-se-ia, o abuso - do Estado Português, que usa a Ordem dos Advogados para dar cumpri-

mento a uma obrigação de garantia de acesso ao direito e aos Tribunais que é sua.

Fá-lo quando não reembolsa os custos que a Ordem dos Advogados tem com a gestão do apoio judiciário. Refira-se que no ano de 2021, só o Conselho Regional de Coimbra gastou, com tal gestão, cerca de 170.000,00 € do valor das quotas suportadas pelos advogados- o que, num Estado de Direito Democrático, é inconcebível. Talvez esteja na hora de a Ordem dos Advogados e os Advogados dizerem basta, não se limitando a reclamar insistente e recorrentemente contra a miserabilidade de uma tabela de honorários, outrossim travando definitivamente este sistema de apoio judiciário em que o Estado Português tem vindo a assumir um oportunismo inaudito, aproveitando para, num contexto de fragilidade e dificuldade que a advocacia portuguesa reconhecidamente atravessa, continuar a transferir uma carga que há muito se tornou incomportável.

Dirão alguns que talvez a situação fique a dever-se ao facto de os nossos governantes terem presente que somos uma classe que não tem por hábito virar a cara à luta ou aos desafios, e que, mesmo nas condições mais adversas, nunca deixará de

defender aqueles que mais necessitam de defesa. É verdade, mas desengajem-se aqueles que consideram que esta luta se trava numa única frente.

Passaram cerca de 50 anos e o abandono a que a Justiça tem sido votada é, no fim de contas, a vergonha dos governantes; de todos aqueles cuja obrigação fundamental enquanto representantes de um povo ao serviço do país é, neste concreto domínio, criar as condições necessárias para que a Justiça não seja o entrave ao seu desenvolvimento político, económico, social e cultural.



**António Sá Gonçalves**

Presidente do Conselho Regional de  
Coimbra da Ordem dos Advogados

**Teresa Letras**

Vice-Presidente do Conselho Regional de  
Coimbra da Ordem dos Advogados



## OS ATAQUES SILENCIOSOS AO SEGREDO PROFISSIONAL DOS ADVOGADOS



**Nunes da Costa**  
Advogado

Sei que o atrevimento é muito que, nesta “casa”<sup>1</sup>, o tema do segredo profissional dos Advogados tem sido superiormente bem tratado e estudado por ilustríssimos Advogados. O que torna a ousadia de escrever meia dúzia de linhas sobre o assunto um arremedo de artigo.

Do que se cuida é de uma brevíssima incursão pelas intromissões mais recentes na esfera do segredo profissional dos Advogados, imunidade que cabe na consagração plasmada no art.º 208º da Constituição e se encontra assegurada pelo artigo 92º do Estatuto da Ordem dos Advogados da Lei 145/2015, pela alínea a) do n.º 2 do art.º 13º da Lei 62/2013 de 26 de Agosto (Lei de Organização do Sistema Judiciário), pelo **Código de Deontologia dos Advogados Europeus no parágrafo 2.3** e ainda no n.º 1 do art.º 135º do CPP quando reconhece aos “... advogados, ... e as demais pessoas a quem a lei permitir ou impuser que guardem segredo profissional podem escusar-se a depor sobre os factos abrangidos por aquele segredo.”<sup>2</sup> Dito isto, sem preocupação de elencar a cronologia e a importância das diversas Directivas europeias transpostas para o direito interno que colidem com o segredo profissional dos Advogados, esse dever de guardar segredo

como regra de ouro da Advocacia, a honra e o timbre da profissão e um dos mais sagrados princípios deontológicos da profissão, condição sine qua non da sua dignidade<sup>3</sup>, tem vindo a ser colocado em causa, constituindo uma preocupação defender dos Órgãos eleitos da Ordem dos Advogados Portugueses, bem assim como do CCBE – Conseil des Barreaux Européens | Council of Bars and Law Societies of Europe | Conselho das Ordens de Advogados da Europa<sup>4 5</sup>, no mês de Fevereiro de 2011 o Comité Permanente das Ordens dos Advogados da União Europeia (CCBE) adoptou a Declaração de Princípios sobre o Segredo Profissional dos Advogados em quatro (4) pontos:

No 1. declara-se, “cremos não exagerar ao afirmar que são avançadas diariamente propostas visando limitar o campo de aplicação do segredo profissional” enquanto no 2. a declaração do CCBE reconhece o “facto de a prevenção de actos criminosos como os de branqueamento de dinheiro e de violência sobre crianças deve ser tratada de maneira prioritária nas nossas sociedades. Alguns poderão entender a tomada de posição a favor da protecção do segredo profissional dos Advogados, como o resultado de uma falta de empenho em relação à prevenção destes actos. Nada é mais falso.”

No 3. a declaração do CCBE prossegue defendendo a “protecção do segredo profissional dos Advogados, querendo que ele seja o mais abrangente possível”, negando estar a “defender condutas ilegais ou criminosas dos próprios Advogados. Pelo contrário, as Ordens dos Estados membros desejam tanto quanto as autoridades e a opinião pública, que quando criminosos eles sejam punidos.

Assim, aqui chegados as primeiras Directivas em observação são as Directivas 2015/849/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, e 2016/2258/UE, do Conselho, de 6 de dezembro de 2016, que a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto transpôs parcialmente para o direito interno, justificam o título deste texto e mereceu a criação pela Deliberação n.º 822/2020 da Assembleia Geral da Ordem dos Advogados, reunida em 30 de junho de 2020, do Regulamento da Ordem dos Advogados sobre a prevenção e combate ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo.

