

**Supremo Tribunal de Justiça**  
**Processo nº 557/16.4T8PNF.P1.S1**

**Relator:** MARIA CLARA SOTTOMAYOR

**Sessão:** 30 Novembro 2021

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** REVISTA

**Decisão:** CONCEDIDA A REVISTA

JUROS DE MORA

CONSUMIDOR

OBRIGAÇÃO PECUNIÁRIA

RESPONSABILIDADE CONTRATUAL

JUROS LEGAIS

DEVEDOR

ADMISSIBILIDADE DE RECURSO

PRESSUPOSTOS

SUCUMBÊNCIA

INTERPRETAÇÃO DA LEI

## Sumário

I - A obrigação de pagamento de juros pelo devedor-consumidor ao comerciante é regulada pelo regime geral da lei civil, tendo o consumidor que pagar, na hipótese de atraso no cumprimento da obrigação, os juros de mora decorrentes do artigo 559.º do Código Civil e não os juros comerciais.

## Texto Integral

Acordam na 1.ª Secção do Supremo Tribunal de Justiça

### I - Relatório

**1. Construções Sousa Soares & Almeida, Lda**, sociedade com sede na Rua ..., n.º 520, ..., Penafiel, intentou a presente ação declarativa de condenação, sob a forma de processo comum, contra **AA** e mulher, **BB**, residentes na

Rua..., ..., ..., pedindo a sua condenação a pagar-lhe a quantia de € 66 955,30 (sessenta e seis mil novecentos e cinquenta e cinco euros e trinta cêntimos), valor este relativo às alterações de obra e trabalhos a mais em relação ao projeto aprovado, objeto do contrato de empreitada que esta e o Réu-marido celebraram e está identificado na Petição Inicial, acrescida de juros à taxa legal comercial desde o dia 20/01/16 até efetivo e integral pagamento. Mais pede a condenação dos Réus na quantia de € 240,00 relativos à vistoria referida na Petição.

Alega, em síntese, que, no exercício da sua atividade de construção civil, celebrou, em 19/05/14, um contrato de empreitada com o Réu-marido, tendo por objeto a construção de um edifício, destinado a habitação e comércio na Rua..., ..., ..., freguesia de ..., concelho de ..., pelo preço global fixo de € 400 000,00.

Diz ter executado a obra a que se obrigara, bem como todas as alterações e/ou trabalhos a mais, não previstos no contrato, que foram solicitados pelo Réu-marido, e ter acordado em reduzir o preço inicial para € 392 400,00.

Afirma que o Réu-marido pagou o preço contratualmente estabelecido, mas não as alterações e trabalhos a mais por si solicitados, designadamente os elencados na Petição, no valor global de € 66 955,30.

Acrescenta que, por lapso, não fez constar da factura com tais trabalhos o custo da vistoria do sistema de abastecimento de gás ao edifício igualmente devido, no valor de € 240,00.

Os Réus vieram contestar e reconvir, aceitando a celebração do contrato de empreitada invocado na Petição Inicial.

Defendem que, por força das cláusulas contratuais acordadas, a Autora não tem o direito de lhes exigir qualquer acréscimo de preços em razão, quer das escolhas que fizeram no que diz respeito a materiais, quer dos trabalhos necessários à sua aplicação.

Impugnam a generalidade dos factos alegados na Petição Inicial e supletivamente afirmam que os montantes exigidos pela Autora estão liquidados em excesso e sem rigor.

Relegam para ampliação do pedido reconvenicional, ou liquidação ulterior à sentença, a indemnização resultante do atraso na conclusão dos trabalhos.

Alegam, por outro lado, que, tendo a Autora abandonado a obra, têm direito a exigir desta o pagamento de uma indemnização contratual, no valor global de € 118 066,27.

Concluem pedindo que a presente ação seja julgada não provada e improcedente, com a sua absolvição do pedido.

Mais pedem que o pedido reconvenicional seja julgado procedente e, em consequência, a Autora seja condenada a pagar-lhes a quantia de € 118 066,27, acrescida de juros legais de mora vincendos a contar da notificação da Contestação e, bem assim, daquilo que vier a liquidar-se em incidente próprio - ampliação do pedido reconvenicional ou liquidação posterior à sentença - pelos danos resultantes da falta de conclusão dos trabalhos da empreitada.

A Autora veio apresentar Réplica, impugnando a totalidade dos factos invocados em sede de reconvenção, concluindo como na Petição Inicial e pedindo que se julgue como não provada e improcedente a reconvenção deduzida.

Realizou-se Audiência Prévia, no âmbito da qual admitiu-se a reconvenção, proferiu-se despacho saneador, fixou-se o objeto do litígio e definiram-se os Temas da Prova.

Realizou-se audiência de julgamento e proferiu-se sentença, com a seguinte parte decisória:

*«Pelo exposto, decide-se:*

***Da acção:***

*Julgar a acção parcialmente procedente, condenando-se solidariamente os réus AA e mulher, BB, a pagar à autora Construções Sousa Soares & Almeida, Lda., as seguintes quantias:*

*«a) A quantia global de € 39 959,70 (trinta e nove mil novecentos e cinquenta e nova euros e setenta cêntimos), acrescida de juros de mora, à taxa de 4 %, contados desde 21/01... e até integral e efectivo pagamento;*

*b) A quantia de € 240,00 (duzentos e quarenta euros); e,*

*c) A quantia que se liquidar em incidente de liquidação relativa ao incremento de valor respeitante aos trabalhos descritos nas alíneas w) e aa) do ponto 17º dos factos provados.*

*Condenar o réu marido como litigante de má fé na multa de 3 Uc.*

*No mais, absolver os réus no tocante ao demais petitionado pela autora, e bem assim absolver a ré mulher do pedido de condenação como litigante de má fé.*

***Do pedido reconvençional:***

*Julgar o pedido reconvençional totalmente improcedente, absolvendo-se a autora reconvenida do mesmo.”*

**2.** Inconformados com a sentença, os Réus interpuseram recurso de apelação, pedindo a revogação da decisão do tribunal de 1.ª instância, e a autora apresentou recurso subordinado, pedindo que a alteração da sentença no segmento da condenação de juros moratórios à taxa de 4 % por juros moratórios à taxa comercial,

**3.** O Tribunal da Relação julgou improcedente a apelação dos RR. e procedente a apelação subordinada da A., fixando em 7% a taxa de juros, em lugar de 4%:

*«Pelo exposto, acordam os Juízes que constituem este Tribunal da Relação em julgar totalmente improcedente o recurso principal dos Réus/Recorrentes, confirmando-se nesta parte a decisão recorrida.*

*Por outro lado, julga-se totalmente procedente o recurso subordinado da Autora/Recorrente, alterando-se a condenação acessória em juros de mora, nos seguintes termos:*

*Da acção:*

*Julgar a acção parcialmente procedente, condenando-se solidariamente os réus AA e mulher, BB, a pagar à autora Construções Sousa Soares & Almeida, Lda., as seguintes quantias:*

*a) A quantia global de € 39 959,70 (trinta e nove mil novecentos e cinquenta e nove euros e setenta cêntimos), acrescida de juros de mora comerciais, à taxa legal de 7 % ao ano, contados desde 21/01/2016 e até integral e efectivo pagamento; (...) - mantendo-se o demais decidido».*

**3.** Os réus interpuseram recurso de revista excepcional, em relação ao segmento decisório em que se formou dupla conformidade, com fundamento no artigo 672.º, n.º 1, als *a), b) e c)*, do CPC, e recurso de revista ordinário em relação ao segmento da condenação em juros, com base no artigo 629.º, n.º 2, al. *d)*, do CPC, invocando que decisão recorrida mostra-se em contradição com uma outra datada de 05/05/2020 e transitada em julgado, proferida por este Supremo Tribunal de Justiça, no domínio da mesma legislação, no âmbito do processo n.º 1330/12.4TVLSB.L2.S1, da 1.ª Secção Cível, versando a mesma questão fundamental de direito, sendo que sobre tal questão não foi proferido acórdão de uniformização de jurisprudência.

**4.** O recurso de revista excepcional não foi admitido pela formação prevista no artigo 672.º, n.º 3, do CPC.

**5.** A Relatora notificou os réus, ao abrigo do artigo 655.º, n.º 2, do CPC, para que se pronunciassem em relação à questão de admissibilidade do recurso de revista normal suscitada pela autora nas suas contra-alegações, que defendeu que, em relação ao segmento da condenação em juros, atenta a regra da sucumbência prevista no artigo 629º nº 1 do C.P.C., a decisão impugnada não é desfavorável aos recorrentes em valor superior a metade da alçada desse tribunal.

**6.** Os recorrentes responderam, afirmando, em síntese, que o valor dos juros calculado, na presente data ascenderá ao montante 16.025,26 euros, a que se somarão os juros incidentes sobre a condenação em quantia a liquidar, cuja quantificação não é possível de determinar. Pugna, pois, para que se considere tratar-se de uma situação de *“fundada dúvida acerca do valor da sucumbência”*, devendo, pois, atender-se ao valor da causa, o qual é muito superior à alçada do Tribunal da Relação.

**7.** Os réus no recurso de revista normal apresentaram as seguintes conclusões:

«78.<sup>ª</sup> Alterando a decisão que havia sido proferida em primeira instância, decidiu o Tribunal da Relação que os juros moratórios devidos deverão ser calculados à taxa dos juros comerciais.

79.<sup>ª</sup> Neste particular a douda decisão recorrida mostra-se em evidente e frontal contradição com uma outra, igualmente douda, datada de 05/05/2020 e transitada em julgado, proferida por este Supremo Tribunal de Justiça, no domínio da mesma legislação, no âmbito do processo n.<sup>º</sup> 1330/12.4TVLSB.L2.S1, da 1.<sup>ª</sup> Secção Cível, relatado pela Ilustre Juiz Conselheira Maria Clara Sottomayor, versando a mesmíssima questão fundamental de direito, sendo que sobre tal questão não foi proferido acórdão de uniformização de jurisprudência, que constitui acórdão fundamento, está publicado e disponível para consulta em <https://jurisprudencia.csm.org.pt/>.

80.<sup>ª</sup> Ambos os referidos arestos – o acórdão recorrido e o acórdão-fundamento – foram proferidos no domínio da mesma legislação e versaram sobre a mesma questão fundamental de direito.

81.<sup>ª</sup> Numa e noutra decisão foram apreciadas e decididas as questões atinentes à determinação da taxa de juros aplicável às situações de mora na situação em que o devedor, dono da obra, tem a qualidade de consumidor.

82.<sup>ª</sup> No acórdão recorrido decidiu-se que a taxa de juro aplicável será a correspondente aos juros comerciais, ao passo que no acórdão fundamento decidiu-se que a taxa de juro a aplicar será a correspondente aos juros civis.

83.<sup>ª</sup> Daí que este segmento da decisão, que incidiu sobre o recurso subordinado, seja passível de recurso ordinário de revista, à luz do disposto no artigo 629.<sup>º</sup>, n.<sup>º</sup> 2, alínea d), do C.P.C..

84.<sup>ª</sup> A empreitada de onde emerge a obrigação de pagamento de juros traduz-se num ato comercial unilateral, por banda da recorrente subordinada.

85.<sup>ª</sup> Nesse mesmo contrato (de empreitada) os aqui recorridos assumem a qualidade de “consumidores”.

86.<sup>ª</sup> *In casu*, face à exclusão resultante do artigo 2.<sup>º</sup>, n.<sup>º</sup> 2, do D.L. n.<sup>º</sup> 62/2013, de 10 de maio, que transpôs para o direito interno a Diretiva 2011/7/UE do Parlamento Europeu e do Conselho de 16 de fevereiro de 2011, não tem aplicação à mora dos recorridos a denominada taxa de juros comerciais.

87.<sup>a</sup> Assim, os recorridos, enquanto consumidores, apenas terão (eventualmente) de pagar os juros de mora resultantes do artigo 559.º do Código Civil, atualmente fixados em 4% pela Portaria n.º 291/2003, de 8 de abril, ou seja, os juros civis».

