

**Supremo Tribunal de Justiça**  
**Processo nº 7158/17.8T8VNF-A.G1.S1**

**Relator:** JORGE ARCANJO  
**Sessão:** 16 Novembro 2023  
**Votação:** UNANIMIDADE  
**Meio Processual:** REVISTA  
**Decisão:** CONCEDIDA A REVISTA

**EXECUÇÃO PARA PRESTAÇÃO DE FACTO**

**AVALIAÇÃO**

**PERÍCIA**

**INCIDENTE DE LIQUIDAÇÃO**

**PRESTAÇÃO DE CONTAS**

**OPOSIÇÃO À EXECUÇÃO**

## Sumário

I. A execução para prestação de facto positivo por outrem configura uma “execução de custeamento”, visto consistir na obtenção do dinheiro para custear a efectivação da prestação por outrem (credor ou terceiro), com a formalidade adicional da prestação de contas.

II. Não estando apurado o custo da prestação, deve relegar-se para incidente posterior, com recurso à avaliação

## Texto Integral

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça

### I - RELATÓRIO

1.1.O exequente/embargado **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ...**, com sede no Lugar dos ..., da União de Freguesias da ... e ..., concelho de ..., instaurou execução para prestação de facto, contra os executados/embargantes **AA**, residente na Rua ..., concelho de ..., e **CONSTRUÇÕES ..., LDA.**, com sede na Rua ....

Alegou, em resumo:

A execução é para cumprimento da transação celebrada, homologada por sentença de 14.06.2016, na ação que correu termos sob o n.º4038/15.5..., no Juízo Central Cível de ... - Juiz ..., devidamente transitada em julgado, na qual os executados ficaram incumbidos de proceder, no prazo de 180 dias, à realização das obras descritas no seu artigo 2.º, no edifício “...”.

Apesar de interpelados para o cumprimento da transação, os executados nada fizeram ou disseram, daí que decorrido o prazo fixado para a eliminação dos defeitos, pretende mandar fazer, sob sua direção e vigilância, as obras e trabalhos necessários para a prestação do facto, que liquidou em €82.325,29.

Caso assim não se entenda, requer, em substituição, a aplicação de sanção pecuniária compulsória, na quantia diária de €30,00, pelo período de tempo de incumprimento.

1.2.- Os executados AA e CONSTRUÇÕES ..., LDA. deduziram oposição à execução, por embargos de executado, alegando, em síntese:

A ilegitimidade do executado/embargante AA, pois quem se obrigou a efetuar as obras do acordo e sentença homologatória foi apenas a executada/embargante CONSTRUÇÕES ..., LDA..

A inexecutabilidade do título porque o exequente/embargado não demonstrou a interpelação da sociedade executada/embargante para a execução da obra e, por outro, a sociedade executada/embargante realizou todas as obras a que se comprometeu no acordo homologado pela sentença exequenda, com exceção da remoção da bomba identificada na patologia 23, tendo, em 04.07.2017, enviado carta ao exequente/embargado a reiterar disponibilidade para realizar algumas retificações que fossem consensualmente havidas como necessárias.

Impugnaram o valor atribuído à execução, não custando as obras acordadas mais de €15.000,00.

Pediram a extinção da acção executiva.

1.3. O exequente/embargado contestou, afirmando a legitimidade do executado AA, bem como o valor do custo da prestação.

1.4. No saneador, foi fixado o valor da causa em € 74.202,21, e julgou-se improcedente a excepção da ilegitimidade do executado AA.

1.5. Realizada audiência de julgamento, foi proferida sentença que decidiu julgar parcialmente procedente os embargos de executado e, em consequência:

a) determinar o prosseguimento da execução para prestação de facto, de que estes autos são apensos, para cabal reparação das patologias Pat.2, Pat.3, Pat.4, Pat.5, Pat.6, Pat.10, Pat.11, Pat.13, Pat.14, Pat.15, Pat.16, Pat.18, Pat.19, Pat.20, Pat.22, Pat.23, Pat.25, Pat.28, Pat.29 e Pat.30;

b) fixar o custo estimado da prestação de facto em €59.637,00 (cinquenta nove mil seiscientos e trinta sete euros), acrescido de IVA, à taxa legal em vigor (23%), seguindo-se a penhora, cuja extensão terá como limite esse custo estimado, acrescido do valor das custas prováveis, uma vez que, só a final, com a prestação de contas, será fixada o valor do crédito do exequente, a pagar pelo produto da venda.