O artigo 3.º do Regulamento 822/2020, é aplicável aos advogados que exerçam a sua actividade em regime de sociedade de advogados ou em prática individual, ficando sujeitos às respectivas disposições sempre que intervenham ou assistam, por conta de um cliente ou em outras circunstâncias, nas seguintes actividades:

- a) Operações de permuta e de compra e venda de bens imóveis, estabelecimentos comerciais ou participações sociais;
- b) Operações de gestão de fundos, valores mobiliários ou outros ativos pertencentes a clientes;
- c) Operações de abertura e gestão de contas bancárias, de poupança ou de valores mobiliários;
- d) Operações de criação, constituição, exploração ou gestão de empresas, sociedades, outras pessoas coletivas ou centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica, que envolvam:
  - i) A realização das contribuições e entradas de qualquer tipo para o efeito necessárias;
  - ii) A constituição de sociedades, de outras pessoas coletivas ou de centros de interesses colectivos sem personalidade jurídica;
  - iii) O fornecimento — a sociedades, a outras pessoas coletivas ou a centros de interesses coletivos sem personalidade jurídica - de sedes sociais, de endereços comerciais, administrativos ou postais ou de outros serviços relacionados.“

Todavia, ficam excluídos do âmbito de aplicação do Regulamento aprovado pela Deliberação

822/2020, ao abrigo do n.º 1 do artigo 4.º, os actos de consulta jurídica ou de emissão de pareceres, de patrocínio forense e de representação judiciária – independentemente da jurisdição onde se pratiquem ou devam ser praticados os actos processuais (incluindo em comissões ou tribunais arbitrais ou judiciais) –, e ainda a informação obtida do cliente ou de terceiro visando a prática desses actos já referidos, antes, durante ou após a intervenção em processo mediante representação judiciária ou patrocínio forense.

O artigo 6.º do Regulamento vem elencar os seguintes deveres dos Advogados no que à prevenção e combate ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo diz respeito:

- a) Identificação;
- b) Exame e diligência;
- c) Comunicação de operações suspeitas;
- d) Abstenção;
- e) Cooperação;
- f) Conservação e arquivo.

Sendo que o dever de identificação do n.º 1 do art.º 7º se efectiva através da obtenção pelo advogado de informações relativas ao seu cliente ou possível cliente, consoante formulários aprovados pelo Conselho Geral dos quais devem constar os elementos e informações discriminadas ao longo dos oito (8) números e alíneas daquele artigo.

Já o artigo 8.º impõe aos advogados o dever de exame e diligência sempre que tenha suspeita “de que certa operação é apta a servir situação de branqueamento de capitais ou financiamento de terrorismo, deve reforçar, com diligência e dentro da medida da sua possibilidade, os meios de análise da situação, relevando a eventual obtenção de esclarecimentos complementares sobre:

- a) A natureza, a finalidade, a frequência, a complexidade, a invulgaridade e a atipicidade da conduta, da atividade ou das operações;
- b) A aparente inexistência de um objetivo económico ou de um fim lícito associado à conduta, à atividade ou às operações;

- c) Os montantes, a origem e o destino dos fundos movimentados;
- d) O local de origem e de destino das operações;
- e) Os meios de pagamento utilizados; f) A natureza, a atividade, o padrão operativo, a situação económico-financeira e o perfil dos intervenientes;
- g) O tipo de transação, produto, estrutura societária ou centro de interesses coletivos sem personalidade jurídica que possa favorecer especialmente o anonimato.”

O art.º 9º tem como epígrafe o dever de comunicação de operações suspeitas sempre que “o advogado saiba ou tenha suspeita devidamente documentada de que certos fundos ou outros bens, independentemente do montante ou valor envolvido, provêm de atividades criminosas ou estão relacionados com o financiamento do terrorismo”<sup>6</sup>, mesmo que se trate de tentativa de operação.”<sup>7</sup>

E, nos números 3 e 4 do artigo 9.º Regulamento da Ordem dos Advogados sobre a prevenção e combate ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo determinam que a comunicação deve ser efetuada ao Bastonário da Ordem dos Advogados, logo que o advogado tenha conhecimento ou formule juízo devidamente documentado sobre a suspeita...(n.º 3)

O número 4 determina que a comunicação, deverá conter os seguintes elementos de informação, bem como cópia dos documentos anexos que os evidenciem:

- a) Identificação das pessoas singulares e coletivas direta ou indiretamente envolvidas e que sejam do conhecimento da entidade obrigada, bem como a informação conhecida sobre a atividade das mesmas;
- b) Procedimentos de averiguação e análise promovidos pela entidade obrigada no caso concreto;
- c) Elementos caracterizadores e descritivos das operações;
- d) Fatores de suspeita concretamente identificados pela entidade obrigada.

A comunicação ao Bastonário pode ser efetuada por via eletrónica, com documentos em suporte digital, desde que seja autenticada pelo advogado a conformidade com o original.<sup>8</sup> (n.º 5 do art.º 9º). Sendo que, nos casos em que, ponderando globalmente a situação, o advogado concluir pela inexistência de razão suficiente para efetuar a comunicação prevista no presente artigo, deve conservar cópia dos documentos que tenham servido de suporte a tal decisão bem como documento escrito, datado e assinado, em que a fundamente. (n.º 6 do art.º 9.º do diploma que vem sendo citado. Sem a garantia de confidencialidade não pode haver confiança.<sup>9</sup>

O segredo profissional é, pois, reconhecido como direito e dever fundamental e primordial do advogado. A obrigação do advogado de guardar segredo profissional visa garantir razões de interesse público, nomeadamente a administração da justiça e a defesa dos interesses dos clientes.

