

Tribunal da Relação de Coimbra
Processo nº 501/20.4T8.MBR.C1

Relator: CRISTINA NEVES

Sessão: 24 Setembro 2024

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: ANULADA

CONTRATO DE EMPREITADA DE OBRAS PARTICULARES

EXIGÊNCIA DE FORMA

NULIDADE FORMAL ATÍPICA

PROVA TESTEMUNHAL

LIVRO DE OBRA

ACEITAÇÃO DA OBRA

ANULAÇÃO DA SENTENÇA

APERFEIÇOAMENTO DOS ARTICULADOS

Sumário

I - Resulta do disposto no art.º 26 da Lei 41/2015 de 3 de Junho que estão imperativamente sujeitos à forma escrita os contratos de empreitada de obras particulares em que o valor ultrapasse 10% do limite fixado para a classe 1. O cálculo deste limite afere-se pelo valor consignado na Portaria nº 119/2012 de 30 de Abril (com a redacção da Declaração de Rectificação nº 27/2012 de 30 de Maio), que, no seu artº 1 fixa as classes de habitações, sendo a classe 1, até ao valor de €170.000,00.

II - Deste contrato deve obrigatoriamente constar, os elementos referidos no nº 1 do artº 26 da Lei 41/2015, incluindo o “Prazo de execução da obra.” (al. c)).

III - A exigência de forma escrita para a celebração deste contrato, contendo os elementos referidos nas diversas alíneas deste nº 1, constitui uma formalidade ad substantiam, cuja não observância importa a nulidade do contrato.

IV - Trata-se, no entanto, uma nulidade atípica, pois que o nº 3 do artº 26, acima citado, dispõe que a nulidade por falta de forma não pode ser invocada pela empresa contratada pelo dono de obra e, conseqüentemente, não pode

ser conhecida oficiosamente pelo Tribunal.

V - Celebrado por escrito um contrato de empreitada para consumo sem que dele conste o prazo para conclusão da obra e, não arguida a nulidade deste contrato, não pode o tribunal socorrer-se de prova testemunhal para apuramento deste prazo, por a tal obstar o disposto no artº 393, nº 1 do C.C.

VI - Concluída a obra e antes da sua entrega, cabe ao dono da obra averiguar se a obra foi realizada nas condições convencionadas ou se apresenta vícios (artº 1218, nº 1 e 5 do C.C.), devendo os resultados da verificação serem comunicados ao empreiteiro.

VII - O livro de obra constitui um memorando da execução dos trabalhos de uma obra no qual, em cumprimento do disposto nos artº 1, 8, 11 e 13 da Portaria nº 1268/2008 de 6 de Novembro, devem ser lavrados todos os actos praticados na obra e vicissitudes ocorridas na sua execução, nomeadamente o seu início e a data de conclusão da obra, bem como os defeitos e desconformidades detectados.

VIII - A declaração no livro de obra, após vistoria da mesma pelo fiscal de obra, de que esta se encontra concluída e em conformidade com os projectos e alterações acordados e em conformidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis”, subscrita pela titular do alvará da licença (dona da obra), constitui um acto de aceitação expressa da obra realizada, por resultar de documento que, pese embora sem força probatória plena, não foi impugnado nos termos previstos no artº 376 do C.C.

IX - A aceitação da obra, sem reservas, determina a exclusão da responsabilidade do empreiteiro por defeitos aparentes da obra, sem prejuízo da sua responsabilidade pelos defeitos ocultos que se venham a revelar posteriormente (artº 1219 do C.C.).

X - Não resultando da matéria de facto fixada pelo tribunal a quo, nem dos articulados a data em que foram detectados defeitos na obra aceite, nem o valor necessário para a sua reparação, deve ser anulada a decisão proferida, nos termos previstos no artº 662, nº2 al. c) do C.P.C., a fim de que o tribunal a quo profira despacho de aperfeiçoamento dos articulados (nos termos do artº 590, nº 4 do C.P.C.) e proceda a um novo julgamento destes factos.

(Sumário elaborado pela Relatora)

Texto Integral

Proc. Nº 501/20.4T8.MBR.C1- Apelação

Tribunal Recorrido: Tribunal Judicial da Comarca de Viseu - Juízo Central Cível de Viseu-J...

Recorrente: A... - Unipessoal Lda.