1.6. -Os embargantes AA e ... recorreram de apelação e a Relação de Guimarães, por acórdão de 15/12/2022, decidiu:

“Pelo exposto, acordam os juízes do Tribunal da Relação em julgar o recurso dos embargantes parcialmente procedente, e em consequência, conceder parcial provimento à apelação .alterando a alínea a) da mesma e passando a constar “*Determinar* o prosseguimento da execução para prestação de facto de que estes autos são apenso, para cabal reparação das patologias Pat.2, Pat.3, Pat.4, Pat.5, Pat.6, Pat.10, Pat.11, Pat.13, Pat.14, Pat.15, Pat.16, Pat.18, Pat.19, Pat.20, Pat.23, Pat.28 (exterior), e Pat.30.”; .mantendo a sentença recorrida no que concerne à alínea b) (Fixar o custo estimado da prestação de facto em €59.637,00 (cinquenta nove mil seiscientos e trinta sete euros), acrescido de IVA, à taxa legal em vigor (23%), seguindo-se a penhora, cuja extensão terá como limite esse custo estimado, acrescido do valor das custas prováveis, uma vez que, só a final, com a prestação de contas, será fixado o valor do crédito do exequente, a pagar pelo produto da venda.)

Custas a cargo dos recorrentes e recorrido na proporção de 1/10 para o segundo e 9/10 para os primeiros (artº. 527º, nºs. 1 e 2, do C.P.C.).”

1.7.- Inconformado, o embargante AA recorreu de revista com as seguintes conclusões:

a) No acórdão ora recorrido houve uma alteração da matéria de facto fixada na primeira instância. Alteração essa ocorrida quer no elenco factos provados quer no elenco dos factos não provados. Tendo passado para os factos

provados o ponto da alínea b) dos factos dados como não provados pela primeira instância

b) Assim, foi aditado um número 7. ao elenco dos factos provados:

7. “Ficou acordado que nenhuma intervenção seria feita quanto às patologias identificadas sob os nºs 22, 25, 28 (interior) e 29”.

c) E foi eliminada do elenco dos factos não provados a alínea b) que passou integralmente para a matéria provada.

d) É incompreensível e inadmissível que a exclusão destas obras nenhuma consequência tenham ao nível do valor fixado para as obras a realizar e cuja prestação de facto foi pela doutra sentença e mantida no douto acórdão, acometida à embargante

e) Estas obras indubitavelmente que teriam um custo. Custo ou valor esse que é certo não está concretamente apurado e por isso devem os autos serem devolvidos à primeira instância uma vez que o STJ não tem competência em matéria de facto. Para que em 1ª instância o Sr perito ou pela foram que o tribunal determine como razoável se apure com razoabilidade qual o valor que seria necessário para estas obras e se retire esse valor ao valor anteriormente fixado para a realização integral da prestação de facto modificada pela Relação

f) O sr Perito não determinou o valor de cada uma das obras da prestação de facto (do acordo), mas determinou apenas um valor global. É imperativo que estipule o custo que teriam a realização das obras relativas à patologias nºs 22, 25, 28 (interior) e 29.

g) Determinação que só pode ser realizada na 1ª instancias para onde, revogado o douto acórdão, na parte ora recorrida, devem ser remetidos os autos na parte em que manteve o valor da Prestação de facto a realizar pelos recorrentes ; e o processo deve ser devolvido à primeira instancia para que se determine o custo que teriam as obras referentes à eliminação das patologias 22, 25 28 (interior) e 29 e que após esse apuramento seja fixado o valor da prestação de facto pela diferença entre os 59.607,00€ e esse valor.

## II - FUNDAMENTAÇÃO

### 2.1. - O objecto do recurso

A questão submetida a recurso, delimitado pelas conclusões, consiste em saber do valor estimado para o custo da prestação de facto.