**8.** A autora apresentou contra-alegações, em que defende a manutenção do decidido quanto aos juros.

**9.** As questões objeto do *thema decidendum* são as seguintes: a questão prévia da admissibilidade do recurso quanto ao segmento da condenação em juros, suscitada pela recorrida, e, caso o recurso venha a ser admitido, saber se os recorrentes terão de pagar os juros de mora resultantes do artigo 559.º do Código Civil, atualmente fixados em 4% pela Portaria n.º 291/2003, de 8 de abril, ou seja, os juros civis, ou a taxa de juro em vigor para as transações comerciais, como entendeu o acórdão da Relação.

Cumpre apreciar e decidir.

## **II - Fundamentação**

### **A - Os factos**

1) Por documento datado de 19/05/2014, intitulado “Contrato de Empreitada”, AA PRIMEIRO CONTRAENTE e dono da obra, e CONSTRUÇÕES SOUSA, SOARES E ALMEIDA, LDA., SEGUNDO OUTORGANTE e empreiteiro, declararam o seguinte:

*“Entre os abaixo assinados: (...)*

*Foi, livremente e de boa-fé, acordado e reduzido a escrito o presente contrato de empreitada, que se rege pelo clausulado seguinte: PRIMEIRA*

*(Objeto do contrato)*

*1. Pelo presente contrato o DONO DA OBRA dá de empreitada a construção de um edifício designado a habitação e comércio sito na Rua..., ... - ..., da*

*freguesia de ..., concelho de ..., descrito na Conservatória do Registo Predial de ... sob o nº ... e inscrito na matriz urbana sob o nº ... da supracitada freguesia, com a área de construção de 1.417,65 metros quadrados (de ora em diante designada apenas por obra ou Empreitada), aos EMPREITEIRO, que aceitam executar os trabalhos em conformidade com o projeto aprovado de comunicação prévia nº 84/2014, referente ao processo nº ... da Camara Municipal de ....*

*2. A natureza, espécie, quantidade, ritmo de execução e valor dos trabalhos objeto da presente empreitada encontram-se perfeitamente definidos no Caderno de encargos Calendarização que vão ser juntos ao presente contrato, como seus anexos, respetivamente, bem como naqueles que nestes sejam mencionados, elementos que foram apresentados aos EMPREITEIROS e dos quais estes declaram ter tomado pleno e perfeito conhecimento*

## **SEGUNDA**

### *Âmbito do objeto*

*1. Consideram-se, ainda, incluídos na empreitada ora adjudicada e no respetivo preço abaixo estabelecido, todos os trabalhos preparatórios, acessórios ou complementares, que sejam consequência do projeto aprovado e necessários à boa e integral execução da obra, de acordo com as normas e procedimentos da arte de construção, correndo todos por conta dos EMPREITEIROS*

*2. Incluem-se, igualmente, no número anterior, a montagem, manutenção e desmontagem do estaleiro, serventias, vias e acessos à obra, vedações e tapumes, escadas e plataformas.*

## **TERCEIRA**

### *(Inspeção do local da obra)*

*OS EMPREITEIROS declaram que, mediante observação visual direta, procederam à inspeção prévia do local onde será realizada a referida empreitada, tendo a isso atendido na elaboração da sua proposta e não tendo detetado quaisquer factos impeditivos à sua execução.*

## **QUARTA (Segurança da Obra)**

*1. OS EMPREITEIROS obrigam-se, ainda, a cumprir e a fazer cumprir, pelos seus trabalhadores, subempreiteiros, prestadores de serviços, fornecedores ou*



*quaisquer outros colaboradores, todas as normas e disposições legais relativas à segurança e higiene no trabalho, para além das obrigações decorrentes da regulamentação interna da própria obra, designadamente, o seu plano de segurança da obra e, nesse âmbito, a acatar prontamente as indicações e instruções que lhe forem transmitidas pela fiscalização ou pelo responsável pela segurança.*

## **QUINTA**

*(outras obrigações dos EMPREITEIROS)*

*1. Para além de outras, especificadamente referidas e estabelecidas no âmbito do presente contrato ou da lei, constituem, ainda, obrigações dos EMPREITEIROS:*

*A) Executar a obra que lhe está confiada, de acordo com os documentos referidos na cláusula primeira deste contrato.*

*B) Garantir que todo o pessoal ao seu serviço, incumbido da realização dos trabalhos, bem como, todos os fornecedores, subempreiteiros ou consultores com que contratar, cumprirão escrupulosamente as regras e instruções aplicáveis aos trabalhos objeto do presente contrato.*

*C) Fornecer, instalar, conservar e remover, no final dos trabalhos, os tapumes de vedação do local da obra e dos estaleiros;*

*D) Fornecer, transportar, manusear, rececionar e armazenar os materiais, utensílios, ferramentas e equipamentos necessários à execução da empreitada;*

*E) Assegurar que os materiais referidos na alínea anterior correspondem ao tipo estabelecido na memória descritiva e justificativa ou, na falta de previsão à características da obra adjudicada, mas nunca de qualidade inferior; nomeadamente as tijoleiras até ao valor de 15,00€ /m<sup>2</sup> (quinze euros por metro quadrado).*

*F) Fornecer a mão de obra necessária à boa execução da obra e assegurar o respetivo transporte e salários;*

*G) Submeter à aprovação do dono da obra os materiais ou equipamentos necessários à execução dos vários projetos de especialidade nomeadamente, o tipo de caixilharia, vidros térmicos, gradeamentos, tijoleiras, loiças sanitárias, tipo de granito, carpintaria, painéis solares, ar condicionado.*

H) Manter os locais relacionados com a empreitada desimpedidos de lixos, desperdícios e entulhos;

I) Realizar todas as medidas de preparação do terreno, procedendo à movimentação de terras incluindo transportes a vazadouro, quando necessário;

J) Fornecer, colocar e retirar as instalações destinadas à entidade fiscalizadora da obra, incluindo o fornecimento de água, eletricidade, limpeza e segurança, bem como, assegurar todos os encargos daí resultantes;

K) Zelar pela segurança de todos os materiais, ferramentas ou equipamentos respeitantes à empreitada, colocados ou armazenados em obra, que serão da sua responsabilidade, até à receção provisória; L) Adotar as medidas necessárias para evitar ou reduzir, tanto quanto possível, incómodos a todas as pessoas, nomeadamente, vizinhos e transeuntes;

M) Nomear o Diretor da obra, o qual deverá cumular as funções de responsável pela segurança e higiene da obra;

N) Nomear o diretor técnico da empreitada, ou seja, o técnico responsável pela verificação da conformidade da execução dos trabalhos com os projetos aprovados, iniciais e alterados;

O) Executar os arranjos exteriores em consonância com o respetivo projeto de arquitetura e especialidade, excetuando os jardins;

P) Todo o material cerâmico, serralharia gradeamentos e caixilharia de alumínio, serão por conta dos EMPREITEIROS à exceção das lojas que ficaram fechadas com a competente caixilharia mas em grosso.

## SEXTA

(Prazo da empreitada)

1. Os trabalhos ora adjudicadas devem concluir-se no prazo de 13 meses a contar da data da consignação, acrescido de 2 meses por imprevistos que possam surgir.

2. Sem prejuízo do disposto na cláusula oitava, não haverá direito, em caso algum, a qualquer prorrogação do prazo de execução da empreitada, para além do estipulado.

## SÉTIMA

*(Início e conclusão dos trabalhos)*

*1. Considera-se início dos trabalhos o começo da execução da obra, nos termos determinados no livro de obra aquando da verificação de cotas e alinhamentos apurados e registados pelos técnicos da Câmara ..., no respetivo livro de obra.*

*2. Para que se dê início aos trabalhos fica a cargo do DONO DA OBRA, o fornecimento de energia, bem como a água no concernente local da obra.*

*3. Se os trabalhos não se iniciarem na data de consignação ou não se concluírem dentro do prazo previsto no número um da cláusula anterior, aplica-se o estabelecido no número três da cláusula vigésima sexta, sem prejuízo da faculdade que assiste ao DONO DA OBRA de declarar resolvido o contrato a partir do trigésimo dia da mora, nos termos da mesma cláusula, cessando na data de tal declaração o pagamento da multa.*

*4. A conclusão dos trabalhos deverá ser notificadas pelos empreiteiros ao dono da obra através de carta registada.*

*5. A obra só se considerará concluída quando os empreiteiros terminarem definitivamente os seus trabalhos.*

## OITAVA

*(suspensão dos trabalhos)*

*1. Sempre que por facto não diretamente imputável ao dono da obra ou aos empreiteiros, seja de natureza técnica, legal, administrativa ou judicial, ou por caso fortuito ou de força maior, os trabalhos hajam de ser suspensos, consideram-se igualmente suspensos, os termos do presente contrato, nomeadamente, os referentes à contagem de prazos nele fixados, e pelo tempo que durarem as respectivas causas de suspensão.*

*2. Sempre que ocorra suspensão dos trabalhos, nos termos do número anterior, os empreiteiros devem informar, por escrito o dono da obra de tal facto, comunicando-lhe os motivos da suspensão, considerando-se o contrato suspenso na data de receção da dita comunicação*

*3. Decorridos dois meses sobre a data do início da suspensão, fica suspensa a obrigação do dono da obra de pagamento de qualquer remuneração aos*

*empreiteiros, exceto o trabalho realizado até ao momento da suspensão de acordo com o mapa de medições.*

*4. Mantendo-se a suspensão dos trabalhos por mais de três meses, o presente contrato considerar-se-á automaticamente revogado, exceto se os empreiteiros declararem, por escrito, ao dono da obra, que pretendem manter a sua disponibilidade e aguardar o fim da suspensão.*

#### **NONA**

*(Suspensão imputável aos empreiteiros)*

*1. Sempre que a suspensão dos trabalhos ocorra por facto imputável aos empreiteiros, esta continuará obrigada a observar os prazos de execução dos trabalhos e deste contrato.*

*2. Mantendo-se a suspensão dos trabalhos por período superior a quarenta e cinco dias, ao dono da obra assiste o direito de resolver, automaticamente, por escrito, o presente contrato.*

#### **DÉCIMA**

*(suspensão imputável ao dono da obra)*

*1. Sempre que a suspensão dos trabalhos ocorra por facto imputável ao dono da obra, o prazo de execução dos trabalhos deste contrato serão suspensos, porém os empreiteiros obrigam-se a cumprir o projeto aprovado.*

*2. Mantendo-se a suspensão dos trabalhos por causa imputável ao dono da obra, por período superior a quarenta e cinco dias, à empreiteira assiste o direito a resolver, automaticamente, por escrito, o presente contrato, devendo ser indemnizada dos lucros cessantes.*

#### **DÉCIMA PRIMEIRA**

*(execução dos trabalhos)*

*1. Todos os trabalhos serão executados nas melhores condições técnicas e com toda a perfeição, observando-se as regras fundamentais das técnicas de construção e em estrita conformidade com os documentos referidos na cláusula primeira.*

2. Qualquer dúvida que possa surgir no decorrer dos trabalhos deverá ser comunicada, de imediato, ao dono da obra, que prestará os esclarecimentos necessários.

3. O dono da obra tem a faculdade de, a todo o tempo, introduzir alterações aos projetos, devendo comunica-las, por escrito, aos empreiteiros, ficando estes obrigados a adequar os trabalhos de construção e a execução dos mesmos às alterações operadas, mediante revisão de preços.

4. Qualquer alteração que seja introduzida pelo dono da obra que implique paragem dos trabalhos, implica necessariamente a suspensão do prazo de execução.

#### *DÉCIMA SEGUNDA (seguros)*

1. Os empreiteiros obrigam-se a celebrar e a manter em vigor, enquanto durar a empreitada, contratos de seguro de acidentes de trabalho e de responsabilidade civil, cobrindo todo o seu pessoal que vier a estar em obra, bem como, os seus subempreiteiros ou quaisquer outros intervenientes de sua responsabilidade, sem prejuízo do disposto na clausula décima quarta.