Recorrida: AA

BB

Juiz Desembargador Relator: Cristina Neves

Juízes Desembargadores Adjuntos: Teresa Albuquerque

Luís Manuel Carvalho Ricardo

*

Acordam os Juízes na 3ª Secção do Tribunal da Relação de Coimbra:

RELATÓRIO

A... - Unipessoal Lda, intentou acção declarativa de condenação com processo comum contra AA e cônjuge, BB, pedindo a condenação dos réus no pagamento da quantia de € 43.477,68 e juros até integral pagamento, à taxa de 8% desde o dia 14 de Novembro de 2019.

Invoca para o efeito que realizou uma obra de construção civil a pedido e por conta dos réus que, apesar de terem recebido a obra concluída, não efectuaram o pagamento do valor da obra inicialmente acordada, nem o pagamento das alterações pedidas no decurso da obra.

Citados, vieram os RR. argumentar por excepção que a obra não se encontra finda, pese embora a ré se tenha comprometido a entregá-la até 16 de Setembro de 2017, que estes atrasos prejudicaram os réus, que tinham um crédito bancário que seria disponibilizado faseadamente e, ainda, que a obra realizada apresenta-se com defeitos que denunciaram à A. e que esta pese embota os tenha reconhecido não reparou, pelo que procederam à resolução do contrato celebrado com a A., com efeitos a 16 de Março de 2020.

Por último vieram invocar que, pese embora reconheçam montantes em dívida nesta empreitada, no valor de € 23.776,00, o seu pagamento encontra-se subordinado à conclusão da obra e reparação dos defeitos.

Concluem pedindo, em sede de reconvenção, o total de € 8.650,00, correspondente ao que terão que pagar a outro empreiteiro para a conclusão dos trabalhos e eliminação dos defeitos da obra e aos danos não patrimoniais sofridos com a não conclusão da obra.

*

A autora replicou alegando que a obra foi entregue e aceite pelos RR. e que não existem defeitos e a existirem já existiriam na data da entrega e aceitação da obra, pelo que não podem ser aqui invocados.

Alega ainda a caducidade do direito dos réus de pedirem a reparação dos defeitos, concluindo pela litigância de má-fé dos RR.

*

Procedeu-se à elaboração do despacho saneador, com enunciação do objecto do litígio e elaboração dos temas de prova.

*

Após, realizada audiência de julgamento, foi proferida sentença na qual decidiu o tribunal *a quo*:

“Julgo acção parcialmente procedente, pelo que condeno os réus no pagamento, à autora, da quantia de € 23 776,00.

Julgo a reconvenção procedente, pelo que condeno a autora no pagamento, aos réus, das quantias de € 6.150,00 e de € 2.500,00.

Operando a compensação, condeno os réus no pagamento, à autora, da quantia total de € 15.126,00, a que acrescem juros, à taxa legal, desde o trânsito da presente decisão e até integral pagamento.

Absolvo os réus de tudo o mais contra eles petitionado.

Custas proporcionais.”

Não conformado com esta decisão, impetrou o A. recurso da mesma, formulando, no final das suas alegações, as seguintes conclusões, que se reproduzem:

(...).

*

Pelos RR foram interpostos contra-alegações, pugnando pela manutenção do decidido.

QUESTÕES A DECIDIR

Nos termos do disposto nos artigos 635º, nº4 e 639º, nº1, do Código de Processo Civil, as conclusões delimitam a esfera de atuação do tribunal *ad quem*, exercendo uma função semelhante à do pedido na petição inicial. Esta limitação objetiva da atuação do Tribunal da Relação não ocorre em sede da qualificação jurídica dos factos ou relativamente a questões de conhecimento oficioso, desde que o processo contenha os elementos suficientes a tal conhecimento (cf. artigo 5º, nº3, do Código de Processo Civil). Também não pode este Tribunal conhecer de *questões novas* que não tenham sido anteriormente apreciadas porquanto, por natureza, os recursos destinam-se apenas a reapreciar decisões proferidas.

Nestes termos, as questões a decidir que delimitam o objecto deste recurso, consiste em apurar:

a) Se a sentença recorrida enferma de nulidade por contradição entre os fundamentos e a decisão;

b) Se a matéria de facto dada como assente pelo tribunal a quo deve ser alterada, com fundamento em erro de julgamento;

c) Se, nessa sequência, deve ser julgado procedente o pedido formulado pela A. e fixados os juros à taxa aplicável aos juros comerciais;

d) Se deve ser julgado o pedido formulado pelos RR. improcedente por:
-a obra se encontrar concluída, em prazo e ter sido aceite pelos RR;
-a comunicação dos defeitos à A. ser formalmente nula por dela não constar a data em que os RR. tomaram conhecimento destes defeitos;
-os RR. habitarem esta moradia, não existindo qualquer privação ou perturbação do seu uso;

*

Corridos que se mostram os vistos aos Srs. Juízes Desembargadores adjuntos, cumpre decidir.

FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

O tribunal recorrido proferiu a seguinte decisão sobre a matéria de facto:

“Para a presente decisão, pelo teor dos documentos juntos, pelo acordo das partes e por via dos depoimentos prestados, são os seguintes os factos a considerar. E que, para facilidade de escrutínio, vão com os números que, originariamente, lhes foram atribuídos nas peças processuais donde provêm.

i - factos provados

petição 1

A autora é uma empresa do ramo da construção civil que se dedica à construção e reconstrução de imóveis.

2

No exercício desta sua atividade o gerente da autora foi contactado pelos réus no sentido de lhes dar orçamento para a construção de uma moradia unifamiliar em

3

O gerente da autora elaborou orçamento e entregou-o aos réus que, depois de o analisarem, lhe comunicaram que o aceitavam e que lhe entregavam a empreitada da obra para a autora levar a efeito.

4

Uma vez aceite o orçamento, foi o mesmo assinado por ambas as partes, com data de 12/02/2017, a autora na qualidade de construtora/empreiteira e os réus na qualidade de donos da obra/proprietários.

5

Ambas as partes estabeleceram que tal orçamento, depois de assinado, valeria como contrato.

6

O valor orçamentado e conseqüentemente acordado e contratado foi de 170.000,00 € (cento e setenta mil euros).

7

Mais estabeleceram autora e réus que a forma de pagamento seria faseada e da seguinte forma:

- a) Primeiro pagamento, ao início da obra no valor de 15.000,00 €;
- b) Segundo pagamento, após a laje do teto, no valor de 25.000,00 €;
- c) Terceiro pagamento, após a conclusão da montagem, no valor de 30.000,00 €;
- d) Quarto pagamento, no início do capoto, 30.000,00 €;
- e) Quinto pagamento, após a colocação da caixilharia, no valor de 35.000,00 €;
- f) Sexto pagamento, após o assentamento de azulejos e pavimentos, no valor de 20.000,00 €;
- g) Sétimo pagamento, após a conclusão da obra, no valor de 15.000,00 €.

8

A 20 de novembro de 2018, os réus procederam ao levantamento, junto do Município ..., do alvará de autorização de utilização nº ...8, referente à obra em causa.

14

Para além dos trabalhos orçamentados, acordados e contratados entre autora e réus, estes solicitaram, no decurso da empreitada, outros trabalhos à autora.

15

Pediram os réus que a autora procedesse à pavimentação dos passeios, sendo que tal trabalho ficou em 2.000,00 € (dois mil euros),

16

Bem como pediram também que a autora fizesse o muro dos quatos elétricos, trabalho que ficou em 250,00 € (duzentos e cinquenta euros).

23

Os réus, durante o decorrer dos trabalhos de construção da sua casa, foram comunicando ao gerente da autora alterações que queriam efetuar na obra.

24

Nomeadamente, que as caixilharias seriam em PVC.

27

Acordaram as partes em alterar o tipo de material a aplicar nos tetos (...) para tetos falsos.

29

Acordaram as partes em alterar o isolamento exterior da garagem, (...) para “capoto”,

31

Acordaram as partes em alterar para portas pivotantes.

39

A autora emitiu a fatura nº A14/9, que foi enviada aos réus.

45

Os réus enviaram uma carta à autora, datada de 14 de novembro de 2019, missiva em que se referem a denúncia de defeitos e a trabalhos não efectuados, e cujo teor aqui dou por integralmente reproduzido.

46

A autora respondeu aos réus em 9 de Dezembro, em carta cujo teor aqui dou por integralmente reproduzido.

contestação

7

A autora obrigou-se a entregar a mesma, naquelas condições, impreterivelmente até ao dia 16 de setembro de 2018.

8

Para poderem custear as despesas da construção da casa de habitação, tiveram os Réus que celebrar um contrato de Abertura de Crédito com Hipoteca com o Banco 1..., S.A..

9

Sendo que, como decorre da cláusula terceira do Anexo I do referido contrato, os Réus poderiam utilizar o crédito disponibilizado pelo Banco, durante o período de construção, que terá a duração máxima de dois anos contados desta data e dentro do qual a obra terá de estar concluída.

10

Resulta da cláusula segunda do Anexo I que durante o período de construção, a quantia será disponibilizada pelo Banco aos Réus, por crédito na conta de depósitos à ordem, de harmonia com o andamento da obra, em função das avaliações que à medida da construção forem sendo solicitadas.