## 2.2.- Os factos provados

1. Em 04.10.2017, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO OFIR - LÍRIOS instaurou ação executiva, para prestação de facto, contra AA e CONSTRUÇÕES ..., LDA., apresentando como título executivo a sentença homologatória, proferida a 14.06.2016 e transitada em julgado a 01.09.2016, da transação celebrada na ação declarativa, sob a forma de processo comum, n.º4038/15.5..., que correu termos na Comarca de ... - Instância Central - ....ª Secção Cível - J... - cf. *requerimento executivo do processo principal*.

2. Da transação homologada pela referida sentença consta o seguinte:

«ACORDO

*Primeiro Outorgante: Condomínio do Edifício "...", (...)*

*e*

*Segundos Outorgantes: CONSTRUÇÕES ..., LDA., (...) sob o número único de matrícula e pessoa coletiva n.º...17*

*E AA, (...), na qualidade de gerente e representante da sociedade.*

*Entre os outorgantes é celebrado o seguinte acordo:*

1º

*Os Segundos Outorgantes reconhecem que o edifício "...” necessita de obras.*

2º

*Os Primeiro e Segundo Outorgantes fizeram uma vistoria técnica ao referido edifício ("...”), em conjunto, acompanhados pelo técnico que realizou o parecer técnico para a Administração do condomínio, D..., Lda., contando ainda com a presença de alguns condóminos, e concluíram que as obras necessárias seriam as seguintes:*

*1 - Pat.2 - Chaminés*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*As chaminés encontram-se fissuradas.*

## *2 - Pat.3 - Capeamento de platibandas da cobertura*

### *Descrição da Manifestação Patológica:*

*Fissuração do capeamento em alvenaria de granito nomeadamente das juntas entre elementos.*

## *3 - Pat.4 - Assentamento do pavimento dos terraços exteriores ao nível do rés-do-chão*

### *Descrição da Manifestação Patológica:*

*É visível o assentamento do pavimento dos terraços exteriores ao nível do rés-do-chão.*

## *4 - Pat.5 - Presença de sais cristalizados e fungos nas juntas do material de revestimento dos pavimentos, muros e muretes de vedação*

### *Descrição da Manifestação Patológica:*

*Tanto ao nível do pavimento como ao nível dos muros de vedação e muretes de separação de frações é visível a presença de sais cristalizados nas juntas do material de revestimento.*

## *5 - Pat.6 - Capeamento das varandas, terraços, muros de vedação e muretes de separação de frações*

### *Descrição da Manifestação Patológica:*

*O capeamento existente apresenta deterioração das juntas e fissuração assim como fissuração dos próprios elementos.*

## *6 - Pat.7 - Manchas nos vidros das guardas de proteção de muretes e muros*

### *Descrição da Manifestação Patológica:*

*Os vidros das guardas de proteção presentes nos muretes das varandas e muros de separação apresentam manchas de sais (brancas) e escorrimentos.*

## *7 - Pat.8 - Empolamento do material de revestimento e acabamento do tecto das varandas*

### *Descrição da Manifestação Patológica:*

*Empolamento do material de revestimento e acabamento (pintura) na face inferior das varandas.*

*8 - Pat.9 - Presença de manchas nos tectos das varandas*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*É pontualmente visível a presença de manchas acastanhadas na face inferior das varandas.*

*9 - Pat.10 - Fissuração das fachadas revestidas com placas de granito colado*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*As fachadas com revestimento em placas de granito colado apresentam fissuração nas juntas, presença de sais cristalizados e manchas por escorrimento. Algumas placas de granito encontram-se destacadas “ocas”.*

*10 - Pat.11 - Fissuração da fachada revestida com material cerâmico colado*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*As fachadas com revestimento em material cerâmico colado apresentam fissuração nas juntas, presença de sais cristalizados e manchas de escorrimento. Alguns cerâmicos encontram-se destacados “ocos”.*

*11 - Pat.12 - Placas de cerâmico com marcas de anterior fixação (furação).*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*Existem duas placas de cerâmico com buracos ao nível da varanda do piso 1.*