Perante estas novos instrumentos das políticas transnacionais de prevenção e combate às organizações criminosas que, paulatinamente vêm abrindo brechas no dever “sagrado” de reservar sigilo de tudo o que o advogado possa tomar conhecimento no exercício da sua profissão, o que põe em causa a consagração do Advogado como elemento essencial à administração da Justiça, um colaborador na realização da Justiça não sendo aceitável o pressuposto, inadmissível e indemonstrado, que não olha a meios no exercício da sua profissão pois, quando e se isso acontecer, provado que não honrou os seus compromissos e deveres legalmente consagrados no artigo 88.º, n.ºs 1 e 2 do E.O.A., “há-de ser punido em função da gravidade da violação do dever, penal e disciplinarmente, porque, quanto maior é a confiança comunitária pelo cumprimento da Lei, mais grave é o injusto, mais severa deve ser também a punição”.<sup>10</sup> Por isso, o Advogado infractor, qualquer advogado infractor das normas deontológicas a que está obrigado deve ser submetido a procedimento disciplinar <sup>11</sup>, arriscando mesmo ser afastado da Ordem dos Advogados e a perder o direito a exercer a profissão.

Finalmente, a propósito da Lei 26/2020 de 21 de Julho que estabelece a obrigação de comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira de determinados mecanismos internos ou transfronteiriços com relevância fiscal, transpondo a Diretiva (UE) 2018/822 do Conselho, de 25 de maio de 2018, e revogando o Decreto-Lei n.º 29/2008, de 25 de fevereiro, a Ordem dos Advogados, convidada a pronunciar-se sobre o projecto de diploma da Assembleia da República (Proposta de Lei n.º 11/XIV), foi este o conteúdo (parcial) do Parecer datado de 23/12/2019 da Ordem dos Advogados:

“Segundo o considerando 19 da Directiva (UE) 2018/822, do Conselho, de 25 de Maio de 2018 (DAC 6), a mesmo tem como propósito: “... melhorar o funcionamento do mercado interno desencorajando a utilização de mecanismos de planeamento fiscal transfronteiriços agressivos, pode não ser suficientemente alcançado pelos Estados-Membros, mas pode, devido ao facto de visar mecanismos desenvolvidos para, potencialmente, tirar proveito das ineficiências da mercado que têm origem na interação entre diferentes disposições nacionais em matéria fiscal, ser mais bem alcançado a nível da União, a União pode adotar medidas em conformidade com o princípio da subsidiariedade estabelecido no artigo 5.º do Tratado da União Europeia. Em conformidade com o princípio da proporcionalidade consagrado no mesmo artigo, a presente diretiva não excede o necessário para alcançar esse objetivo, especialmente tendo em consideração que é limitada a mecanismos transfronteiriços que digam respeito a mais do que um Estado-Membro ou um Estado-Membro e um país terceiro.”

A Ordem dos Advogados nada tem a opor contra tais propósitos, subscrevendo-os integralmente, quanto mais que os mesmos têm como limite, ou princípio basilar — segundo o próprio Considerando — o Princípio da Proporcionalidade. É, aliás, devido a esse facto que a própria Directiva reconhece a relevância do sigilo profissional, no n.º 5 do novo artigo 8.º- AB, permitindo que os Estados-Membros se abstenham de o violar.

É assim com estranheza que se verifica que o legislador nacional procura ir mais longe do que aquilo que o legislador comunitário impõe e, consequentemente, outros Estados-

membros.

Assim, sem prejuízo de uma análise mais aprofundada nos próximos pontos, manifesta-se desde início total oposição porque são contra qualquer norma que proponha a violação do sigilo profissional.

....

Concluindo assim o Parecer da Ordem dos Advogados

Ora, com todo o respeito que nos merecem os autores do projecto legislativo e do seu preâmbulo, o dever de pagar impostos, contraponto do direito do Estado de os cobrar para o seu financiamento, não constitui um princípio de ordem pública que se sobreponha à Justiça e sua administração. Por muita legitimidade que um programa de Governo possua, as opções políticas ou orçamentais do Governo, ainda que democraticamente sufragadas (o que sempre seria duvidoso no plano da materialidade das coisas) não podem prevalecer perante o segredo profissional do Advogado, o qual, como amplamente deixámos demonstrado, constitui um dos fundamentais pilares do Estado de Direito.

A ameaça ao segredo profissional do Advogado em nome da receita do Estado mais não é do que uma ameaça ao Estado de Direito. Não podemos, pois, deixar de veemente e vigorosamente, a censurar.”

Ainda sobre este ataque silencioso ao sigilo das comunicações entre Advogado e Cliente perpetrado pela Lei 26/2020 de 21 de Julho, a Senhora Provedora de Justiça veio requerer ao Tribunal Constitucional, ao abrigo do disposto no artigo 281.º, n.º 1, alínea a), e n.º 2, alínea d), da Constituição da República Portuguesa, a fiscalização abstrata da constitucionalidade dos artigos 10.º, n.º 2, 13.º, n.º 4 e 14.º, n.º 1, da Lei n.º 26/2020, de 21 de Julho, que estabelece a obrigação de comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira de determinados mecanismos internos ou transfronteiriços com relevância fiscal, transpondo a Diretiva (UE) 2018/822 do Conselho, de 25 de Maio de 2018, que altera a Diretiva 2011/16/EU no que respeita à troca automática de informações obrigatória no domínio da fiscalidade em relação aos mecanismos transfronteiriços a comunicar, por constituírem uma restrição desproporcionada (artigo 18.º, n.º 2, da Constituição da República Portuguesa) do direito a um pro-