11

E as avaliações serão efetuadas pelos Serviços Técnicos do Banco, ou por outra entidade avaliadora por ela indicada, que fiscalizarão o andamento da obra, podendo interromper a disponibilização do crédito se verificarem que a obra não está a ter um desenvolvimento que os mesmos considerem normal.

12

A execução sofreu atrasos (...) o prazo razoável e equilibrado para concluir uma obra destas características é de cerca de 12 meses.

13

O seu representante legal, foi sendo frequentemente alertado quer pelos Réus, quer pela mãe da Ré, em função dos alertas feitos pelos avaliadores do Banco, para que não fosse ultrapassado o prazo acordado, pois caso contrário o banco iria interromper a disponibilização do crédito.

14

O representante legal da Autora suspendeu os trabalhos naquela obra, durante cerca de três meses, por se ter deslocado para outra, para aí trabalhar.

18

Ainda na data de hoje, apesar de se encontrarem duas chaminés colocadas na cobertura da casa, não foi feita a sua ligação para as respetivas casas de banho com a colocação das respetivas grelhas no teto, de forma a poder extrair fumos e humidades.

19

Como se não encontra dada a segunda de mão de tinta nas paredes exteriores da garagem, nem a colocação correta da porta de correr que faz a separação da cozinha da sala de jantar, devidamente reparada, nem a colocação de duas gavetas de correr na casa de banho comum, nem a fixação da banheira, nem a chaminé por cima da fossa com colocação de uma tampa.

21

Para além do que faltava e ainda falta executar, a obra apresentava diversos defeitos, que foram denunciados e que se enumeram:

2 - No corredor exterior da moradia existem, diversos mosaicos que se encontram riscados e manchados.

3 - No corredor da moradia, à saída da casa de banho comum, existe um mosaico do chão que se encontra rachado.

4 - No quarto de banho comum, os azulejos de duas paredes encontram-se estalados do chão ao teto.

5 - No quarto de banho comum, encontra-se um azulejo manchado devido à aplicação de um produto abrasivo.

6 - No quarto de banho comum, existe um mosaico do chão que se encontra rachado.

7 - No quarto de banho de serviço, existe um mosaico do chão que se encontra rachado.

8 - O remate das juntas no interior do quarto de banho de serviço, encontra-se por fazer.

9 - As portas e os respetivos aros dos quartos de dormir e da cozinha encontram-se estalados na zona das ferragens.

10 - A porta de correr que faz a separação da cozinha com a sala de jantar, não está colocada e precisa de ser reparada e lacada.

12 - O interruptor para abertura do portão da garagem pelo interior necessita de ser reparado.

13- A tinta da parede exterior da garagem encontra-se toda estalada.

14 - Os resíduos de construção, restos de materiais de construção e diverso lixo, encontra-se no logradouro da moradia.

Enumerando-se também os trabalhos que não foram executados e os defeitos que, entretanto, apareceram e que foram posteriormente denunciados.

1 - A banheira não se encontra selada com silicone de forma a ficar estável e segura.

2 - Na casa de banho comum falta colocar no móvel duas gavetas de correr.

3 - Falta colocar a chaminé por cima da fossa bem como a respetiva tampa.

5 - Os azulejos por cima do lavatório no quarto de casal encontram-se todos manchados, sendo necessário uma limpeza.

6 - Num dos quartos o rodapé encontra-se descolado e a tinta a estalar.

7 - Num outro quarto a tinta encontra-se a descascar.

8 - No corredor exterior da moradia, a maior parte dos mosaicos encontram-se manchados e com tonalidades diferentes.

8 - As paredes exteriores e o teto do corredor exterior encontram-se com a tinta completamente manchada.

9 - Não está feita a ligação do teto dos quartos às duas chaminés colocadas na cobertura da casa, com a colocação das respetivas grelhas no teto, de forma a poder extrair fumos e humidades.

22

Os Réus, logo que tinham conhecimento dos defeitos que a obra apresentava, deram disso conhecimento à Autora, bem como do que faltava executar e que foram tendo conhecimento.

23 O Representante legal da Autora reconheceu a existência de alguns dos defeitos supra enumerados, bem como o que faltava executar na obra.

24

A Autora apenas procedeu à eliminação de alguns dos defeitos denunciados, tendo substituído os azulejos de duas paredes no quarto de banho comum que se encontram estalados do chão ao teto, procedeu ao remate das juntas no interior do quarto de banho de serviço, reparou as portas e os respetivos aros dos quartos de dormir e da cozinha que se encontravam estalados na zona das ferragens, reparou as duas torneiras, o interruptor do portão da garagem e procedeu à remoção dos resíduos de construção e lixo que se encontrava no logradouro.