*12 - Pat.13 - Fissuração pontual no cerâmico de revestimento das fachadas*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*Fissuração pontual do material cerâmico na envolvente dos vãos e aberturas (pontos de migração de tensões).*

*13 - Pat.14 - Manchas nas placas de granito coladas nas fachadas*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*As placas de granito utilizadas para o revestimento das fachadas apresentam manchas na sua face exterior.*

*14 - Pat.15 - Infiltrações pela caixilharia*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*A caixilharia ao ser dupla, em que a caixilharia exterior fica faceada com a fachada, origina infiltrações para o interior das frações.*

*15 - Pat.16 - Destacamento do cerâmico de revestimento dos muros de vedação*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*O cerâmico que se encontra colado aos muros de vedação encontra-se, em alguns pontos,*

*“oco” causando despreendimento e destacamento do mesmo.*

*16 - Pat.17 - Presença de sais nas juntas do material cerâmico de revestimento*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*É visível a presença de sais cristalizados nas juntas do material cerâmico utilizado para o revestimento dos muros de vedação.*

*17 - Pat.18 - Tomação das juntas do capeamento dos muros de vedação exteriores a Norte e Poente*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*18 - Pat.19 - Fissuração dos muros de vedação nos alçados poente e sul*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*Os muros de vedação existente nos alçados poente e sul apresentam fissuração em estado avançado.*

*19 - Pat.20 - Infiltrações através dos muretes e capeamento de separação de frações*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*Os muretes e capeamentos destes na separação de frações e de topo permitem a infiltração para o interior das frações.*

*20 - Pat.21 - Presença de sais cristalizados na pala exterior do 2º andar*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*É visível a presença de sais cristalizados no espelho da pala exterior ao nível do 2º andar no alçado poente.*

*21 - Pat.22 - Oxidação de elementos metálicos*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*A estrutura de aço inox das guardas das varandas e muros de vedação, assim como, os tubos de queda do sistema de drenagem de águas pluviais apresentam, pontualmente, oxidação.*

*22 - Pat.23 - Bomba de aquecimento da água da piscina*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*A bomba de aquecimento da água da piscina produz um ruído contínuo e anormal em funcionamento.*

*23 - Pat.25 - Ventilação insuficiente*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*Nota-se mau cheiro nas casas de banho no interior das frações.*

*24 - Pat.27 - Fração R/C direito, porta 13*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*Verificou-se uma rotura no sistema predial das redes hidráulicas ao nível da bacia da retrete que provocam infiltrações para o tecto da cave.*

*25 - Pat.28 - Fração 2º esquerdo, porta 10*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*Foi verificada fissuração entre vãos na face interior da parede exterior.*

*Existe empolamento do revestimento das paredes juntos aos vãos assim como deterioração dos apainelados.*

*No quarto, o pavimento em madeira encontra-se manchado.*

*Existem infiltrações oriundas da caixilharia.*

*Condensações nos tectos das casas de banho.*

*26 - Pat.29 - Escadas de acesso à cave*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*As escadas de acesso à cave não possuem corrimão.*

*27 - Pat.30 - Inclinação da rampa de acesso à cave*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*A rampa de acesso à cave foi mal-executada apresentando desnivelamento em certos pontos e com inclinação inapropriada.*

*Apresenta também sinais de infiltração de água proveniente do solo.*

*28 - Pat.32 - Deterioração do pavimento da cave e gelhas de drenagem de pavimento*

*Descrição da Manifestação Patológica:*

*O pavimento da cave apresenta fissuração longitudinal.*

*As grelhas de drenagem de água presente no pavimento não são as adequadas ao local, apresentando, portanto, deformações excessivas e deterioração.*

*3º*

*Dessa vistoria conjunta resultou um acordo entre os representantes dos Outorgantes, que se anexa e se dá por integralmente reproduzido, que foi aceite por ambas as partes, onde para além de se elencar as deficiências/ patologias, se determinam as causas e se apresentam soluções para a resolução das patologias.*

*Comprometendo-se o segundo outorgante a executar as referidas obras.*

*4º*

*As obras elencadas no ponto 2, deste acordo, serão realizadas pelos Segundos outorgantes ou por quem eles indicarem e serão supervisionadas pelo técnico*