2. Os empreiteiros obrigam-se a apresentar cópias das apólices dos seguros referidos nos números anteriores, sempre que tal lhe seja exigido pelo dono da obra.

#### *DÉCIMA TERCEIRA (trabalhadores)*

Os empreiteiros obrigam-se a, no âmbito deste contrato cumprir e fazer cumprir todas as normas e disposições legais aplicáveis à contratação de trabalhadores, nacionais e estrangeiros, incluindo as inerentes obrigações salariais, em matéria de seguros, de segurança social e fiscais, bem como, todos os demais encargos legais que a lei vigente estipula e exige para o presente caso.

#### *DÉCIMA QUARTA (subcontratação)*

1. Os empreiteiros não poderão ceder a sua posição contratual, sem prévia autorização escrita do dono da obra.

2. Caso pretenda contratar subempreiteiros para execução parcial de trabalhos que lhe estão cometidos pelo presente contrato, os empreiteiros ficam obrigados a, previamente a tal contratação, certificar-se de que os mesmos e encontram, técnica e legalmente habilitados a exercer a atividade

*na área da construção civil, nomeadamente, através da titularidade de certificado de industrial da construção civil, passado pelas autoridades competentes e, ainda, de contratos de seguro de responsabilidade civil e de acidentes de trabalho.*

*3. Em todo o caso, o dono da obra apenas reconhece os empreiteiros como únicos e exclusivos responsáveis pelo cumprimento do presente contrato.*

#### *DÉCIMA QUINTA (responsabilidade dos empreiteiros)*

*1. Em consequência do não cumprimento das obrigações assumidas nas cláusulas quarta e décima segunda a décima quarta, os empreiteiros constituem-se como únicos e incluíveis responsáveis pelo pagamento de quaisquer multas ou indemnizações que, no âmbito das cláusulas atrás referidas venham a ser exigidas ao dono da obra pelas autoridades administrativas ou judiciais ou por quaisquer particulares. 2. Os empreiteiros são, nos termos deste contrato, responsáveis, para todos os efeitos, nomeadamente, perante a fiscalização, por todos os tarefeiros, subempreiteiros ou quaisquer outros colaboradores que, eventualmente, venham a utilizar na execução dos trabalhos.*

#### *DÉCIMA SEXTA (Ocorrências)*

*Os empreiteiros obrigam-se a avisar o dono da obra, por escrito e no prazo máximo de vinte e quatro horas, de quaisquer ocorrências anómalas na obra, nomeadamente, acidentes ou danos de outra espécie, bem como, de fiscalizações que sejam efetuadas por autoridades ou entidades públicas.*

#### *DÉCIMA SÉTIMA*

*(Obrigações do dono da obra)*

*O dono da obra obriga-se a:*

*a) Entregar aos empreiteiros as peças escritas e desenhadas dos projetos ou das suas alterações, as especificações técnicas e demais elementos e documentos necessários à boa e integral execução da empreitada;*

*b) Prestar, diretamente ou através da fiscalização todos os esclarecimentos e informações que se mostrem necessários à boa e integral compreensão dos projetos em execução;*

*c) Pagar, atempadamente as facturas que venham a ser emitidas pelos empreiteiros, no âmbito do presente contrato.*

#### *DÉCIMA OITAVA (regime da empreitada)*

*1. A presente empreitada será efetuada por preço global fixo, em consonância com o projeto aprovado no que as partes estão expressa e especialmente de acordo.*

*2. Os empreiteiros aceitam executar os trabalhos pelo valor abaixo indicado sem direito a revisão de preços, exceto, no tocante a alterações ao projeto aprovado de iniciativa própria do dono da obra, caso em que as mesmas serão objeto de revisão de preços.*

#### *DÉCIMA NONA (valor do contrato)*

*O valor desta empreitada é de 400.000,00 € (quatrocentos mil euros) incluído IVA à taxa de 23%.*

#### *VIGÉSIMA (Adiantamento)*

*1. O dono da obra efetuará um adiantamento aos empreiteiros no valor de 30.000,00 € (trinta mil euros), já pagos, mediante cheque da Caixa de crédito agrícola, para a conta bancária dos empreiteiros, do que dá, por este acto, a competente quitação.*

#### *VIGÉSIMA PRIMEIRA*

*(actos de avaliação e fases da empreitada)*

*1. Só serão objeto de pagamento os trabalhos realizados em execução da descrição dos trabalhos, desde que concluídos e sem vícios aparentes.*

*2. Os trabalhos efetuados serão objeto de pagamento em consonância com as seguintes fases:*

*a) Início da obra, a quantia de 30.000,00 €, como adiantamento e previsto na cláusula vigésima.*

*b) Desaterro, fundações, sapatas, muros de suporte e drenagem de toda a empreitada, a quantia de 30.000,00€;*

*c) Carregamento da primeira laje, a quantia de 25.000,00 €;*

*d) Carregamento da segunda laje, a quantia de 25.000,00€;*

*e) Carregamento da laje da cobertura, a quantia de 25.000,00€;*

- f) *Telhado e todos os seus remates, nomeadamente rufos, a quantia de 25.000,00 €*
- g) *Assentamento de tijolo para fecho da obra, e respetivas divisórias, a quantia de 20.000,00 €;*
- h) *Execução de canalizações, pichelaria, electricista, gás, painéis solares, aquecimento central, a quantia de 25.000,00 €*
- i) *Revestimento de todo o interior, a quantia de 25.000,00 €;*
- j) *Revestimento de todo o exterior, nomeadamente a colocação de peitoris e soleiras, a quantia de 25.000,00 €*
- k) *Colocação de toda a caixilharia de alumínio e gradeamentos, a quantia de 55.000,00 €;*
- l) *Assentamento de tijoleiras, azulejos e todas as peças sanitárias, a quantia de 20.000,00 €;*
- m) *Toda a carpintaria e mobiliário de cozinhas, a quantia de 25.000,00 €;*
- n) *Pintura de todo o edifício e vernizes, a quantia de 15.000,00 €*
- o) *Muros de acesso à garagem e vedação, a quantia de 10.000,00€;*
- p) *Execução de todos os arranjos exteriores, mormente pavimentações de acesso, a quantia de 10.000,00 €*
- q) *Final da obra, a quantia de 10.000,00 €. VIGÉSIMA SEGUNDA*

*(Faturação e pagamentos)*

*1. Os empreiteiros emitirão no final de cada fase, uma fatura respeitante à soma que lhe é devida pelo trabalho realizado.*

*2. As faturas ou documentos equivalentes devem conter os nomes, denominações sociais, número de identificação fiscal e sede ou domicílio, quer do dono da obra, quer dos empreiteiros;*

*3. Cada fatura deve, ainda, indicar e discriminar as quantidades de trabalho executadas e os preços unitários a estas aplicáveis, bem como a fase a que respeita elaborado nos termos da cláusula anterior. 4. O pagamento das faturas referidas nos números precedentes é efetuada pelo dono da obra na*



*sua sede, sita na morada indicada no intróito deste contrato, até oito dias após a data da sua receção.*

*5. Ao dono da obra reserva-se o direito de não efetuar os pagamentos previstos nesta clausula se:*

*a) Os trabalhos objeto de verificação apresentarem vícios de execução ou não corresponderem à execução do que estava projetado;*

*b) Nos trabalhos objeto de verificação tiver sido utilizado qualquer material rejeitado pela fiscalização ou não aprovado por ela;*

*c) Se se tratar, no todo ou em parte, de reconstrução de trabalhos já feitos, mas danificados pelos empreiteiros, ou subempreiteiros a seu cargo.*

#### *VIGÉSIMA TERCEIRA (Fiscalização)*

*1. O dono a obra tem o direito de, por si ou por pessoa por ela indicada para o efeito, proceder à gestão, coordenação, direção e fiscalização da execução e da conformidade dos trabalhos.*

*2. Compete, porém, exclusivamente, aos empreiteiros a responsabilidade técnica da construção;*

#### *VIGÉSIMA QUARTA*

*(Garantia contratual da obra)*

*1. O prazo de garantia dos trabalhos previstos no presente contrato é de cinco anos, a contar da data da conclusão.*

*2. Durante o prazo de garantia e sem custos acrescidos para o dono da obra, os empreiteiros obrigam-se a eliminar prontamente todas as imperfeições, vícios ou defeitos que lhe sejam imputáveis, aos seus empregados, tarefeiros, subempreiteiros ou quaisquer outros colaboradores e, bem assim, à deficiente execução dos trabalhos ou à má qualidade dos materiais e utensílios utilizados, e que venham a ser denunciados, por escrito, pelo dono da obra.*

#### *VIGÉSIMA QUINTA (Garantias a terceiros)*

*1. Em consequência do acordado na cláusula anterior, os empreiteiros assumem-se, perante o dono da obra, como a única e exclusiva responsável pela eliminação das ditas imperfeições, vícios ou defeitos da sua responsabilidade que, dentro dos prazos legais aplicáveis, a construção venha*

*a apresentar, expressamente liberando esta última de quaisquer responsabilidades nesse âmbito.*

*2. Os empreiteiros assumem, do mesmo modo, a obrigação de, no âmbito da presente cláusula proceder ao pagamento de quaisquer indemnizações que venham a ser reclamadas ou julgadas devidas ao dono da obra, desde que decorrentes de facto da sua responsabilidade. 3. Os empreiteiros são, ainda, responsáveis pelas indemnizações devidas a terceiros, pela constituição de servidões provisórias, pela ocupação temporária de prédios particulares necessária à execução da empreitada e pela ocupação de terrenos para depósito ou empréstimos de solos.*

#### **VIGÉSIMA SEXTA**

*(Sanções e resolução do contrato)*

*1. Qualquer uma das partes terá direito a resolver, por escrito, o*

*presente contrato, em caso de grave incumprimento pela outra de quaisquer das respetivas obrigações nele previstas, com ressalva das limitações contidas no texto contratual ou exercício desse direito.*

*2. É considerado grave o atraso superior a trinta dias com referência à data de início ou conclusão dos trabalhos.*

*3. Por cada dia de atraso no início ou conclusão dos trabalhos, os empreiteiros indemnizarão o dono da obra nos seguintes termos:*

*a) Decorridos os quinze meses para execução da obra e sua receção definitiva por parte do dono da obra, acresce 200,00 € (duzentos euros) por dia a título de indemnização.*

#### **VIGÉSIMA SÉTIMA (Abandono da obra)**

*1. Em caso de abandono da obra, por parte dos empreiteiros, o dono da obra tem direito à resolução do contrato e a ser ressarcido de todos os prejuízos sofridos.*

*2. Sem prejuízo do disposto na cláusula anterior, considera-se existir abandono da obra se os empreiteiros não executarem os trabalhos durante um período superior a sessenta dias.*

*3. Para efeitos da aplicação do disposto no precedente nº1, são também considerados prejuízos todos os encargos e despesas decorrentes da*

*contratação de terceiro para concluir a obra abandonada, que excedam os montantes acordados no presente contrato e documentos anexos.*

#### *VIGÉSIMA OITAVA (Força maior)*

*Para efeitos do presente contrato, considera-se “caso de força maior” toda a causa justificativa de impossibilidade de cumprimento e uma ou mais obrigações de natureza, legal ou contratual, derivada de factos naturais, tais como, terramotos, ciclones, epidemias, raios, cheias, ou outros cataclismo ou de actos de terceiros, tais como, guerra, terrorismo e levantamentos populares violentos.*

#### *VIGÉSIMA NONA*

*(Trabalhos a mais)*

*Os trabalhos não previstos neste contrato e nos documentos que o integram, e que dos mesmos não sejam necessariamente preparatórios, acessórios ou complementares só poderão ser executados mediante acordo expresso entre as partes.*

#### *TRIGÉSIMA (Levantamento do estaleiro)*

*Concluídos os trabalhos objeto da presente empreitada, os empreiteiros obrigam-se a levantar o estaleiro e a abandonar a obra, deixando-a livre e devoluta, no prazo máximo de 30 dias, a contar da data de conclusão dos trabalhos, salvo se o contrário for expressamente acordado com o dono da obra.*