25º

Não tendo assim eliminado os outros defeitos, bem como não concluiu o que faltava executar.

26

Entretanto, comunicaram novamente os Réus à Autora, concedendo-lhe um prazo de 30 dias, ou seja, até 15 de março de 2020, no sentido de proceder à eliminação dos defeitos e à conclusão do que faltava executar, pois caso contrário declarava-se resolvido o contrato de empreitada com efeitos a partir do dia 16 de março de 2020.

27

A Autora não o fez.

30

Relativamente ao quinto pagamento, os Réus ficaram em dívida à Autora na quantia de 1 000,00€.

31

Ficaram em dívida no que respeita ao sexto pagamento na quantia de 10 000,00€.

32

No que respeita ao sétimo pagamento, os Réus não realizaram o seu pagamento do valor de 15 000,00€.

33

Devem assim os Réus à Autora, de montantes acordados e vencidos a quantia de 26 000,00€.

34

A este valor terá que se descontar, como aliás a Autora confessa, a quantia de 9 700,00€, relativos aos estores, pelo que o valor em dívida é de 16 300,00€.

35

Devem ainda os Réus, o valor de 2 000,00€ relativos à pavimentação dos passeios e 250,00€ relativo ao muro dos quadros elétricos e que corresponde a trabalhos que não estavam orçamentados.

36

Bem como o valor de 7 476,00€, relativo aos valores do aluguer do gerador e respetivo combustível.

37

Sendo assim o valor em dívida no total de 23 776,00€ como referido pela Autora no artigo 22º da P.I.

42

Para que os trabalhos sejam concluídos e as deficiências debeladas, têm os Réus que pagar a outro empreiteiro, o montante de 6 150,00€ com IVA incluído.

85

Não tendo a mesma, cumprido pontualmente o acordado, não tendo procedido à eliminação dos defeitos nem concluído o que faltava executar, frustrou as legítimas expectativas dos Reconvintes poderem usufruir com a qualidade e o conforto que se impõem, tanto o espaço interior como exterior, no tempo e nas condições que seriam normais, se obra tivesse sido acabada no prazo e sem defeitos.

86

E se não fosse este comportamento culposos, não teriam os Reconvintes diversos problemas com a instituição de crédito, nem teriam passado por dificuldades de tesouraria.

87

Não teriam andado constantemente preocupados com a execução deficiente que em alguns casos se foi verificando ao longo dos trabalhos.

90

Toda esta situação os deixou extremamente perturbados, angustiados, nervosos, preocupados, ansiosos e revoltados.

91

O que não sucederia se não tivessem celebrado o contrato de empreitada com a Reconvinda, ou se a mesma tivesse cumprido escrupulosamente aquilo a que se vinculou.

réplica

10

Os réus procederam ao levantamento da licença de utilização, tendo o alvará sido emitido pelo Município ... em 20 de novembro de 2018 e pagas as respetivas taxas no mesmo dia.

ii - factos não provados

petição

8

Após a conclusão dos trabalhos de empreitada, a autora procedeu à entrega da obra aos réus, que a aceitaram sem quaisquer reservas

25

(...) e que pagariam o que fosse a mais.

26

Tal troca de material obrigou a autora a pagar, a mais, a quantia de 5.470,00 € (cinco mil, quatrocentos e setenta euros), com o respetivo IVA.

27

Quiseram também os réus (...) e os réus pretenderam alterar (...) e que pagariam o excesso.

28

Com esta alteração, foi a autora obrigada a pagar, a mais, a quantia de 3.698,61 € (três mil, seiscentos e noventa e oito euros e sessenta e um cêntimos).

29

Quiseram também os réus (...) e os réus pretenderam que a autora (...).

30

Por esta alteração gastou a autora a quantia de 1.476,00 € (mil, quatrocentos e setenta e seis euros).

31

Os réus quiseram alterar para (...) que são bem mais caras.

32

Nesta alteração, pagou a autora, a mais, a quantia de 1.125,00 € (mil, cento e vinte e cinco euros).

33

No que respeita ao sistema de aquecimento, quiseram também os réus proceder a algumas alterações, sendo que foram colocados mais termostatos e módulos de controlo de zona, despendendo a autora, a mais, a quantia de 1.050,01 €.