*responsável pelo relatório técnico da empresa D..., Lda.*

5º

*O prazo limite para o início das referidas obras será de 90 dias, após a celebração deste acordo; e o prazo de execução não poderá exceder os 180 dias.*

6º

*A Segunda Outorgante prescinde do pedido reconvenicional deduzido contra a primeira outorgante outros no montante de €25.000,00 (vinte e cinco mil euros).*

7º

*Por sua vez, o Primeiro Outorgante prescinde de receber o montante de €25.000,00 (vinte e cinco mil euros), a título de indemnização.*

*Os Outorgantes prescindem das custas de parte, sendo as custas em dívida suportadas em partes iguais por ambos.» - cf. requerimento executivo, transação e sentença homologatória junta sob a ref.ª...48 do proc. principal, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido.*

3. O custo dos trabalhos de reparação e eliminação das patologias elencadas em 2, excluídas as patologias *infra* elencadas no ponto 4 - alíneas c., d., e., h., k., l., m. e n., estima-se em €59.637,00, acrescidos de IVA, à taxa legal em vigor de 23%.

4. Com relação às obras/trabalhos descritos na transação acima transcrita em 2, os embargantes procederam à execução dos seguintes trabalhos:

a. Pat.2: procedeu à pintura de proteção das chaminés;

b. Pat.4: procedeu à retificação de parte das fissuras dos muros de vedação e muretes interiores com a fachada; procedeu pontualmente ao preenchimento das juntas (fissuras) entre a fachada e o pavimento.

c. Pat.7: procedeu à limpeza das manchas nos vidros.

d. Pat.8: procedeu à limpeza e pintura dos tectos.

e. Pat.9: procedeu à limpeza e pintura dos tectos.

f. Pat.10: procedeu apenas à lavagem dos elementos construtivos para remoção dos sais cristalizados; rejuntou parte das juntas das placas de granito.

g. Pat.11: realizou apenas lavagem dos elementos construtivos para remoção dos sais cristalizados e para preparação para a aplicação da camada de impermeabilização; foi aplicada uma camada de impermeabilização das fachadas através de impermeabilizante incolor “Easy Seal da Labo”, sem que, contudo, tivessem sido observadas as prescrições do fabricante ou se encontre corretamente aplicada;

h. Pat.12: procedeu à remoção dos elementos que se apresentavam danificados e à sua substituição;

i. Pat.15: procedeu à substituição do material de vedação do perímetro das caixilharias (silicones), mas o material apresentado apresenta imperfeições e incorreta aplicação.

j. Pat.16: procedeu à remoção e substituição dos elementos que se apresentavam danificados, mas continuam a existir elementos ocios e fissuração pontual nos elementos de alvenaria de granito.

k. Pat. 17: procedeu à lavagem dos elementos construtivos para remoção dos sais cristalizados.

l. Pat.21: procedeu à lavagem dos elementos construtivos para remoção dos sais cristalizados.

m. Pat.27: procedeu à correção exterior da varanda.

n. Pat. 32: procedeu à substituição das grelhas da cave.

**5.** Com data de 06.07.2017, a sociedade embargante remeteu carta ao embargado, com o seguinte teor:

*«Assunto: Obras acordo proc 4038/15.5...»*

*Exmos. Senhores*

*Vimos pela presente, reafirmar o nosso compromisso assumido na reunião conjunta havida na passada 3ª feira dia 4, com a Administração do Condomínio, de honrar o acordo judicial celebrado, como sempre afirmamos.*

*Conforme falado, iremos executar este mês as retificações das intervenções nas patologias nºs 2, 3 e 23, apontadas no relatório de acompanhamento, de forma a que o Eng. BB, fiscal da obra, possa inspecionar e dar o seu parecer, para encerrar estas três patologias definitivamente, até final do mês de julho.*

*Em setembro, de forma a não perturbar a fruição dos espaços comuns pelos condóminos durante o período de férias, e porque em agosto também teremos o pessoal de férias, será promovida a intervenção nas demais patologias, de forma a cumprir satisfatoriamente o acordo celebrado.*

*Neste, entretanto, iremos solicitar ao comercial da Labo, um diagnóstico claro sobre a melhor forma de resolver os problemas apontados pelo Eng.º BB, em particular na patologia 11 do seu relatório de acompanhamento ... para que a intervenção seja bem-sucedida. Reafirmamos que é nossa vontade cumprir o acordo» - cf. documento junto a fls.18v.º deste apenso, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido.*

**6.** Ficou acordado que nenhuma intervenção seria feita quanto às patologias identificadas sob os n. ºs22, 25, 28 (interior) e 29.”