cesso justo e equitativo, consagrado no artigo 20.º, n.º 4; do direito à reserva sobre a intimidade da vida privada e familiar do advogado, consagrado no artigo 26.º, n.º 1; e do sigilo das comunicações entre o advogado e os seus clientes, protegido pelo artigo 34.º, n.º 1, concluindo o seu longo e fundamentado pedido de inconstitucionalidade requerendo ao “Tribunal Constitucional que aprecie e declare, com força obrigatória geral, a inconstitucionalidade do disposto nos artigos 10.º, n.º 2, 13.º, n.º 4 e 14.º, n.º1, da Lei n.º 26/2020, de 21 de julho, por violação do princípio da proporcionalidade na restrição do direito a um processo justo e equitativo, consagrado no artigo 20.º, n.º 4, do direito à reserva sobre a intimidade da vida privada e familiar, consagrado no artigo 26.º, n.º 1, e ao sigilo das comunicações entre o advogado e os seus clientes, protegido pelo artigo 34.º, n.º 1, todos da Constituição da República Portuguesa. 12

Ora, como afirmava sabiamente o Dr. António Arnaut, 13 “o segredo profissional, sendo uma obrigação legal que vincula o advogado, tem o seu fundamento ético-jurídico não só no princípio da confiança e na natureza social da função forense, mas sobretudo no manifesto interesse público que constitui a função do Advogado com servidor da Justiça” que, estas e outras inovações legislativas, vão, aos poucos, descolorindo a confiança que tem como alicerce o segredo profissional na relação Advogado-Cliente.

Nunes da Costa, Advogado

Céd. prof 2767C

(O autor escreve segundo as regras anteriores ao A.O.)

<sup>1</sup> Refiro-me, naturalmente, ao Conselho Regional de Coimbra da Ordem dos Advogados na designação dada pela alteração ao E.O.A. pela Lei 145/2015, de 9 de Setembro. Cf. art.º 2º, n.º 1, c) conjugado com o art.º 53.º, ambos do EOA

<sup>2</sup> Pelo segredo profissional naturalmente.

<sup>3</sup> Neste exacto sentido vão as sábias palavras do Dr. António Arnaut, in *Introdução à Advocacia: História – Deontologia, Questões Práticas*, 3ª Edição, Coimbra Editora, 1996, p. 65

<sup>4</sup> Associação internacional sem fins lucrativos que representa as várias Ordens e organizações de Advogados de todos os Estados-membros da União Europeia e do Espaço Económico Europeu, num total de 32 membros, bem como de 13 Estados com estatuto de associado e/ou observador. Criado em 1960, actualmente, o CCBE representa mais de 1 milhão de Advogados Europeus.

<sup>5</sup> Portugal tornou-se membro do CCBE em 1992;

<sup>6</sup> Cf. art.º 9º, n.º 1 do Regulamento da Ordem dos Advogados sobre a prevenção e combate ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo aprovado pela Deliberação 822/2020 de 21 de Agosto, publicada no DR de 24/11, II Série, Parte E.

<sup>7</sup> Cf. art.º 9º, n.º 2 do Regulamento da Ordem dos Advogados sobre a prevenção e combate ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo aprovado pela Deliberação 822/2020 de 21 de Agosto, publicada no DR de 24/11, II Série, Parte E.

<sup>8</sup> De acordo com as faculdades conferidas pelo D.L. 28/2000, de 13 de Março, do art.º 38.º do D.L. 76-A/2006 de 29 de Março e da Portaria 657-B/2006 de 29 de Junho.

<sup>9</sup> Cf. 2.3 - 1 do Código de Deontologia dos Advogados Europeus (CDAE)

<sup>10</sup> No âmbito do Regulamento sobre a prevenção e combate ao branqueamento de capitais e financiamento do terrorismo, associado às novas obrigações dos advogados, permito-me acolher, por simpatia, a fundamentação do Dr. Germano Marques da Silva na sua declaração de voto de vencido no Parecer do Conselho Geral de 18 de Fevereiro de 2000 em que foi Relator o Dr. Carlos Guimarães que tratou das Conversas entre Advogados e Testemunhas.

<sup>11</sup> Cf. Acção disciplinar, Sanções, Processo disciplinar, Recursos e Execução de sanções nos artºs 114º a 175º do E.O.A., assim como o Regulamento n.º 668-A/2015 publicado no DR n.º 194, 1º Suplemento, Série II, de 5 de Outubro de 2015, Regulamento Disciplinar da Ordem dos Advogados

<sup>12</sup> Pode consultar o texto integral do pedido de inconstitucionalidade em [https://www.provedor-jus.pt/documentos/2021\\_09\\_15\\_Lei%2026%20de%202020\\_requerimento%20ao%20Tribunal%20Constitucional.pdf](https://www.provedor-jus.pt/documentos/2021_09_15_Lei%2026%20de%202020_requerimento%20ao%20Tribunal%20Constitucional.pdf)

<sup>13</sup> ARNAUT, ANTÓNIO, *Iniciação à Advocacia, História; Deontologia; Questões Práticas*, 5ª edição, Coimbra Editora, 2000, página 65 e seguintes.