34

Nestas alterações e acrescentos, despendeu a autora, a mais, a quantia de 12.819,62 € (doze mil, oitocentos e dezanove euros e sessenta e dois cêntimos).

35

Além dos dozes meses já contabilizados para o aluguer do gerador, a autora, porque os réus não procederam ao pedido de baixada junto da EDP, teve que continuar a utilizar o gerador, por mais seis meses.

36

Do aluguer do gerador, em tal período, devem os réus à autora a quantia de 3.000,00 €.

37

Em tal período o gerador consumiu, em combustível, a quantia de 580,00 € (quinhentos e oitenta euros).

38

Devem ainda os réus, à autora a quantia de 150,00 € (cento e cinquenta euros), relativos à compra que a autora fez, a pedido daqueles, de uma gaveta de correr do móvel da casa de banho privativa.

40

Quer dos trabalhos a mais, quer das alterações que os réus solicitaram em relação àquilo que estava orçamentado e contratado, bem ainda como em relação às compras que a autora teve que fazer a pedido dos réus e ainda ao aluguer e combustível do gerador, resulta que os réus devem à autora a quantia de 40.325,62 € (quarenta mil, trezentos e vinte e cinco euros e sessenta e dois cêntimos).

41

A autora, por diversas vezes interpelou, quer de forma meramente verbal, quer pessoal, quer telefonicamente os réus para procederem ao pagamento em falta.

42

A desculpa que sempre deram foi que tinham gasto na obra mais dinheiro do que contavam e o que tinham contratado com a entidade bancária a quem solicitaram empréstimo e que teriam que negociar outro empréstimo para acabar de pagar o que faltava.

48

A obra já foi concluída, entregue e aceite pelos réus há mais de dois anos.

contestação

12

O prazo razoável e equilibrado para concluir uma obra destas características é de cerca de 7 meses.

17

No mês de agosto de 2019, ainda estava por concluir a colocação de todas as tomadas elétricas, a colocação das claraboias e várias placas do teto falso.

21

Para além do que faltava e ainda falta executar, a obra apresentava diversos defeitos, que foram denunciados e que se enumeram:

1 - A placa em metal por cima do teto da garagem encontra-se torcida e não foi feito o remate com o muro, na parte da frente e de trás.

11 - As torneiras de dois lavatórios do quarto de banho privativo, não deitam água numa das posições.

38 E tal valor sempre esteve disponível para pagamento à Autora, que só não o recebeu porque não concluiu a execução da obra, nem eliminou os defeitos que lhe foram denunciados, no prazo que estava convencionado e nos que lhe foram fixados pelos Réus.

89

O facto de residirem na Suíça obrigou-os a deslocarem-se a Portugal algumas vezes para tratar de todos estes assuntos, o que alterou completamente os seus planos e rotina de vida diária.

réplica

9

Nunca os réus, ou quem quer que fosse em sua representação, alertou a autora para a ultrapassagem de prazos.

11

Os réus para levantarem a licença de utilização, entregaram na Câmara Municipal o respetivo livro de obra, o qual se encontra preenchido e devidamente assinado.

12

Do mesmo consta que a obra se encontra concluída e em conformidade com os projetos.

17

Os réus verificaram e aceitaram a obra.

DA NULIDADE DA SENTENÇA

Alega a recorrente na sua alegação a nulidade da sentença sob recurso, por contradição entre os fundamentos e a decisão, fundando esta nulidade no disposto no artº 615, nº1 al. c do C.P.C.

O tribunal recorrido não se pronunciou sobre esta nulidade (artº 617, nº1 do C.P.C.). No entanto, não se nos afigura útil ordenar a descida dos autos para esse fim, podendo desde já conhecer-se da apontada nulidade.

a) Se a sentença enferma de nulidade por contradição entre os

fundamentos e a decisão, nos termos previstos na alínea c), do nº1, do artº 615 do C.P.C.

A respeito das nulidades da sentença, dispõe o artº 615 nº 1 do C.P.C. que esta enferma de nulidade, no que ao caso importa, quando:

“b) Não especifique os fundamentos de facto e de direito que justificam a decisão;

c) Os fundamentos estejam em oposição com a decisão ou ocorra alguma ambiguidade ou obscuridade que torne a decisão ininteligível;

d) O juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento;”

Tratam-se estes de vícios que respeitam à estrutura (alíneas b) e c) e aos limites da sentença (alíneas d) e e), cuja verificação afecta a sua validade.