### **2.3. - Os factos não provados**

Os embargantes realizaram os trabalhos de reparação/correção das patologias Pat.3, Pat.5, Pat.6, Pat.13, Pat.14, Pat.18, Pat.19, Pat.20, Pat.22, Pat.23, Pat.25, Pat.28, Pat.29 e Pat.30, a que se vincularam no acordo descrito no ponto 2 dos “factos provados”.

### **2.4.- O custo estimado da prestação de facto**

Muito embora a Relação tenha excluído da prestação de facto as patologias identificadas sob os nºs 22, 25, 28 (interior) e 29, manteve, no entanto, o custo estimado para a prestação de facto em € 59.637,00 (fixado na sentença).

Na verdade, a sentença apurou esse valor com base na prova pericial, cujo relatório estimou o custo global em € 60.327,00, acrescido de IVA, abatendo o valor das rubricas 10 (€ 420,00) e 17 ( € 270,00), visto que os trabalhos foram feitos pela sociedade embargante e que se reportam à limpeza e pintura do tecto das varandas do 1º andar do alçado poente( 10) e substituição das grelhas de drenagem do pavimento da cave ( 17 ).

Subtraindo ao custo global de € 60.327,00 o valor de cada uma destas rubricas (no total de € 690,00) encontramos o valor de € 59.637,00.

O acórdão recorrido justificou a manutenção deste valor (segmento b) da parte decisória da sentença) dizendo o seguinte:

“Por último cumpre dizer que, feita já a ponderação do sentido da transação e tendo-se dado razão aos recorrentes no que concerne à não abrangência das patologias identificadas sob os n.ºs. 22, 25, 28 (interior) e 29, ainda assim essa alteração de facto não tem relevo na decisão proferida sob a alínea b), uma vez que o valor encontrado não as ponderou, como já tivemos oportunidade de esclarecer.

Todavia tem influência sob a decisão proferida sob a alínea a), e nessa medida deve proceder parcialmente o recurso, eliminando-se aquelas patologias e passando a constar:

**a)** *Determinar* o prosseguimento da execução para prestação de facto de que estes autos são apensos, para cabal reparação das patologias Pat.2, Pat.3, Pat.4, Pat.5, Pat.6, Pat.10, Pat.11, Pat.13, Pat.14, Pat.15, Pat.16, Pat.18, Pat.19, Pat.20, Pat.23, Pat.28 (exterior), e Pat.30.

Assim sendo, e por tudo o exposto, nada mais cumpre apreciar, sendo de concluir pela manutenção da decisão proferida, mas nesses termos”.

As patologias excluídas são as seguintes:

**Pat.22** - Oxidação de elementos metálicos Descrição da Manifestação Patológica:

A estrutura de aço inox das guardas das varandas e muros de vedação, assim como, os tubos de queda do sistema de drenagem de águas pluviais apresentam, pontualmente, oxidação.

**Pat.25** - Ventilação insuficiente Descrição da Manifestação Patológica:

Nota-se mau cheiro nas casas de banho no interior das frações

**Pat.28** - Fração 2º esquerdo, porta 10 Descrição da Manifestação Patológica:

Foi verificada fissuração entre vãos na face interior da parede exterior.

Existe empolamento do revestimento das paredes juntos aos vãos assim como deterioração dos apainelados.

No quarto, o pavimento em madeira encontra-se manchado. Existem infiltrações oriundas da caixilharia.

Condensações nos tectos das casas de banho.

**Pat.29** - Escadas de acesso à cave Descrição da Manifestação Patológica:

As escadas de acesso à cave não possuem corrimão.