## ALTERAÇÕES RECENTES AO REGIME JURÍDICO DA PROPRIEDADE HORIZONTAL LEI Nº 8/2022, DE 10 DE JANEIRO



**Nuno Abranches Pinto**

### **Advogado**

No dia 10 de abril de 2022, entrou em vigor a Lei n.º 8/2022, de 10 de janeiro, que introduziu importantes alterações em matéria de regime jurídico da propriedade horizontal, incidindo essencialmente sobre os dois principais diplomas que regulam o tema, ou seja, o Código Civil (CCiv) e o Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro. Trata-se de uma intervenção legislativa bem-vinda e bem-intencionada. Por um lado, porque se avolumavam divergências jurisprudenciais sobre temas de aplicação prática corriqueira ao nível dos condomínios, implicando incerteza na forma de lidar com as questões em causa, exponenciada pela natureza organizacional tendencialmente rudimentar das administrações de condomínio e pela elevada litigância que proporcionam os contextos de vizinhança. Por outro lado, porque o legislador parece ter atuado imbuído pelo espírito de sanar os focos de divergências, identificando-os e procurando indicar a solução a implementar. Terá este esforço sido também bem-sucedido?

Como quer que seja, a propriedade horizontal é um tema omnipresente na nossa sociedade e estruturante na forma como ela se organiza, designadamente em termos imobiliários (mas também, num sentido mais lato, em termos sociais e económicos), podendo acontecer que o tratamento que o legislador continua a devotar à matéria peque por insuficiente.

Não ignoramos a circunstância de se anteciparem polémicas (perfeitamente justificadas) em torno da redação adotada em muitas das normas introduzidas ou alteradas. Ainda assim, consideramos que a nova lei presta um contributo relevante para a clarificação de diversos aspetos do regime. Feita a introdução do tema, vejamos as principais alterações concretamente introduzidas.

#### i. Alteração do título constitutivo da propriedade horizontal

Até à publicação da Lei n.º 8/2022, de 10 de janeiro, a alteração ao título constitutivo da propriedade horizontal estava dependente do acordo de todos os condóminos. No sentido de evitar o prejuízo decorrente de vetos de natureza quase “caprichosa” (ou seja, oposições manifestadas sem real motivo que as justificasse, por exemplo por inexistência absoluta de qualquer tipo de impacto do ponto de vista da regular fruição da fração do condómino opoente ou das partes comuns), o legislador alterou a redação do art. 1419.º, n.º 2 do CCiv no sentido de permitir o suprimento judicial da falta de acordo se a alteração proposta merecer o assentimento de condóminos representativos de 9/10 do capital investido e se a alteração não modificar as

condições de uso, o valor relativo ou o fim a que as frações se destinem. Regista-se o teor restritivo das condições suscetíveis de viabilizar a intervenção do tribunal em sede de suprimento.

## ii. Encargos do condomínio

O legislador tomou posição relativamente à responsabilidade pelo pagamento de encargos ao condomínio em caso de alienação da fração. Do teor conjugado dos arts. 1424.º, n.º 1 e 1424.º-A, n.os 3 e 4 do CCiv, resulta que o adquirente da fração não responde por dívidas ao condomínio anteriores à aquisição (ainda que o enunciado da lei suscite dúvidas sobre qual o momento relevante para efeitos de determinação da responsabilidade, se o da deliberação que determina o valor a pagar por cada condómino – como parece resultar do art. 1424.º, n.º 1, se o da data do respetivo vencimento – como parece resultar do art. 1424.º, n.os 3 e 4. A dúvida foi suscitada por Margarida Costa Andrade no âmbito da conferência “As alterações ao regime da propriedade horizontal” que decorreu em formato online no dia 4 de maio de 2022, organizado pelo Conselho Regional de Coimbra da Ordem dos Advogados). Ainda sobre a questão dos encargos, o condómino alienante deve solicitar ao administrador do condomínio a emissão de declaração escrita da qual conste o montante de todos os encargos de condomínio em vigor relativamente à sua fração, com especificação da sua natureza, respetivos montantes e prazos de pagamento, bem como, caso se verifique, das dívidas existentes, respetiva natureza, montantes, datas de constituição e vencimento (art. 1424.º-A, nos 1 e 2 e 1436.º, n.º 1, al. q) do CCiv), declaração que o administrador deve emitir e disponibilizar no prazo de 10 dias a contar do pedido. Esta declaração deve instruir o documento que titule a transmissão da fração (também conforme nova redação do art. 54.º, n.º 3 do Código do Notariado), podendo o adquirente prescindir da

sua apresentação, com o que assume (tacitamente) a responsabilidade por todas as dívidas reportadas à fração que tenham resultado de deliberação ou que se tenham vencido em momento anterior à aquisição (art. 1424.º-A, n.º 3 do CCiv). Em caso de alienação da fração, o condómino que transmite está obrigado a informar o negócio ao administrador, no prazo máximo de 15 dias a contar do mesmo, com indicação do nome completo e número de contribuinte do novo condómino, sob pena de poder ser responsabilizado pelo valor das despesas inerentes à identificação do novo proprietário e pelos encargos suportados com a mora no pagamento dos encargos que se vencerem após a alienação (art. 3.º, n.os 3 e 4 do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro).