#### *TRIGÉSIMA PRIMEIRA (Lei e tribunal aplicáveis)*

*1. Ao presente contrato são aplicáveis as normas do direito civil. Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições do C.Civil nomeadamente as regras exaradas nos artigos 1207º a 1230º, ambos inclusive, e demais legislação vigente sobre a matéria.*

*2. Para dirimir quaisquer questões emergentes do presente contrato, as partes, desde já, convencionam como competente, com expressa renúncia a qualquer outro, o Tribunal da Comarca de .... TRIGÉSIMA SEGUNDA*

*(Alterações ao contrato)*

*Quaisquer alterações aos termos do presente contrato só poderão ser invocadas desde que convencionadas por escrito, assinado pelas partes, com*

*menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.*

### **TRIGÉSIMA TERCEIRA**

*(Casos omissos)*

*Para além das peças contratuais mencionadas no presente contrato, no omissos observar-se-ão as disposições do C. Civil, do regime jurídico de empreitadas e obras públicas e correspondente legislação conexas, legislação laboral e demais diplomas em vigor.*

*Os primeiros e segundos contraentes obrigam-se a cumprir na íntegra o presente contrato, aceitando-o nos exatos termos constantes das cláusulas expressas.*

*Todos os contraentes declaram prescindir do reconhecimento notarial das assinaturas dos contraentes ou outra formalidade para a validade deste contrato não podendo, por isso, ser invocada a sua nulidade ou falsidade.*

*Este contrato foi feito e assinado, em duplicado, ficando um exemplar em poder do primeiro contraente, e outro em poder dos segundos contraentes, em ..., a dezanove de maio de 2014” (alínea A) dos factos assentes).*

2) Por documento datado de 4/07/2015, denominado “ADITAMENTO AO CONTRATO DE EMPREITADA”, aqueles referidos outorgante declararam que:

*“Entre os abaixo assinados:*

*PRIMEIRO CONTRAENTE: AA, (...), SEGUNDO CONTRAENTE:  
CONSTRUÇÕES SOUSA SOARES E ALMEIDA, LDA., (...),*

*Foi, livremente e de boa-fé, acordado e reduzido a escrito o presente aditamento ao Contrato de Empreitada, que se rege pelo clausulado seguinte:*

#### **PRIMEIRA**

*(Alterações ao Contrato)*

*1. Pelo presente documento, o DONO DA OBRA, bem como os EMPREITEIROS, acordam livremente entre si, que ao abrigo da TRIGÉSIMA SEGUNDA cláusula, do contrato de empreitada, assinado por ambas as partes em 19 de Maio de 2014, que a seguir se transcreve:*

## DÉCIMA NONA

*(Valor do Contrato)*

*O valor desta empreitada é de -392.400,00€ (trezentos e noventa e dois mil e quatrocentos euros), incluído IVA à taxa de 23%. ...*

## TRIGÉSIMA SEGUNDA (Alterações ao Contrato)

*Quaisquer alterações aos termos do presente contrato só poderão ser invocadas desde que convencionadas por escrito, assinado pelas partes, com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas.”*

*2. Nos termos do ponto acima indicado, as cláusulas modificadas, passam a ter a seguinte redação:*

## VIGESIMA PRIMEIRA

*(Actos de Avaliação e fases da Empreitada)*

*1. Só serão objeto de pagamento os trabalhos realizados em execução da descrição dos trabalhos, desde que concluídos e sem vícios aparentes.*

*2. Os trabalhos efetuados serão objeto de pagamento em consonância com as seguintes fases:*

*C. ... D. ... E. ... F. ... G. ... H. ...*

*I. ...*

*J. ...*

*K. ... L. ... M. ... N. ...*

*O. Toda a carpintaria exceto o mobiliário de cozinhas, a quantia de 17.400,00 €;*

*P. ...*

*Q. ...*

*R. ... S. ...*

*Todos os contraentes declaram prescindir do reconhecimento notarial das assinaturas dos contraentes ou outra formalidade para a validade deste aditamento ao contrato não podendo, por isso, ser invocada a sua nulidade ou falsidade.*

*Este aditamento ao contrato foi feito e assinado, em duplicado, ficando um exemplar em poder do primeiro contraente, e outro em poder dos segundos contraentes, em ..., a 4 de Julho de 2015” (alínea B), dos factos assentes).*

3) O R. marido pagou o preço contratualmente estabelecido (cfr. alínea C) dos factos assentes).

4) A A. convocou o R. marido por carta registada com aviso de recepção para participar no auto de medição das alterações e trabalhos a mais (cfr. alínea D) dos factos assentes).

5) O R. marido recusou-se a participar na referida diligência (cfr. alínea E) dos factos assentes).

6) Em virtude da recusa do R. marido, a A. procedeu à medição das alterações e trabalhos que entende ser a mais e à elaboração do respetivo auto, tendo de seguida e em conformidade com o mesmo, procedido à emissão da factura cuja cópia se encontra junta com a petição inicial como documento quinto, que aqui se dá por integralmente reproduzido (cfr. alínea F) dos factos assentes).

7) Assim, a A. emitiu a fatura nº ... relativa aquilo que descreve como sendo alteração e trabalhos a mais (cfr. alínea F) dos factos assentes).

8) Quer a factura quer o respetivo auto de medição foram enviados ao R. marido por carta registada com aviso de recepção (cfr. alínea G) dos factos assentes).

9) Os referidos documentos foram rececionados pelo R. marido, em 20-01-2016., o qual devolveu à A. a factura (sem o auto de trabalhos a mais) acompanhada da carta, sem data, que se encontra junta com a petição inicial como documento n.º 7 (cfr. fls. 44 dos autos) cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido (cfr. alíneas H) e K) dos factos assentes). 10) O acordo referido em 1º teve em vista a construção de um edifício em terreno do casal de réus, composto de duas habitações e lojas comerciais (cfr. alínea L) dos factos assentes).

11) A vistoria do sistema de abastecimento de gás ao edifício foi debitada à A. e paga por esta à entidade certificadora (cfr. alínea M) dos factos assentes).

12) A A. por lapso não fez constar da fatura o custo de tal vistoria (cfr. alínea N) dos factos assentes).

13) O custo da vistoria suportada pela A. ascende 240,00€ (cfr. alínea O) dos factos assentes).

14) A A. executou a obra a que se obrigara pelo acordo referido em 1º e pelo aditamento referido em 2º, bem como todas as alterações e/ou os trabalhos infra descritos em 17º, o que fez no contexto que infra se descreve.

15) A A. concluiu a obra inicialmente acordada, com as referidas alterações e trabalhos não previstos pela autora e pelo réu marido quando celebraram o acordo descrito em 1º, ocorridas no contexto que infra se descreve.

16) A A. entregou, no dia 4/07/2015, a obra, livre e devoluta, ao R. marido (e por isso entregou as respectivas chaves), na pessoa do arquitecto por ele contratado, que a recebeu, sem menção de qualquer reserva e, porque tinha concluído a obra, a autora retirou o seu alvará da Camara Municipal de ....

17) Na obra em questão, a A. executou as seguintes alterações e trabalhos diferentes dos inicialmente contratados:

a) Colagem de forras em granito, pelo interior das varandas,

b) Fornecimento e assentamento de forras de granito nas laterais das lojas comerciais,

c) Aplicação e fornecimento de gesso cartonado nos caçonetes, d) Aplicação e fornecimento de capoto,

e) Fornecimento de 14 caçonetes para portas de correr, f) Mão-de-obra para alteração e aplicação dos caçonetes,

g) o R. marido fez escolha de revestimentos cerâmicos de valor superior ao acordado e acabou por adquirir e pagar as louças sanitárias, havendo uma diferença de preço relativamente ao estabelecido no contrato para materiais cerâmicos aplicados em obra,

h) Alteração da carpintaria consubstanciada no aumento de tamanho dos roupeiros previstos pela autora e réu marido quando celebraram o acordo

descrito em 1º e, na modificação de portas divisória de abrir para portas de correr nos diversos compartimentos de cada habitação,

i) Colocação de acessórios de roupeiros, para roupa de senhora e homem, j) Alteração das guardas das varandas de tubos de ferro pintado, para vidro, k) Abertura da passagem para o sótão e respetiva esquadria,

l) Fornecimento e aplicação de focos nos dois apartamentos e aplicação das caixas dos projetores nas paredes das varandas,

m) Alteração do sistema de aquecimento central, n) Alteração da laje de teto,

o) Demolição das saídas das chaminés (confessado na contestação), p) Alteração dos alumínio,

q) Colocação de estores elétricos e motor elétrico no portão da garagem,

r) Construção e colocação de 47 metros de pala com estrutura de ferro e chapeamento em alumínio na frente do prédio

s) Construção de dois postigos nos muros da garagem,

t) Construção do sistema da drenagem das águas dentro da garagem e colocação de 5 caixas,

u) Alteração das tubagens nas duas banheiras,

v) Aplicação de duas cabines de duche e alteração e aplicação de duas tomadas.

w) Mão-de-obra para a colocação das argolas e aterro do poço, x) Reforço do piso da garagem na zona húmida,

y) Colocação de tetos falsos no interior dos 2 apartamentos, z) Aumento de construção na área habitacional,

aa) Alteração das divisões interiores (demolições e reconstrução).

18) As alterações e trabalhos descritos no ponto anterior sob as alíneas a) a s) e u) a aa), foram acordados entre o réu marido ou alguém a seu mando e a autora em momento posterior à formalização dos acordos supra descritos e no decurso da obra.

19) O trabalho descrito na alínea t) do anterior ponto 17º não mereceu a oposição dos réus.



20) No auto de trabalhos a mais efectuado pela autora e junto com a petição inicial como documento n.º 4, que aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais, a A., ao descrever as alterações ou trabalhos a mais, faz as compensações entre o preço do trabalho que entendia estar contratualmente previsto e o preço que entendia corresponder ao trabalho alterado ou a mais.

21) O trabalho referido no anterior ponto 17º alínea a) consistiu na colagem de forras em granito, fornecidas pelo R. marido, numa área de 77,44 m<sup>2</sup>, pelo interior das varandas, despendendo a A. na execução desse trabalho, mão-de-obra e cimento cola.

22) O custo da realização da colagem das forras, tendo em atenção tempo de mão-de-obra despendida e material (cimento cola), importou em 1.161,00 €.

23) Neste local, o trabalho previsto no acordo celebrado entre as partes, era de pintura (tinta e mão-de-obra), que a A. deixou de executar, e que importava em € 774,40.

24) O trabalho referido no ponto 19º alínea b) consistiu na fornecimento e assentamento de forras em granito, a pedido do R. marido, numa área de 8m<sup>2</sup> nas laterais das lojas comerciais do edifício construído pela A.

25) Neste trabalho, a A. apenas debita o custo do granito que importou em 192,00€.

26) A A. não debita o custo da mão-de-obra para assentamento, assim como o cimento cola, necessário à realização do trabalho, por terem um valor aproximado do custo de mão-de-obra e tinta que a A. estava obrigada a executar não fosse a alteração solicitada e acordada com o R. marido.

27) O trabalho descrito no ponto 17º alínea c) consistiu no fornecimento e aplicação de gesso cartonado nos caçonetes, numa área de 52,40 m<sup>2</sup>, tendo o valor deste trabalho importado, entre material e mão-de-obra, em € 1.048,00.

28) Nestes locais, os trabalhos previstos pela autora e réu marido, quando celebraram o acordo descrito em 1º, eram parede em tijolo e estucagem da mesma.

29) Quando a alteração foi solicitada à A., esta já tinha executado as paredes de tijolo previstas, as quais tiveram de substituir, tendo, dos trabalhos inicialmente previstos, apenas deixado de fazer a estucagem dessas paredes.