A Relação, desatendo a impugnação de facto, deu como provado que

“3. O custo dos trabalhos de reparação e eliminação das patologias elencadas em 2, excluídas as patologias *infra* elencadas no ponto 4 - alíneas c., d., e., h., k., l., m. e n., estima-se em €59.637,00, acrescidos de IVA, à taxa legal em vigor de 23%.

Não podendo o Supremo Tribunal de Justiça sindicar o julgamento de facto feito pela Relação com base em prova de livre apreciação (conforme entendimento jurisprudencial uniforme) verifica-se que o ponto 3 dos factos provados remete para as patologias identificadas no ponto 2, o qual abrange expressamente as patologias descritas em 22, 25, 28 e 29.

Mas se as patologias referidas em 22, 25, 28 e 29 foram excluídas da execução, pois a Relação deu como provado o facto do ponto 6, então o custo da prestação, para efeitos do art.870 nº1 e 2 CPC, não pode ser logicamente de €59.637,00.

Conclui-se, assim, não estar apurada a quantia certa correspondente ao custo da prestação.

O credor de prestação de facto fungível tem a faculdade de requerer, em execução, que o facto seja prestado por outrem à custa do devedor (art.870 nº1 CPC. Optando o credor pela execução específica, e no caso de não cumprimento por parte do executado, a lei atribui ao exequente a possibilidade de o fazer (art.871 CPC). Não era assim no CPC de 1876 (arts.902 a 905) em que a prestação de facto era posta em praça para ser feita de empreitada e só não aparecendo arrematante se consentia que o exequente fizesse ou mandasse fazer as obras que a constituíam.

A execução para prestação de facto positivo por outrem adquire o carácter de “execução de custeamento”, visto consistir na obtenção do dinheiro para custear a efectivação da prestação por outrem (credor ou terceiro), com a formalidade adicional da prestação de contas.

Para efeito, determina o art.870 nº2 CPC a avaliação do custo da prestação, através de perícia (“Se o exequente optar pela prestação do facto por outrem,

requer a nomeação de perito que avalie o custo da prestação”), cujo valor é fixado judicialmente, sem carácter definitivo porque visa apenas uma estimativa do custo da prestação.

Por outro lado, embora a realização da diligência probatória não dispense o contraditório, a verdade é que a contraditoriedade sobre o valor do custo provável é diferida para o incidente posterior de prestação de contas. É que a efectivação da prestação se desenvolve extrajudicialmente através da actividade do próprio exequente, à custa do executado, ou por terceiro que é contratado, orientado e fiscalizado pelo exequente.

Seja por administração directa, seja por empreitada, quem responde pela execução é o exequente por ser quem tem de prestar contas do que faz e o contrato que faça com terceiro valerá apenas nas relações internas, assumindo particular importância o acto de prestação de contas. Mas ao executar a prestação, directamente ou por intermédio de outrem, o credor está sujeito ao título executivo, que impõe os limites da sua actuação.

Não estando apurado o custo da prestação, impõe-se relegar para incidente posterior, com recurso à avaliação.

Procede a revista e revogando, em parte, o acórdão recorrido quanto à manutenção do segmento b) da parte decisória da sentença, determina-se que o custo da prestação de facto seja fixado em incidente posterior de liquidação de sentença.

### III - DECISÃO

Pelo exposto, decidem

1)

Julgar procedente a revista e revogar o acórdão quanto à manutenção integral do segmento decisório da alínea b) da sentença, determinando-se que o custo estimado da prestação pelas patologias identificadas no segmento decisório da alínea a) seja fixado na quantia que se apurar em incidente posterior de liquidação de sentença, seguindo-se a penhora, cuja extensão terá como limite esse custo estimado, acrescido do valor das custas prováveis, uma vez que, só a final, com a prestação de contas, será fixado o valor do crédito do exequente,

a pagar pelo produto da venda.

2)

Condenar a exequente/embargada nas custas do recurso.

Lisboa, Supremo Tribunal de Justiça, 16 de Novembro de 2023.

Jorge Arcanjo (Relator)

Manuel Aguiar Pereira

Jorge Leal