No que se refere à cobrança de valores em dívida, o art. 6.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro, passa a consignar expressamente que o título executivo ata abrange sanções pecuniárias, desde que aprovadas em assembleia de condóminos ou previstas no regulamento do condomínio. O administrador está obrigado a instaurar a ação executiva no prazo de 90 dias a contar da data da primeira situação de mora do condómino, desde que o valor em dívida seja superior ao valor do indexante dos apoios sociais do respetivo ano civil (€ 443,20, de acordo com a Portaria n.º 294/2021, de 13 de dezembro) salvo que a assembleia deliberar em sentido contrário (art. 6.º, n.º 5 do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro). Afigura-se não estar em causa um novo prazo substantivo de prescrição que tenha por objeto o direito de cobrar as contribuições dos condóminos, o que significa que a caducidade do direito de ação implica (apenas) que o condomínio perde a possibilidade de instaurar uma ação executiva com base no título ata, tendo então de recorrer à ação declarativa de processo comum.

O administrador “deve informar, pelo menos semestralmente e por escrito ou por correio

eletrónico, os condóminos acerca dos desenvolvimentos de qualquer processo judicial, processo arbitral, procedimento de injunção, procedimento contraordenacional ou procedimento administrativo, salvo no que toca aos processos sujeitos a segredo de justiça ou a processos cuja informação deva, por outro motivo, ser mantida sob reserva” (art. 1436.º, n.º 1, al. o) do CCiv).

O critério geral de determinação do contributo dos diversos condóminos (permilagem) pode ser alterado por regulamento do condomínio desde que a disposição seja aprovada sem oposição e desde que votem favoravelmente a “maioria dos condóminos que representem a maioria do valor total do prédio”. Trata-se de uma dupla maioria (maioria de capital e maioria de número de condóminos) que visa evitar que o interesse de um condómino que detenha uma permilagem hegemónica do capital se sobreponha ao dos restantes (art. 1424.º, n.º 2 do CCiv).

### iii. Assembleia de condóminos

No que se refere às reuniões da assembleia de condóminos, passa a admitir-se que a reunião ordinária anual não seja realizada na primeira quinzena de janeiro se essa possibilidade resultar de regulamento ou de deliberação da própria assembleia aprovada por maioria (art. 1431.º, n.º 4 do CCiv).

Por outro lado, a convocatória pode ser enviada por correio eletrónico, competindo ao condómino enviar recibo de receção. Esta possibilidade está condicionada à existência de prévia manifestação de interesse do destinatário da convocatória na implementação dessa solução em assembleia anterior, manifestação de interesse que deve ficar a constar do teor da ata (art. 1432.º, n.os 2 e 3 do CCiv). O mesmo é válido para a comunicação das deliberações aos condóminos ausentes (art. 1432.º, n.º 7 do CCiv). Deste modo, o legislador regulariza uma

prática amplamente adotada nas relações entre a administração e os condóminos. No mesmo sentido, ou seja, no sentido de conferir legalidade a práticas já implementadas no quotidiano da generalidade dos condomínios, passa a ser possível que a segunda convocatória (convocatória consequente à verificação de falta de quorum constitutivo) seja feita para 30 minutos depois da primeira, se estiverem reunidas as condições para garantir a presença, no próprio dia, de condóminos que representem um quarto do valor total do prédio (art. 1432.º, n.º 7 do CCiv).

Quanto ao teor da ata, o art. 1.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro, concretiza o respetivo conteúdo mínimo obrigando a que da mesma constem, pelo menos, a data e o local da reunião, os condóminos presentes e ausentes, os assuntos apreciados, as decisões e as deliberações tomadas com o resultado de cada votação e o facto de a ata ter sido lida e aprovada, deixando expresso que não releva, do ponto de vista da eficácia da deliberação, a falta de assinatura de algum dos condóminos presentes (art. 1.º, n.º 3 do mesmo diploma). Aliás, a assinatura e a subscrição da ata podem ser efetuadas por assinatura eletrónica qualificada ou por assinatura manuscrita, valendo ainda como subscrição a declaração do condómino, enviada por correio eletrónico, em como concorda com o conteúdo da ata, ficando a declaração junta ao original da ata (art. 1.º, n.os 6 e 7 do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro).

Finalmente, dando seguimento ao regime transitório que vigorou para o período da pandemia (art. 5.º-A da Lei n.º 1-A/2020, de 19 de março, na redação resultante da Lei n.º 4-B/2021, de 1 de fevereiro), consolida-se a possibilidade de realização das reuniões por meios de comunicação à distância (preferencialmente mas não necessariamente por videoconferência), sempre que a administração do condomínio assim o determine ou a maioria dos condóminos o requeira (art.

1.º-A, n.os 1 e 2 do Decreto-Lei n.º 268/94, de 25 de outubro).

iv. Obras

O art. 1427.º, n.º 2 do CCiv passa a concretizar o que deva entender-se por obras indispensáveis e urgentes, sendo estas todas as que se “revelam necessárias à eliminação, num curto prazo, de vícios ou patologias existentes nas partes comuns que possam, a qualquer momento, causar ou agravar danos no edifício ou conjunto de edifícios, ou em bens, ou colocar em risco a segurança das pessoas.”

Por outro lado, relativamente a obras de conservação extraordinária ou inovações, o administrador é obrigado a apresentar pelo menos três orçamentos para a sua execução, salvo disposição de sentido contrário do regulamento ou de deliberação anterior da assembleia (art. 1436.º, n.º 2 do CCiv).



## ENTREVISTA RAQUEL ALVES ADVOGADA



**Nome:** Raquel Alves

**Idade:** 35 anos

**Naturalidade:** Viseu

**Hobbies:** Prática de exercício físico, geocaching, passeios em família;

### O que a levou a ingressar na profissão?

Sempre quis ser professora de História. Porém, cedo percebi que o ensino atravessava fase difícil e que deveria ter um plano B.

A vontade de tentar marcar a diferença era premente. A vontade de ajudar na defesa dos interesses dos cidadãos sempre me caracterizou.