- 30) O custo da estucagem que a A. deixou de executar era de € 366,80.
- 31) O trabalho descrito no artigo 19º alínea d) consistiu no fornecimento e aplicação de capoto, numa área de 165 m<sup>2</sup>, tendo o valor deste trabalho importado entre material e mão-de-obra em € 4.455,00.
- 32) Para esta situação, os trabalhos previstos pelo autor e réu marido, quando celebraram o acordo descrito em 1º, no acordo supra descrito eram: a pintura, que importava um valor estimado de € 2.145,00, e colocação de painéis de pvc extrudido colocados no interior das paredes de 60 mm de espessura.
- 33) Em virtude da aplicação de capoto, a A. colocou pvc extrudido no interior das paredes com 40 mm de espessura ao invés dos de 60mm inicialmente previstos, sendo que tal importou numa diferença de custo para menos de € 2,00 por m<sup>2</sup> entre o isolamento térmico com a espessura de 60 mm para o de 40 mm, num total de € 330,00.
- 34) A pedido do R. marido, tendo em vista a colocação de portas de correr nas diversas divisórias das habitações, não previstas no projeto de arquitectura e não previstas pela autora e réu marido quando celebraram o acordo descrito em 1º, a A. forneceu 14 caçonetes cujo preço ascendeu a um valor nunca inferior a € 1.540,00.
- 35) Forneceu ainda a mão-de-obra necessária às alterações e aplicação dos caçonetes a qual ascendeu a € 350,00.
- 36) Feita a compensação entre o que a A. tinha que pagar, dos cerâmicos e louças sanitárias e do montante dos cerâmicos que o R. marido escolheu e a A. pagou, resulta para a A. um crédito de € 125,00, do valor da diferença de materiais cerâmicos e louças referidas na alínea g) do anterior ponto 17º (facto confessado no art. 39º da contestação).
- 37) A alteração da carpintaria consubstanciada no aumento de tamanho dos roupeiros previstos e, na modificação de portas divisória de abrir para portas de correr nos diversos compartimentos de cada habitação, referida no anterior ponto 17º, al. h), implicou um custo acrescido relativamente ao inicialmente previsto de € 3.688,00.
- 38) A autora e o réu marido, quando celebraram o acordo descrito em 1º, não previram a colocação de acessórios nos roupeiros, assim como os mesmos não estavam previstos no projeto, tendo sido solicitado à A. pelo R. marido ou por

alguém a seu mando, tal como referido na alínea i) do anterior ponto 17º, a inclusão de acessórios específicos de senhora e homem nos roupeiros.

39) Os acessórios solicitados e aplicados importaram no preço de 600,00€.

40) A autora e o réu marido, quando celebraram o acordo descrito em 1º, previram a obrigação de a autora executar as guardas das varandas em tubo de ferro pintado, as quais estavam previstas no projecto.

41) A solicitação do R. marido ou por alguém a seu mando, a guarda das varandas passou a ser em vidro, o que ascendeu, a preços normais e correntes no mercado à época, a valor não inferior a € 950,00 (cfr., apenas quanto ao valor, confissão dos réus vertida no art. 43º da contestação).

42) As guardas em tubo de ferro previstas tinham um preço de € 597,60.

43) Pelo que a alteração aludida em j) do anterior ponto 17º importou valor não inferior a 352,40€.

44) Foi solicitado à A. pelo R. marido ou por alguém a seu mando, tal como referido na alínea k) do anterior ponto 17º, uma abertura de acesso ao sótão não prevista entre a autora e o réu marido quando celebraram o acordo descrito em 1º e não prevista no projecto, sendo que o preço deste trabalho ascendeu a 150,00€.

45) Não resulta do projeto de execução elétrica nem de qualquer outro, a instalação de focos nos apartamentos, nem caixas de projetores nas paredes das varandas, nem tal situação foi prevista pela autora e pelo réu marido quando celebraram o acordo descrito em 1º.

46) A A. a solicitação do R. marido ou de alguém a seu mando, colocou tal como consta da alínea l) do anterior ponto 17º, focos nas duas habitações do prédio, bem como caixas de projetores nas paredes das varandas.

47) A realização da referida obra importou um preço de 1.576,00 €.

48) A autora e o réu marido, quando celebraram o acordo descrito em 1º, previram, quanto ao aquecimento central, a colocação pela autora de caldeira a gás, radiadores e painel solar com sistema de termossifão, sendo que o R. marido ou por alguém a mando dele, solicitou à A. a alteração do aquecimento central por forma a que fosse instalado painel solar com sistema forçado, acumulador de águas quentes e recuperador de calor com caldeira a água, o

que a autora instalou e a que se refere a alínea m) do anterior ponto 17º, o que teve um custo acrescido de 1.100,00€ para as duas habitações.

49) Relativamente à alteração referida na alínea n) do anterior ponto 17º, entre os projectos de arquitectura, estruturas e comportamento térmico existia incompatibilidades, incoerências e omissões, a saber:

a) sendo que o primeiro e o segundo eram omissos relativamente à laje de cobertura, não se encontrando aí dimensionada essa laje para a zona habitacional, existindo apenas um pormenor tipo da ligação da laje de cobertura com a viga de cumeeira do edifício, o qual não se encontra dimensionado;

b) no projecto de térmica, é referido em “Descrições de materiais e elementos construtivos” que a cobertura inclinada do edifício deveria ser constituída por uma laje aligeirada em abobadilhas de betão.

50) Em obra, o R. marido solicitou a instalação de laje com abobadilha e betão, sendo que a autora, quando celebrou o acordo descrito em 1º, tinha previsto e orçamentado uma laje de cobertura de ripado de vigotas e travessas de vetão.

51) Tal alteração importou um aumento de preço não inferior a 2.300,00€.

52) A situação descrita na alínea o) do anterior ponto 17º verificou-se por duas vezes, em virtude do R. marido, ou alguém a seu mandado, ter pedido que as mudasse de local por duas vezes (confessado na contestação).

53) Tais trabalhos, entre mão-de-obra e materiais, importaram em valor não inferior a 220,00€ (confessado na contestação).

54) Relativamente à alteração referida na alínea p) do anterior ponto 17º, o projeto contemplava alumínio lacado sem ruptura térmica e a autora e o réu marido previram, quando celebraram o acordo descrito em 1º, alumínio lacado sem ruptura térmica.

55) O R. marido solicitou à A. a instalação de alumínio anodizado com ruptura térmica nas habitações.

56) Tal alteração importou num custo acrescido de valor não inferior a 4.000,00€.

57) Nas lojas, a autora colocou caixilharia simples.

58) Relativamente à alteração referida na alínea q) do anterior ponto 17º, o projeto não contemplava estores com motor elétrico e também não contemplava motor elétrico no portão da garagem e a autora e o réu marido, quando celebraram o acordo descrito em 1º, não previram a colocação pela autora daqueles elementos.

59) A solicitação do R. marido ou de alguém a seu mando, a A. instalou estores com motor elétrico e motor elétrico no portão da garagem.

60) Tal alteração importou no preço de 1.500,00€ correspondendo 800,00€ aos estores elétricos e 700,00€ ao motor do portão da garagem.

61) Relativamente à obra referida na alínea r) do anterior ponto 17º, a pala com as características ali descritas não constava nem do projeto de arquitectura nem do projecto de estabilidade/estruturas nem foi prevista pela autora e pelo réu quando celebraram o acordo descrito em 1º.

62) A A. a solicitação do R. marido forneceu-a e instalou-a importando o seu preço em valor não inferior a € 10.575,00 €.

63) No projecto de arquitectura e para aquele local - zona da fachada frontal -, o arquitecto definiu e legendou o material e tipo de acabamento de uma pala, sendo referido por ele “pala em betão pintada em cor grão”, enquanto o projecto de estruturas/estabilidade era omissivo em relação a este elemento, não especificando a sua existência nem o material.

64) O projecto de estrutura/estabilidade aprovado não permitia a execução de qualquer pala de betão e as estruturas do próprio edifício não permitiam a execução de uma pala em betão armado e a sua execução podia pôr em risco aquela estrutura.

65) Além da referida pala metálica, a autora executou viga em bordadura com uma área de 2,938 m<sup>3</sup>, seguida de laje aligeirada com 152,75 m<sup>2</sup>.

66) Se, no lugar da viga em bordadura, laje aligeirada e pala metálica executadas pela autora, fosse possível a execução da pala em betão armado com a mesma dimensão daquelas três componentes, a mesma teria um custo estimado não inferior a € 15.458,93 (incluindo mão-de-obra e materiais).

67) Com a execução da obra descrita no anterior ponto 17º, al. r), a autora teve um acréscimo de custo no valor estimado relativamente ao valor previamente previsto no acordo supra descrito de € 5.992,50.

68) A obra referida na alínea s) do anterior ponto 17º, não constava do projeto de arquitetura, não foi previsto pela autora e pelo réu marido, nem o seu valor orçamentado, quando celebraram o acordo descrito em 1º dos factos provados, e consistiu na colocação de dois postigos numa das paredes da garagem importando tal obra em mão-de-obra e material em montante não inferior a 800,00€.

69) A obra referida na alínea t) do anterior ponto 17º não constava do projeto, não foi prevista pela autora e pelo réu marido quando celebraram o acordo descrito em 1º e consistiu na colocação de tubos e caixas para drenagem de águas importando o seu custo quantia não inferior a 550,00€, tendo sido realizada com vista a melhorar a drenagem do nível freático sob a laje do piso da garagem.

70) A obra referida na alínea u) do anterior ponto 17º resultou de uma alteração das banheiras.

71) Os tubos foram marcados para banheiras normais, tal como previsto entre a autora e o réu marido quando celebraram o acordo descrito em 1º, sendo que o réu marido, posteriormente, e veio alterar a banheira, previstas de 70 cm, tendo sido instalado, num dos quartos de banho, banheira de canto e, no outro, banheira de 90 cm.

72) Tal obrigou a uma alteração aos tubos já instalados, cujo preço ascendeu a 100,00€.

73) Relativamente à obra referida na alínea V) do anterior ponto 17º, não foi previsto pela autora e pelo réu marido, quando celebraram o acordo descrito em 1º, a colocação de cabines de chuveiro.

74) Estas, ao serem instaladas, originaram ainda a alteração e aplicação de duas tomadas, importando o custo de tal obra em 280,00€, sendo 200,00€ respeitantes à instalação das cabines e 80,00€ respeitantes à alteração e instalação das tomadas.

75) A obra referida na alínea W) do anterior ponto 17º consistiu no fornecimento a pedido do R. marido de mão-de-obra para colocação de argolas e aterro no poço, importando o custo de tal obra em valor que, em concreto, não foi possível apurar, sendo que esse trabalho não foi previsto pela autora e réu marido quando celebraram o acordo descrito em 1º dos factos provados.

76) A obra referida na alínea X) do anterior ponto 17º, não prevista pela autora e réu marido quando celebraram o acordo descrito em 1º dos factos provados, consistiu no reforço do piso da garagem, na zona húmida, ou seja, do lado direito da caixa de escadas no sentido descendente, com malha sol AQ 50, colocação de manta geotêxtil e plástico.

77) O custo do referido trabalho importou em quantia não inferior a 1.350,00 €.

78) A obra da alínea Y) consistiu na colocação de tectos falsos no interior dos diversos compartimentos das duas habitações do edifício.

79) Tal obra não estava prevista no projeto, que previa os tectos revestidos a estuque projectado, e não foi prevista pela autora e réu marido quando celebraram o acordo descrito em 1º dos factos provados, tendo aqueles previsto, naquele momento, apenas o revestimento dos tectos a estuque projectado.

80) A colocação dos tectos falsos importou em valor não inferior a 4.148,00€, sendo que o custo de colocação de reboco de gesso projectado era de quantia não inferior a € 1.708,00.

81) A realização dos tectos falsos a pedido do R. marido ou de alguém a seu mando teve um custo acrescido para a A. de 2.440,00€.

82) Tal como referido na alínea Z) do anterior ponto 17º, a obra teve um aumento da área habitacional construída de valor não inferior a 25,80m2 não prevista pela autora e pelo réu, e não orçamentada pela autora, quando celebraram o acordo referido em 1º.