Ora, constitui entendimento pacífico da doutrina e da nossa jurisprudência que a nulidade prevista no artº. 615º, nº. 1, al. c) do NCPC (correspondente ao artº. 668º, nº. 1, al. c) anterior à reforma introduzida pela Lei nº. 41/2013 de 26/6) só se verifica quando os fundamentos invocados na sentença devessem, logicamente, conduzir a uma decisão diversa da que a sentença expressa, ou seja, quando o raciocínio do juiz aponta num determinado sentido e o dispositivo conclui de modo oposto ou diferente^[1], sabido que essa contradição remete-nos para o princípio da coerência lógica da sentença, pois que entre os fundamentos e a decisão não pode haver contradição lógica.

Realidade distinta desta, é o erro na subsunção dos factos à norma jurídica ou erro na interpretação desta, ou seja, quando – embora mal – o juiz entenda que dos factos apurados resulta determinada consequência jurídica e este seu entendimento é expresso na fundamentação ou dela decorre, o que existe é erro de julgamento e não oposição nos termos aludidos^[2].

Por outro lado, a errónea apreciação dos meios de prova ou a violação de regras de direito probatório material, também não constitui fundamento de nulidade da sentença, mas antes fundamento para a impugnação da matéria fáctica.

A existência de matéria de facto deficiente, obscura e/ou contraditória também não constitui nulidade da sentença ao abrigo desta alínea. Enquadra-se antes no disposto no artº 662, nº2, al. c) do C.P.C., determinando a ***anulação da***

decisão proferida sobre a matéria de facto apenas se não for possível à Relação suprir as apontadas deficiências, por não dispor dos elementos probatórios que permitam a alteração dessa decisão, nos termos previstos no nº1 daquele preceito.

Nestes termos, a contradição entre os factos provados com o nº8 da p.i. e 10 da réplica e os factos não provados sob os nºs 48 da p.i., 11 e 12 da réplica, a existir, não constitui causa de nulidade da sentença ao abrigo do disposto na al. c), do nº1, do artº 615 do C.P.C.. A existir impõe a alteração por este Tribunal dessa matéria, tendo em conta o meio de prova apresentado: o livro de obra.

Improcede assim a arguição de nulidade da sentença proferida pelo tribunal *a quo*, com este fundamento.

IMPUGNAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO

Insurge-se a A. contra a decisão proferida sobre a matéria de facto, alegando contradição entre a matéria de facto considerada provada sob os nºs 8 da p.i. e 10 da réplica e a não provada sob os nºs 48 da p.i., 11, 12 da réplica, tendo em conta o Livro de Obra junto aos autos e as menções que dele constam.

Mais alega que se deve considerar ainda que tal obra se encontrava concluída por *“várias testemunhas terem referido que a obra se encontrava concluída. Aliás, uma delas (CC) afirma mesmo que esteve na obra a que viu que os donos “andavam de chinelos de quarto” e havia sinais de terem feito lá refeições. Daqui não é lícito que o Meritíssimo Juiz do tribunal recorrido retire que a comida poderia ser “pré-cozinhada”*.

Alega, ainda, que não poderia ter sido considerado como não provado que *“Do aluguer do gerador, em tal período, devem os réus à autora a quantia de 3.000,00 €”* e que *“Em tal período o gerador consumiu, em combustível, a quantia de 580,00 € (quinhentos e oitenta euros)”*, invocando como fundamento da sua pretensão de alteração destes factos que *“não podem restar quaisquer dúvidas que estes montantes foram gastos pela recorrente, pois ficou provado que os recorridos não tinham pedido baixada elétrica, tendo sido a recorrente a colocar um gerador e a gastar o combustível. O Meritíssimo Juiz do Tribunal recorrido deu como provado e condenou os réus no pagamento da quantia de 7.476,00 € relativo ao aluguer do gerador e*

respetivo combustível mas apenas se balizou num primeiro período de construção da obra, esquecendo-se que num segundo período também a autora, aqui recorrente, alugou aos réus o seu gerador e pagou o respetivo combustível.”

No que se reporta às alterações, veio alegar que “No que concerne às alterações que os réus quiseram efetuar na sua casa, nomeadamente: a alteração das caixilharias de PVC para alumínio, alteração do material a aplicar nos tetos, o isolamento exterior da garagem, a alteração das portas normais para portas pivotantes, o Meritíssimo Juiz do Tribunal “a quo” decidiu como provadas tais alterações mas na sua fundamentação decidiu dar crédito apenas ao que disse a testemunha DD, esquecendo-se que foram as próprias pessoas que colocaram os materiais na obra, a saber: o profissional de caixilharias, o profissional do gesso/tetos falsos que referiram que os preços eram muito superiores.