Na decisão de seguir direito (e, posteriormente, advocacia) ajudou o facto de o meu Pai ser advogado, pese embora,

não tenha exercido qualquer pressão para que lhe seguisse os passos. Certamente, por saber da dificuldade que é ser advogado hoje em dia.

Uma conjugação de fatores levou-me à Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa onde passei anos muito enriquecedores.

Hoje, após regresso à minha cidade natal, não me imagino a fazer nada mais que advogar.

Ainda bem que não segui História.

### Quais os principais obstáculos e desafios que enfrenta actualmente no desenvolvimento da actividade enquanto advogada?

A constante alteração da legislação e a publicação de uma miríade de diplomas avulsos, tornam, como resulta à saciedade, a atualização nas diversas áreas a intervir de difícil persecução.

A tal acresce o facto de exercer em Comarca de relativa/pequena dimensão, o que implica estar apta a dar resposta a qualquer assunto que nos seja confiado (o que não deixa de ser vantajoso).

Se é certo que caminhamos na direção da especialização, com todas as vantagens que a mesma apresenta, tal desiderato nem

sempre se mostra possível quando exercemos a nossa atividade em Comarca que não segue, ainda, de perto a tendência nacional ou, pelo menos, das “grandes cidades”.

Também, ao sermos, nós, advogados, confrontados diariamente por cidadãos que cada vez mais se arrogam na defesa dos seus direitos, muitas vezes alicerçados em pesquisas, nem sempre certas e válidas, que lhes parecem dar resposta às questões pelas quais anseiam resolução, faz periclitara a confiança que, outrora, era dada aos advogados.

Necessitamos de voltar a transmitir confiança.

Necessitamos de conferir o prestígio que à classe é devido e merecido.

Quando o alcançarmos, o exercício da nossa atividade será mais reconfortante.

### **Hoje em dia fala-se muito na conjugação da família com a profissão. Essa articulação é possível na advocacia?**

Gostava de responder que sim, que tudo se concilia em harmonia perfeita, mas não estaria a ser honesta.

Gostava de responder que sim, que tudo se concilia em harmonia perfeita, mas não estaria a ser honesta.

Há dias caóticos em que me sinto aquém enquanto mãe, mulher, na gestão e dinâmica familiar e enquanto profissional.

Há outros, em que tal é possível e que tudo se conjuga.

É certo que um suporte familiar capaz permite-me chegar a casa quando as crianças já estão a dormir, principalmente, nos dias em que somos surpreendidos com prazos apertados que temos que cumprir. Essa passa a ser a nossa prioridade, acima de qualquer outra, ou não soubéssemos as consequências que o não cumprimento de um prazo gera.

Daí que, a dificuldade, para mim, é a gestão da expectativa. Da minha e da deles. Da expectativa de que estarei presente, quando não consigo estar. Da expectativa de ir buscar as minhas filhas mais cedo à escola, o que tanto pedem, e que raramente consigo aceder...

Porém, certifico-me de que os nossos tempos são plenos e de qualidade.

Por isso, é um “nim”.

É possível. Mas sei que vou deixando algumas coisas para trás... e que não queria deixar.

### **Quais as dificuldades que sente no exercício da profissão na sua comarca?**

Sou uma privilegiada por exercer advocacia na Comarca de Viseu.

Existem competentes e bons Colegas, Magistrados e Funcionários judiciais.

É uma justiça de proximidade, o que torna o exercício da profissão, por si só desgastante, prazeroso.

A principal dificuldade estará, ainda, do meu ponto de vista e atenta a minha realidade, no acesso aos serviços públicos, tais como conservatórias, repartições de finanças e demais, que nem sempre se pretendem facilitadores dos assuntos que lhes levamos.

### **Com a pandemia ainda em curso, qual é a sua perspectiva do estado da justiça no futuro?**

Muitas vezes confunde-se justiça com tribunais.

A justiça não é desígnio exclusivo dos tribunais, pese embora, quando se fala da crise da justiça, se pense de imediato nas instituições judiciais, o que não é alheia a contribuição dos *media* nesse sentido.

A remodelação da justiça há-de recair, essencialmente, na elaboração de novas regras que a permitam simplificar, expurgando-a da usual burocracia que lhe determina morosidade e contribui para o seu descrédito.

A crise pandémica que atravessamos agravou o que já se mostrava grave. A celeridade.

Enquanto advogada, é difícil explicar aos clientes que, anos volvidos, o processo ainda não se mostra resolvido. Que temos que continuar a aguardar. Que logo que seja

notificada de algum Despacho, informá-los-ei...

É que, como escrevia D. Pedro a D. Duarte, seu irmão, no séc. XV, *“aqueles que tarde vencem, ficam vencidos”*.

Urge reformar, simplificar, tornar a justiça célere, sem comprometimento, é certo, das garantias do cidadão que, na atual vivência democrática, cada vez mais se arroga aos seus fundamentais direitos e pertinentemente mais exige que a sociedade lhes não interdire.

Preocupa-me o futuro, naturalmente.

Preocupa-me que o poder político responsabilize pela crise da justiça os magistrados, os advogados e funcionários judiciais, o que é injusto e redutor da realidade. A responsabilidade radica, precisamente, nos sucessivos governos que não têm aproveitado os meios económicos e políticos ao seu dispor para tomar medidas de carácter estrutural e de longo prazo.