83) O referido aumento levado a cabo pela A. a solicitação do R. marido ou de alguém a seu mando importou em quantia não inferior a 8.256,00€.

84) A obra referida na alínea AA) do anterior ponto 17º consistiu na demolição e reconstrução de acordo com a solicitação do R. marido ou de alguém a seu mando, das paredes de um quarto e de um quarto de banho, que foram previstas no projecto e pela autora e réu marido quando celebraram o acordo descrito em 1º dos factos provados.

85) A referida obra importou um valor que, em concreto, não foi possível apurar.

86) O réu marido celebrou com a autora o acordo de empreitada nos moldes supra descritos e solicitou as alterações e obras a mais descritas, enquanto cônjuge administrador dos bens do casal constituído por ele e pela ré esposa.

87) A atuação do R. marido, ao celebrar o acordo de empreitada e ao solicitar as alterações e obras a mais nos moldes supra descritos, teve em vista o proveito comum do casal formado por ele e pela ré mulher (facto confessado na contestação, porque não impugnado).

88) A Autora não forneceu nem aplicou ar condicionado na obra.

89) A abertura para acesso ao sótão referida no ponto 17º, alínea k), dos factos provados, permitiu aceder ao sótão.

90) A colocação do ar condicionado nas habitações implicaria um custo global entre € 18.240,00 e € 29.080,00, incluindo já este valor a mão-de-obra, a aplicação, abertura e fecho de roços e pintura das paredes.

91) Aquando da celebração do acordo descrito em 1º, no tocante rés-do-chão do edifício (no acordo escrito designado como “lojas”), autora e réus previram e acordaram que tal espaço ficaria sem quaisquer paredes divisórias, ou seja, como um espaço amplo, tendo sido com este sentido que naquele acordo escrito utilizaram a expressão “em grosso”.

92) Caso os réus pretendam a realização dos seguintes trabalhos no rés-do-chão do edifício (no acordo escrito designado como “lojas”), os custos inerentes ao preço, que terão de pagar a um empreiteiro, pela sua execução, será o seguinte: fornecimento e colocação de alvenarias das paredes divisórias interiores, com fornecimento e colocação de isolamento térmico e com abertura dos roços e ranhuras de apoio às especialidades - valor estimado de € 6.000,00.

93) O projecto aprovado para a obra em causa previa a execução, ao nível do rés-do-chão (lojas comerciais), das caixas de águas e eletricidade, sendo que a autora e réu marido quando celebraram o acordo descrito em 1º dos factos provados não previram a sua colocação.

94) Para a colocação das caixas de contadores de água e eletricidade nas entradas das 7 lojas, torna-se necessário proceder, no local previsto para cada uma das caixas, ao corte do granito dos vãos nas fachadas principais das lojas, embutir as caixas, e aplicar as forras em granito “mondim”, com argamassa, e



impregnação com protector hidrorrepelente, o que implicará um custo de € 1.190,00.

95) O projecto de águas residuais previa:

- A execução de dez tubos para drenagem de esgotos provenientes das duas habitações (cinco com diâmetro de 90 mm e cinco com diâmetro de 75 mm);
- Na zona exterior, o projecto contemplava a execução de três caixas de visita com secção interior de 1,0 x 1,0.

96) Em obra, a autora executou o coletor de águas residuais da seguinte forma:

- Foram instalados seis tubos de queda (três com diâmetro de 90 mm e três com diâmetro de 75 mm);
- A jusante, na rede drenagem desses tubos foram efectuados trabalhos diferentes dos constantes do projecto de águas residuais, implicando uma quantidade de trabalho inferior àquela que seria necessária para a execução de todos os trabalhos previstos naquele projecto;
- na zona exterior ao edifício, foram executadas duas caixas (uma com secção interior de 0,43 x 0,43 m e outra em manilha com tampa de 0,50 x 0,50 m, com profundidade de 0,85 cm);
- foi realizada a ligação à rede pública de recolha de águas residuais;

A execução dos trabalhos previstos naquele projecto de águas residuais e não executados em obra tem um custo estimado de € 855,00, sendo que a autora e réu marido não previram a realização destes trabalhos quando celebraram o acordo descrito em 1º dos factos provados.

97) O projecto aprovado de drenagem de águas pluviais previa estação elevatória, com bomba de drenagem colocada no acesso ao piso da garagem e ligada à rede pública e cinco caixas de visita com as características descritas pelo senhor perito dos réus na página 63 do relatório pericial da segunda perícia (cfr. fls. 1030 dos autos), características estas que aqui se dão por integralmente reproduzidas.

98) Na obra não foi executada a estação elevatória nem colocada a bomba de drenagem, tendo a autora executado uma rede de drenagem de águas pluviais por gravidade, com caixas de visita em número e características referidas pelo senhor perito dos réus na página 64 do relatório pericial da segunda perícia

(cfr. fls. 1030 dos autos), características estas que aqui se dão por integralmente reproduzidas.

99) O sistema de drenagem executado pela autora permite o funcionamento da rede pluvial com a evacuação das águas pluviais para a rede pública, tendo esta custos menores de manutenção futura, não necessitando de recurso a bombagem das águas, eliminando-se a manutenção das bombas, o seu consumo, o risco de uma falha de energia eléctrica, bem como a necessidade futura de aquisição de novas bombas por desgaste ao longo da sua vida útil.

99-A) O custo dos trabalhos de drenagem executados pela autora tiveram um custo estimado nunca inferior a € 4.460,00, sendo que o custo da estação elevatória, da bomba de drenagem e das caixas com as exactas características e localização previstas naquele projecto tinham um custo estimado equivalente.

100) O local definido naquele projecto para a construção da estação elevatória, conforme apresentado no projecto de drenagem de águas pluviais, encontra-se pavimentado com acabamento em cubos de granito e o local onde naquele projecto estava prevista a construção de caixas de visita localizadas no alçado principal do edifício encontra-se com acabamento ajardinado.

101) Actualmente, querendo-se construir as caixas e estação elevatória para colocação de bomba de drenagem nos exactos termos constantes daquele projecto, torna-se necessário demolir e reconstruir o referido pavimento com acabamento em cubos de granito e a referida zona ajardinada, o que implicaria um custo estimado para a execução destes trabalhos de € 1.830,00.

102) A execução da obra em causa nos autos teve o seu início em 05/05/2014.

103) Após a introdução em juízo da presente acção, em 29/02/2016, e antes da recepção das cartas de citação para a mesma, os réus enviaram à autora a carta datada de 7/03/2016 junta com a réplica como documento n.º 2 (cfr. fls. 234 a 237 dos autos), que aqui se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais, à qual a autora respondeu nos termos que resultam da carta junta com a réplica como documento 3 (cfr. fls. 238 a 240), que aqui se dá por integralmente reproduzido.

104) Antes do envio da referida carta, os réus tinham enviado à autora a carta datada de 30 de Junho de 2015 junta aos autos com a réplica como documento n.º 7 (cfr. fls. 271 e 272), que aqui se dá por integralmente reproduzida para todos os efeitos legais.

105) Para além dos vícios de execução alegados pelos réus na carta referida no ponto anterior, os réus, até ao do envio da carta vertida a fls. 234 a 237 dos autos - carta referida no ponto 103º -, nunca invocaram junto da autora qualquer outra anomalia ou trabalhos por executar.

106) Após a realização da vistoria para verificação dos defeitos denunciados na carta dos réus de 7/03/2016, foi elaborado auto de vistoria pelo técnico escolhido da autora.

107) Os técnicos dos réus que compareceram ao local entenderam não subscrever o auto de vistoria, pese embora o facto de não demonstrarem qualquer divergência sobre o conteúdo do mesmo.

108) A autora enviou o auto de vistoria ao R. marido por carta registada com aviso de recepção manifestando a vontade de eliminar os defeitos encontrados na obra e solicitando ao R. que lhe fosse marcado dia e hora para poder iniciar os trabalhos de eliminação dos defeitos constatados.

109) Até à presente data não recebeu qualquer resposta à sua solicitação.

110) Da negociação efectuada entre a autora e réu marido, o ar condicionado foi substituído pelo aquecimento central e que com custos semelhantes importava a instalação de radiadores, caldeira e respectiva tubagem.

111) A referência a ar condicionado na redacção escrita do acordo referido em 1º ficou a dever-se a lapso.

112) Para a construção da pala que a autora entendeu ser a constante do projecto de arquitectura, a autora executou uma viga em bordadura e parte de uma laje aligeirada, execução efectuada nos moldes referidos no anterior ponto 65º, e montou ainda a cofragem para a execução da parte restante da laje aligeirada.

113) Aquando da orçamentação geral da obra, apesar não possuir as dimensões e características exactas da mesma, a autora orçamentou a pala que entendeu ser a constante do projecto de arquitectura, o que fez por aproximação e interpretando-a como sendo uma laje de betão aligeirada, sendo que a considerou deste modo no preço acordado para a empreitada vertido no acordo referido em 1º.

114) Após a montagem da referida cofragem, ocorrendo em obra a percepção que o projecto de estabilidade não contemplava a pala em betão

referida no projecto de arquitectura nem qualquer outra pala, foram realizadas reuniões em obra com a presença do réu marido, filho, arquitecto contratado pelos réus, engenheiro da autora, engenheiro autor do projecto de estabilidade e os legais representantes da autora.

115) Sendo que, nessa altura, discutiu-se entre todos a referida omissão da pala no projecto de estabilidade e as características, em termos de estrutura e materiais, que cada um entendia que a pala devia ter.

116) Surgiu, então, em obra a ideia de fazer a pala em betão armado - laje maciça -, pretendendo a autora que, para o efeito, o engenheiro autor do projecto de estabilidade assinasse um termo de responsabilidade e tendo alertado para o facto de não ter orçamentado uma pala com estas características.

117) O autor do projecto de estabilidade recusou-se a assinar o termo de responsabilidade, argumentando que nem os pilares, nem as sapatas, haviam sido calculados para suportar o peso da dita pala em betão armado.

118) Depois de algum tempo de indecisão, foi sugerido pelo arquitecto contratado pelos RR. e autor do projecto de arquitectura, como alternativa para ultrapassar a omissão do projecto de estabilidade, a construção da pala metálica, facto que veio a merecer o acordo do R. marido.

119) O réu marido pagou à autora a totalidade do preço acordado no acordo de empreitada e apenas não pagou as alterações e trabalhos a mais supra descritos (facto confessado pelos réus na contestação).

120) O réu marido, o seu filho e respectivos técnicos por aquele contratados, visitavam a obra, uma vez, diariamente e, outras, semanalmente.

121) Nesse âmbito fiscalizaram os materiais aplicados, deram orientações, pediram e assentira alterações nos moldes supra descritos, tiveram conhecimento ao pormenor de como a obra foi executada, solicitaram obras a mais nos moldes supra descritos.

122) A declaração vertida no documento de fls. 365 dos autos, que aqui se dá por integralmente reproduzida, foi entregue à autora, no decurso da obra, pela filha do réu marido a propósito da alteração referida na alínea z) do ponto 17º dos factos provados e no interesse deste.

**Factos não provados:**

1. O sistema de aquecimento central previsto tivesse um custo de 6.900,00€ por habitação e o sistema concretamente instalado tivesse importado em 9.900,00€ por habitação.
2. Ascendesse a 6.000,00€ o custo da alteração referida na alínea m) do ponto 17º dos factos provados.
3. O trabalho descrito em 17º alínea t) tivesse sido expressamente solicitado à autora pelo réu marido ou por alguém a seu mando.
4. A colagem das forras (mão-de-obra e cimento cola) referida no ponto 17º, al. a), dos factos provados, tendo em consideração os preços normais e correntes no mercado, tivesse custado/ascendido a € 900,00.
5. A pintura das varandas, que a Autora deixou de executar, tivesse um custo (tintas e mão-de-obra) de € 855,00.
6. O preço dos 8 m2 de granito aplicados fosse de € 144,00.
7. O custo da aplicação do gesso cartonado nos caçonetes (mão-de-obra e material), fazendo apelo aos preços normais e correntes no mercado, ascendesse a € 729,20.
8. A autora tivesse de deixado de fazer pintura das paredes nessa zona, e bem assim que estucagem e a pintura das paredes nessas zonas, tivesse um custo (material e mão-de-obra) de € 594,00.
9. A aplicação de capoto na área alegada pela Autora, tivesse custado, incluindo mão-de-obra e material e tendo em consideração os preços normais e correntes no mercado, a quantia de € 3.222,00.
10. A pintura e o cerzitar, que a Autora deixou de executar, e o diferencial para menos na espessura dos painéis de pvc exturdido que a Autora aplicou tivessem valor (materiais e mão-de-obra) de € 3.043,00.
11. Relativamente às alterações e obras a mais de carpintaria dadas como provadas, designadamente aumento dos roupeiros e colocação dos acessórios, tivessem sido feitas as devidas compensações de preços, nos termos e ao abrigo do aditamento ao contrato de empreitada referido em 2º dos factos provados.

12. Aplicação de caçonetes nos locais das portas de correr referido no ponto 17º, al. f), dos factos provados, fazendo apelo aos preços normais e correntes no mercado, tivesse ascendido a € 70,00.
13. No local onde foi realizado o trabalho descrito no ponto 17º, alínea f), dos factos provados, a autora tivesse deixado de fazer estucagem e pintura das paredes nesses locais, e bem assim que o custo desse trabalho (materiais e mão-de-obra) fosse de € 378,00.
14. No que se refere à realização da abertura para acesso ao sótão referida no ponto 17º, alíneas k), dos factos provados, a mesma estivesse prevista nos projectos.
15. O valor dos tais focos e caixas de projetores referidos no ponto 17º, alínea l), dos factos provados, fosse de € 728,00.
16. O valor do material que a Autora aplicou relativo à alteração referida referido em 17º, alínea m), dos factos provados, deduzido do valor dos materiais que deveria ter aplicado, fosse de € 1.089,78.
17. O fornecimento e aplicação de ar condicionado na obra tivesse sido previsto e incluído no preço da empreitada.
18. A autora, ao não ter colocado o ar condicionado nas habitações, tendo poupado um total de € 29.291,34, e bem assim que a autora se tivesse locupletado com esse montante, ficando os réus empobrecidos em igual medida.
19. O diferencial de custo entre ambas as lajes fosse um acréscimo de € 1.100,00 apenas.
20. O diferencial de preço da alteração ao nível dos alumínio fosse um acréscimo de € 3.000,00 apenas.
21. A colocação de caixilharia simples nas lojas tivesse sido realizada à revelia dos Réus, e bem assim que tivesse sido colocada em substituição de caixilharia com corte ou rutura térmica que, por força do contrato de empreitada, a autora estava obrigada a colocar, sendo que a diferença de preço se cifra € 7.350,00, a favor dos Réus.
22. A colocação de estores eléctricos e motor eléctrico no portão da garagem tivesse tido um custo de apenas € 850,00.

23. A referência à pala mencionada em 63º dos factos provados tivesse a referência a “armado”, e bem assim fizesse referência às dimensões de 47,00m de comprimento, por 1,50m de largura.
24. A pala referida em 17º, al. r), dos factos provados tivesse sido colocada, à revelia dos réus.
25. O custo normal e corrente de mercado da pala metálica colocada pela autora fosse de € 7.000,00.
26. O trabalho referido no ponto 17º, al. x), dos factos provados fosse imprescindível para a boa execução da obra, pois que era imperioso isolar humidades, e bem assim que fosse imprescindível a que o piso da garagem tivesse as adequadas solidez e estabilidade.
27. A diferença entre o preço corrente de mercado de colocação dos tetos falsos e o valor correspondente à aplicação de gesso implicasse um acréscimo de apenas € 1.220,00.
28. A demolição e reconstrução das paredes de um quarto e de um quarto de banho ficou a dever-se à sua execução e colocação fora do local previsto, por parte da Autora.
29. Com a execução da obra descrita no anterior ponto 17º, al. r), dos factos provados a autora tivesse tido uma poupança de € 8.458,93 ou que tivesse tido uma poupança correspondente à diferença aritmética entre o valor constante do ponto 62º e 66º dos factos provados.
30. A autora e os réus, aquando da celebração dos acordos descritos nos factos provados, tivessem acordado que a autora fornecia e colocava paredes interiores de alvenaria de tijolo vazado, de 30x20x11, no rés-do-chão do edifício (no acordo escrito designado como “lojas”), fornecendo e aplicando isolamento térmico com 6 cm nas mencionadas paredes divisórias e procedendo à abertura de roços e ranhuras de apoio às diferentes especialidades, e bem assim tivessem acordado que a autora colocaria as caixas de contadores de água e eletricidade nas entradas das 7 lojas.
31. Os trabalhos descritos em 92º dos factos provados tivessem um custo de € 12.144,00.
32. Aquando da celebração dos acordos descritos nos factos provados, a autora e os réus tivessem acordado que os trabalhos descritos em 95º

daqueles factos provados seriam executados pela autora e esta forneceria os materiais necessários à execução dos mesmos.

33. A execução dos trabalhos referidos em 96º dos factos provados tivessem um custo de € 2.800,00.

34. A demolição e reconstrução referida em 101º dos factos provados tivesse um custo de € 6.800,00.

35. Abusivamente, a autora tivesse dado a obra por concluída e tivesse abandonado.

36. Os trabalhos que a Autora estava contratualmente obrigada a executar não se mostrem, ainda e nesta data, acabados e concluídos, tendo a Autora abandonado a obra e, neste contexto, retirou mesmo o seu alvará da Camara Municipal de ....

37. Os réus, quando enviaram à autora a carta junta aos autos a fls. 234 a 237, já tivessem conhecimento do conteúdo da petição inicial.

38. O documento n.º 5 junto com a réplica, denominado “Assunto: Orçamento” (cfr. fls. 288 e 289 dos autos), fosse o orçamento entregue pela autora aos réus para orçar a obra em causa, e bem assim que fosse o orçamento que balizou a obra a cargo da autora.

39. A autora tivesse montado a cofragem referida no ponto 112º dos factos provados por ter equacionado executar a pala em betão armado desde que lhe pagassem o seu preço.

40. O réu marido, o seu filho e respectivos técnicos por aquele contratados, nas concretas situações de alteração ou obra a mais referidas nos factos provados que implicaram aumento de custos, tivessem sido informados com os respectivos orçamentos.

41. O réu marido tivesse apostado pelo seu próprio punho a assinatura constante do original do documento cuja cópia está junta aos autos a fls. 365.

## **B - O Direito**

### **Questão prévia**

#### **1. Admissibilidade do recurso**



Tendo o recorrido nas suas contra-alegações suscitado a questão da admissibilidade do recurso, alegando que a decisão impugnada, no que diz respeito à condenação em juros, não respeita o critério da sucumbência, nos termos do artigo 629.º, n.º 1, do Código de Processo Civil (CPC).

Vejamos:

O valor do pedido na presente ação foi de € 66.955,30, montante acrescido de juros à taxa legal comercial, contabilizados desde 20/01/2016 até efetivo e integral pagamento.

No presente processo foi proferida uma sentença cujo dispositivo foi do seguinte teor:

*«Pelo exposto, decide-se:*

*Da acção:*

*Julgar a acção parcialmente procedente, condenando-se solidariamente os réus AA e mulher, BB, a pagar à autora Construções Sousa Soares & Almeida, Lda., as seguintes quantias:*

*a) a quantia global de € 39.959,70 (trinta e nove mil novecentos e cinquenta e nove euros e setenta cêntimos), acrescida de juros de mora, à taxa de 4 %, contados desde 21/01/2016 e até integral e efectivo pagamento; b) a quantia de € 240,00 (duzentos e quarenta euros); e,*

*c) a quantia que se liquidar em incidente de liquidação relativa ao incremento de valor respeitante aos trabalhos descritos nas alíneas w) e aa) do ponto 17º dos factos provados.*

*Condenar o réu marido como litigante de má-fé na multa de 3 Uc.*

*No mais, absolver os réus no tocante ao demais petitionado pela autora, e bem assim absolver a ré mulher do pedido de condenação como litigante de má-fé.*

*Do pedido reconvenional:*

*Julgar o pedido reconvenional totalmente improcedente, absolvendo-se a autora reconvenida do mesmo.*

*Custas da acção a cargo da autora e dos réus na proporção do respectivo decaimento. Custas da reconvenção a cargo dos réus.»*

O Tribunal da Relação decidiu o seguinte:

*«Pelo exposto, acordam os Juízes que constituem este Tribunal da Relação em julgar totalmente improcedente o recurso principal dos Réus/Recorrentes, confirmando-se nesta parte a decisão recorrida.*

*Por outro lado, julga-se totalmente procedente o recurso subordinado da Autora/Recorrente, alterando-se a condenação acessória em juros de mora, nos seguintes termos:*

*Da acção:*

*Julgar a acção parcialmente procedente, condenando-se solidariamente os réus AA e mulher, BB, a pagar à autora Construções Sousa Soares & Almeida, Lda., as seguintes quantias:*

*a) A quantia global de € 39 959,70 (trinta e nove mil novecentos e cinquenta e nove euros e setenta cêntimos), acrescida de juros de mora comerciais, à taxa legal de 7 % ao ano, contados desde 21/01/2016 e até integral e efectivo pagamento; (...) - mantendo-se o demais decidido».*

No presente caso, independentemente do valor efetivo dos juros, o valor da sucumbência deve ser calculado a partir do pedido inicialmente formulado, € 66.955,30, e do valor fixo da condenação, quantia de € 39.959,70, apesar do recurso não ter sido admitido nesta parte, pela formação prevista no artigo 672.º, n.º 3, do CPC. Pelo que, não se colocam dúvidas sobre o valor da sucumbência, dado que a diferença entre a condenação e o pedido ultrapassa metade do valor da alçada.

Assim sendo, não se verifica qualquer obstáculo à admissibilidade do recurso quanto à condenação em juros.

## **II - Taxa de juro aplicável**

**1.** A única questão a decidir reside na de saber se a taxa de juros moratórios, fixada no artigo 102.º, §3, do Código Comercial, mais alta do que a taxa dos juros moratórios civis, se aplica apenas a transações comerciais, em que ambas as partes, credor e devedor, são empresas, nos termos do artigo

3.º, al. d), do DL n.º 62/2013, ou se a ela estão obrigados também os devedores que são consumidores.

Entendem os recorrentes que a taxa de juro aplicável deve ser a dos juros civis, 4% ao ano sobre o valor em dívida, e não 7% como entendeu o acórdão recorrido, aplicando ao caso a taxa de juros comercial.

Os fundamentos aduzidos pelo Tribunal da Relação, conforme sumariado no acórdão recorrido, foram os seguintes:

*«III - Tendo a Autora, enquanto sociedade comercial, celebrado, em 19/05/14, um contrato de empreitada com o Réu-marido, tendo por objecto a construção de um edifício, destinado a habitação e comércio, os eventuais juros de mora a aplicar são devidos às taxas legais aplicáveis às transacções comerciais, em nada relevando a circunstância de o Réu ter actuado na celebração de tal contrato na qualidade de consumidor».*

Todavia, o Supremo Tribunal de Justiça, em acórdão relatado pela agora Relatora, datado de 05-05-2020, no âmbito do processo n.º 1330/12.4TVLSB.L2.S1, decidiu em sentido diferente, sumariando a seguinte orientação:

«I. Por força do artigo 2.º, n.º 2, alínea a), do DL n.º 62/2013, de 10 de maio, o regime especial previsto para o atraso no pagamento de obrigações pecuniárias decorrentes de transacções comerciais não é aplicável quando o devedor tenha a qualidade de consumidor.

II. Deve entender-se por consumidor a pessoa singular que atua para a prossecução de fins alheios ao âmbito da sua atividade profissional, através do estabelecimento de relações jurídicas com quem, pessoa singular ou coletiva, se apresente como profissional.

(...)