Ao exposto, crescem os seus custos, que constituem autênticas denegações da justiça, impedindo o acesso ao direito e aos tribunais dos cidadãos para defesa dos seus direitos e interesses legalmente protegidos. É imperioso reformular as custas judiciais, trazendo-as para valores mais parcimoniosos e que tenham em consideração o facto, generalizado, das condições económicas dos cidadãos se terem degradado drasticamente.

Mas, como tão bem foi referido pelo Senhor Dr. António Pires de Lima, *“havemos sempre de ter de falar acerca da justiça e que esta temática jamais terminará, havendo sempre razões para murmurar dela - a justiça por que pugnamos constitui um ideal que nos impõe um caminhar permanente, na certeza de que aquilo que se alcança hoje, pode - e deve - ser ainda melhor no dia de amanhã; é por isso que a justiça está sempre em crise e sempre estará enquanto humana.”*

Porém, dizemos nós, o essencial da justiça é nunca a adiar.

Fazer esperar a justiça, é uma injustiça!

#### **Que conselhos dá a quem está a dar os primeiros passos na advocacia?**

O tempo voa... como estar já a responder a esta questão?!

É facto que é tarefa árdua, mas que nos realiza.

Haverá melhor sensação que defender os interesses dos cidadãos e contribuir para que seja feita justiça, quando muitos já dela tinham desistido?

Preparem-se, encontrem apoio junto de Colegas que queiram verdadeiramente

ajudar na vossa evolução e o demais virá com o tempo.



---

## LEGISLAÇÃO

---

### [Portaria n.º 135/2022](#)

#### [FINANÇAS E PLANEAMENTO](#)

Procede à regulamentação dos deveres de recolha e comunicação de informação entre a Estrutura de Missão «Recuperar Portugal» e a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), bem como das condições específicas do mecanismo de transferência do montante equivalente ao imposto sobre o valor acrescentado (IVA) Portaria n.º 112/2022 de 14 de Março

### [Portaria n.º 135-A/2022](#)

#### [ECONOMIA E TRANSIÇÃO DIGITAL](#)

Aprova o Regulamento do Sistema de Incentivos «Empresas 4.0 Portaria n.º 113/2022 de 14 de Março

### [Portaria n.º 135-B/2022](#)

#### [FINANÇAS E AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA](#)

Revisão e fixação dos valores das taxas do imposto sobre os produtos petrolíferos e energéticos Decreto-Lei n.º 26/2022 de 18 de Março

### [Portaria n.º 136-A/2022](#)

#### [PLANEAMENTO E AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA](#)

Aprova o regulamento do sistema de incentivos proveniente da dotação do Plano de Recuperação e Resiliência afeta ao investimento «TC-C13-i03 - Eficiência energética em edifícios de serviços» Portaria n.º 116-A/2022 de 18 de Março

### [Portaria n.º 138-A/2022](#)

#### [FINANÇAS E AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA](#)

Revisão e fixação dos valores das taxas do imposto sobre os produtos petrolíferos e energéticos Portaria n.º 116-B/2022 de 18 de Março

### [Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2022](#)

#### **PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**

Prorroga a declaração da situação de alerta, no âmbito da pandemia da doença COVID-19

### [Portaria n.º 138-B/2022](#)

#### **FINANÇAS E AMBIENTE E AÇÃO CLIMÁTICA**

Revisão e fixação dos valores das taxas do imposto sobre os produtos petrolíferos e energéticos

### [Decreto-Lei n.º 30-D/2022](#)

#### **PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**

Estabelece medidas de apoio às famílias, trabalhadores independentes e empresas no âmbito do conflito armado na Ucrânia

### [Decreto-Lei n.º 30-E/2022](#)

#### **PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**

Estabelece medidas excecionais e temporárias no âmbito da pandemia da doença COVID-19

### [Resolução do Conselho de Ministros n.º 41-A/2022](#)

#### **PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**

Declara a situação de alerta, no âmbito da pandemia da doença COVID-19

---

## JURISPRUDÊNCIA

---

### [Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 08 de Março de 2022](#)

Processo nº 11/19.2T8ALD.C1

Relatora: Maria Catarina Gonçalves

Deserção da Instância

Necessidade de Despacho Judicial

Contraditório

I – Tendo sido notificado às partes o despacho a determinar a suspensão da instância até à habilitação dos sucessores de uma parte falecida, a falta de promoção do incidente de habilitação nos seis meses seguintes, sem que seja apresentada ou resulte dos autos qualquer justificação, é suficiente para concluir pela verificação dos pressupostos de que depende a deserção da instância, sem necessidade de qualquer despacho prévio a advertir as partes para a necessidade de impulsionar o processo.

II – Ainda que estejam verificados os pressupostos de que depende a deserção da instância pela circunstância de o processo ter estado parado por negligência das partes e durante mais de seis meses, enquanto não for proferida decisão a declarar a deserção da instância, as partes podem promover utilmente o prosseguimento do processo, caso em que fica inviabilizada a declaração da deserção da instância com fundamento na falta de impulso processual registada em momento anterior.

### [Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça n.º 3/2022](#)

Processo nº 249/19.2T8CVL.C1-A.S1

Uniformização de Jurisprudência

É aplicável à impugnação judicial da decisão da autoridade administrativa proferida em sede de procedimento de contraordenação laboral, prevista no artigo 33.º da Lei n.º 107/2009, de 14 de setembro, o disposto nos artigos 107.º, n.º 5, 107.º-A, do Código de Processo Penal, e 139.º, n.º 5, do Código de Processo Civil, por remissão dos artigos 6.º, n.º 1, da Lei n.º 107/2009, de 14 de setembro, e 104.º, n.º 1, do Código de Processo Penal