V. A taxa legal de juros moratórios prevista no artigo 102.º, § 3, do Código Comercial, relativamente aos créditos de que sejam titulares empresas, no sentido do artigo 3.º, al. d) do DL n.º 62/2013, não é aplicável a devedores consumidores, aqui incluídas entidades não empresariais, que não exercem qualquer atividade económica como profissão, vencendo, portanto, a dívida em causa nestes autos apenas juros civis».

**2.** No caso vertente, é inequívoco, como também reconhece o acórdão recorrido que os Réus atuaram, na celebração do contrato de empreitada em análise, na qualidade de consumidores, conceito que abrange a pessoa singular que atua fora do exercício da respetiva atividade profissional.

Por seu turno, a Autora, enquanto sociedade comercial, atuou na qualidade de comerciante, praticando um ato unilateralmente comercial.

Entendeu o acórdão recorrido que bastava estarmos perante a prática de um ato unilateralmente comercial para que a taxa de juro aplicável fosse a das transações comerciais.

Pugna o recorrente para que, atendendo à sua qualidade de consumidor, a taxa aplicável seja a dos juros civis.

**3.** Os juros moratórios devidos correspondem aos juros legais, fixados por portaria ministerial, cuja taxa varia consoante estejam em causa créditos civis (artigo 559.º do Código Civil) ou créditos subsumíveis ao artigo 102.º do Código Comercial. A taxa de juros comercial é mais elevada do que a civil. Esta taxa de juro especial, mais gravosa, é aplicável aos créditos de que sejam titulares empresas comerciais singulares ou coletivas. Compreende-se esta solução, para que as empresas, que exerçam atividades económicas que visam o lucro, sejam compensadas pela perda dos frutos do capital e dos proventos gerados pelo investimento alternativo que o acesso atempado ao dinheiro teria permitido. Já o regime civilístico geral não oferece esta via de tutela ao credor cujo devedor se encontre em mora.

Estão abrangidos por este regime especial do artigo 102.º do Código Comercial os créditos de que sejam titulares, quer comerciantes em nome individual, quer sociedades comerciais, quer outras entidades que exerçam a título profissional o comércio, desde que tal crédito se insira no exercício de atividade mercantil.

Todavia, o âmbito de aplicação do artigo 102.º do Código Comercial deve ser conjugado com a proteção que a lei confere aos devedores-consumidores, colocando-se, pois, a questão de saber se a taxa de juro comercial só se aplica a atos de comércio bilaterais ou também aos atos unilateralmente comerciais, em que o devedor é consumidor.

A decisão do caso concreto resultará da combinação do regime do DL n.º 62/2013, de 10 de maio, que veio estabelecer medidas contra os atrasos no pagamento de transações comerciais, e transpor a Diretiva n.º 2011/7/UE, do

Parlamento Europeu e do Conselho, de 16 de fevereiro de 2011), com o do Código Comercial quanto a juros moratórios.

Segundo o artigo 4.º, n.º 1, do DL n.º 62/2013, «*Os juros aplicáveis aos atrasos de pagamentos das transações comerciais entre empresas são os estabelecidos no Código Comercial ou os convencionados entre as partes nos termos legalmente admitidos*».

O artigo 3.º, al. b) do DL n.º 62/2013, define «*Transação comercial*» como aquela que se verifica entre empresas ou entre empresas e entidades públicas destinada ao fornecimento de bens ou à prestação de serviços contra remuneração, alargando na al. d) o conceito de «*Empresa*» a todas as entidades que, não sendo uma entidade pública, desenvolvam uma atividade económica ou profissional autónoma, incluindo pessoas singulares.

O legislador sujeitou, assim, todas as transações comerciais entre empresas ao regime definido pelos §§ 3 e 4 do artigo 102.º do Código Comercial, nos termos do qual «*§ 3.º Os juros moratórios legais e os estabelecidos sem determinação de taxa ou quantitativo, relativamente aos créditos de que sejam titulares empresas comerciais, singulares ou colectivas, são os fixados em portaria conjunta dos Ministros das Finanças e da Justiça. § 4.º A taxa de juro referida no parágrafo anterior não poderá ser inferior ao valor da taxa de juro aplicada pelo Banco Central Europeu à sua mais recente operação principal de refinanciamento efetuada antes do 1.º dia de janeiro ou julho, consoante se esteja, respetivamente, no 1.º ou no 2.º semestre do ano civil, acrescida de sete pontos percentuais, sem prejuízo do disposto no parágrafo seguinte*».

O artigo 2.º do DL n.º 62/2013, de 10 de maio, afirma no seu n.º 1 que «*O presente diploma aplica-se a todos os pagamentos efetuados como remuneração de transações comerciais*», acrescentando no n.º 2, que «**São excluídos do âmbito de aplicação do presente diploma: a) Os contratos celebrados com consumidores**». (destaque nosso)

Assim, se conclui, como no acórdão deste Supremo Tribunal de Justiça, de 05-05-2020 acima sumariado, que o regime especial previsto para o atraso no pagamento de obrigações pecuniárias decorrentes de transações comerciais não é aplicável quando o devedor tenha a qualidade de consumidor, solução que também tem impacto na definição do alcance e âmbito de aplicação do artigo 102.º do Código Comercial.

Como afirmou a Prof. Doutora Ana Isabel Afonso num estudo sobre o tema (“A obrigação de juros comerciais depois das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 32/2003, de 17 de fevereiro”, *Revista de Ciências Empresariais e Jurídicas*, p. 196), o artigo 102.º do Código Comercial foi objeto de uma acentuada mudança de âmbito de aplicação, no que respeita aos juros de mora devidos por atrasos nos pagamentos, por força do regime definido pelo Decreto-Lei n.º 32/2003 (mais tarde substituído pelo DL n.º 62/2013, de 10 de maio). Se, por um lado, este diploma legal alargou o âmbito de aplicação do artigo 102.º do Código Comercial a atividades económicas não incluídas no conceito de comércio, entendido em sentido técnico-jurídico (artigo 3.º, als *b* e *d*)), por outro lado, diminuiu o domínio de aplicação da norma, excluindo deste regime especial os contratos celebrados com consumidores.

Neste sentido se orienta a mais recente doutrina sobre a matéria, defendendo que «(...) o regime especial previsto para as transações comerciais não é aplicável quando o devedor tenha a qualidade de consumidor (artigo 2.º, alínea al. a), do Decreto-lei n.º 62/2013)» (cf. Paulo Mota Pinto/Maria Inês de Oliveira Martins, “Capitalização de juros moratórios”, *RLJ*, n.º 4016, 2019, p. 308).

Prosseguem os autores (*ibidem*, pp. 308-309), afirmando que:

«Desde logo, dado o papel atomizado deste segmento de clientela, determinando que nem uma dívida deste tipo terá em regra um impacto significativo no equilíbrio financeiro do credor, nem é plausível que o credor se melindre na sua cobrança, por receio de prejudicar as relações comerciais com tal contraparte. Acresce que o direito do consumidor é cunhado exatamente pela tutela dos seus sujeitos, pelo que não se coadunaria com estas normas portadoras de uma axiologia de sinal contrário. Já o regime dos créditos de que sejam titulares empresas comerciais não circunscreve com a mesma clareza o seu âmbito de incidência. Se bem que conte ainda, na sua interpretação, com o peso da tradição que afirma que as regras sobre juros comerciais valem também para os contratos apenas unilateralmente comerciais, a verdade é que esta conclusão não passa incontestada. Tal contestação escora-se em argumentos formais – a redação dos atuais § 3.º e § 4.º do Código Comercial foi introduzida pelo Decreto-Lei n.º 32/2003, que tal como o seu antecessor, excluía do seu campo de aplicação os contratos com consumidores –, bem como em argumentos materiais. Salienta-se que as razões que levam a afastar o regime especial das transações comerciais das relações com consumidores procedem também aqui: não há razões de tutela

especial do credor comerciante face ao devedor consumidor, cujo estatuto perante o direito é, antes, o de sujeito carecido de proteção. Tal proteção não se limita, aliás, contrariamente ao que pretende a jurisprudência, a vigiar a conformidade da prestação devida ao consumidor-credor, mas protege-o também na qualidade de devedor, como é visível tanto em sede geral, no regime especial da prescrição dos créditos de comerciantes e profissionais (artigo 317.º, alínea b), do Código Civil), como em sede de contrato de crédito ao consumo e à habitação, onde por um lado se alarga a faculdade de proceder ao reembolso antecipado, e por outro se limitam as condições para a perda do benefício do prazo ou resolução por incumprimento.

Aceitando-se esta argumentação - que não retrata, porém, a posição que prevalece na jurisprudência, ou na doutrina -, dir-se-á que o consumidor em mora sempre deverá gozar de uma proteção acrescida face ao devedor não consumidor, já que não valerá contra ele a taxa de juro supletiva comercial, mas sim aquela mais baixa, constante dos preceitos civis».

Conforme se afirmou no acórdão deste Supremo de 5 de maio de 2020:

*«O argumento literal ou gramatical, a letra da lei, constitui o ponto de partida da interpretação. Ora, o texto do artigo 2.º, n.º 2, al. a), do Decreto-lei n.º 62/2013 exclui expressamente os contratos celebrados com consumidores do regime jurídico das transações comerciais, no qual se inclui a taxa de juro especialmente gravosa fixada no artigo 102.º, § 3, do Código Comercial. O elemento teleológico de interpretação, que atende à finalidade e ao contexto sócio-económico da lei (e da diretiva transposta) - combater os atrasos de pagamento ilícitos - confirma este resultado interpretativo. Da leitura do preâmbulo resulta que a lei visa evitar que os devedores tirem partido do incumprimento das obrigações para obterem vantagens económicas ligadas à rentabilidade do dinheiro. Ora, esta preocupação enquadra-se nas relações económicas, em que o devedor, mesmo não sendo comerciante, exerce uma atividade produtiva ou profissional. Contudo, a ratio da lei não se aplica nem é extensível aos devedores designados, genericamente, por consumidores, que visam, não o lucro, nem o exercício de qualquer atividade económica, mas a satisfação de necessidades pessoais de consumo.*

(...)

*Os dois regimes - o do Decreto-lei 62/20913 e o do artigo 102.º do Código Comercial - não atuam de forma separada e independente. O artigo 102.º do Código Comercial passou a ter o seu âmbito de aplicação definido pelo Decreto-lei n.º 32/2003, que o Decreto-lei n.º 62/2013 manteve».*

Assim, aderindo-se à mesma orientação, deve entender-se que a obrigação de pagamento de juros pelo devedor-consumidor ao comerciante é regulada pelo regime geral da lei civil, tendo o consumidor que pagar, na hipótese de atraso no cumprimento da obrigação, os juros de mora decorrentes do artigo 559.º do Código Civil e não os juros comerciais.

Em consequência, decide-se que a taxa de juros aplicável para cálculo dos juros de mora é de 4%, tal como decidiu a sentença do tribunal de 1.ª instância, revogando-se parcialmente o acórdão recorrido.

**4.** Anexa-se sumário elaborado de acordo com o artigo 663.º, n.º 7, do CPC:

«I - A obrigação de pagamento de juros pelo devedor-consumidor ao comerciante é regulada pelo regime geral da lei civil, tendo o consumidor que pagar, na hipótese de atraso no cumprimento da obrigação, os juros de mora decorrentes do artigo 559.º do Código Civil e não os juros comerciais».

### **III - Decisão**

Pelo exposto, decide-se conceder a revista e revogar parcialmente o acórdão recorrido quanto à condenação em juros de mora, condenando os réus a uma taxa de 4% sobre o valor de €39.959,70 (trinta e nove mil novecentos e cinquenta e nove euros e setenta cêntimos), desde 21/01/2016 e até integral e efetivo pagamento.

Mantém-se no mais o acórdão recorrido.

Custas da revista pela recorrida.

Lisboa, 30 de novembro de 2021

Maria Clara Sottomayor (Relatora)

Pedro de Lima Gonçalves (1.º Adjunto)

Fernando Samões (2.º Adjunto)