Não é crível que o empreiteiro faça “ofertas” ao dono da obra, nem nos trabalhos a mais, nem nas alterações, sobretudo quando dessas alterações resultam preços mais elevados.”

Mais alegas que o Juiz de primeira instância se baseou na sua convicção a uma prova não prestada: a perícia.

No que no que se reporta ao ponto 7 da contestação dado como provado, alega que não poderia o tribunal *a quo* ter considerado como provado a existência deste prazo uma vez que do contrato escrito não resulta este prazo, nem de nenhum outro documento, nem de acordo verbal, sendo a R. alheia aos acordos celebrados entre a entidade bancária e os RR. e ainda, por não ter sido intentada acção para fixação de prazo para conclusão da obra. Mais acresce que do livro de obra resulta outra realidade, ou seja, que “A nova licença de construção, já com o alvará de empreiteiro da autora, apenas foi pedida em 28/12/2017 e os réus/recorridos, pediram prazo extra até 28/12/2018, elementos constantes do livro de obra.”

Por último, refere a recorrente - supõe-se que por referência ao facto provado com o nº 42 da contestação - que não poderia “o Meritíssimo Juiz para condenar a autora/reconvinda no pagamento da quantia de 6.150,00 € no facto de existir um orçamento elaborado por outro empreiteiro. Acontece, porém, que tal orçamento vai muito para além do que os réus referiram como defeitos e trabalhos em falta, nomeadamente no que se refere aos pontos: 2,3,7,9,11 e 12 de tal orçamento, pelo que ao mesmo não deveria ter sido dada a importância que o Meritíssimo Juiz do Tribunal recorrido lhe deu, por não

espelhar a realidade das coisas, pois refere trabalhos que iam para além do que os réus/recorridos tinham referido.”

Decidindo:

Se se mostram verificados os requisitos para reapreciação da matéria de facto;

Dispõe o artº 640º, nº 1, do Código de Processo Civil, que:

«Quando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

- a) Os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados;*
- b) Os concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida;*
- c) A decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas.”*

Quanto ao ónus de especificação dos meios probatórios, *«Quando os meios probatórios invocados tenham sido gravados, incumbe ao recorrente, sob pena de imediata rejeição do recurso na respetiva parte, indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes»* (Artigo 640º, nº 2, al. a) do Código de Processo Civil).

No que respeita à observância dos requisitos constantes deste preceito legal, após posições divergentes na nossa jurisprudência, o Supremo Tribunal de Justiça tem vindo a pronunciar-se no sentido de que *«(...) enquanto a especificação dos concretos pontos de facto deve constar das conclusões recursórias, já não se afigura que a especificação dos meios de prova nem, muito menos, a indicação das passagens das gravações devam constar da síntese conclusiva, bastando que figurem no corpo das alegações, posto que estas não têm por função delimitar o objeto do recurso nessa parte, constituindo antes elementos de apoio à argumentação probatória.»* [3]

Assim, *“O que verdadeiramente importa ao exercício do ónus de impugnação em sede de matéria de facto é que as alegações, na sua globalidade, e as conclusões, contenham todos os requisitos que constam do art. 640º do Novo CPC.*

A saber:

- *A concretização dos pontos de facto incorrectamente julgados;*
- *A especificação dos meios probatórios que no entender do Recorrente imponham uma solução diversa;*
- *E a decisão alternativa que é pretendida.”* [4]

Não é, no entanto, necessário que das conclusões conste a indicação, ponto por ponto, das razões pelas quais o apelante entende dever ser alterada a matéria de facto, muito menos a descrição dos meios de prova que suportam essa alteração, com transcrição de depoimentos, uma vez que conforme referido no Ac. do STJ de 14/10/21 [5], “*estes não têm por função delimitar o objeto do recurso, traduzindo-se antes em elementos de apoio à argumentação probatória.*” A não ser assim, as conclusões não constituiriam uma súmula das alegações, mas antes uma repetição exaustiva e prolixa das mesmas e, nessa medida, deficientes.

Nestes termos, do disposto no artº 640 do C.P.C., conforme se refere em Ac. do STJ 16/12/20 [6], resulta a imposição de dois ónus ao recorrente: “- *um ónus principal, consistente na delimitação do objecto da impugnação (indicação dos pontos de facto que considera incorrectamente julgados) e na fundamentação desse erro (com indicação dos meios probatórios, constantes do processo ou do registo ou gravação que impunham decisão diversa e o sentido dessa decisão) – art. 640.º, n.º 1, do CPC; e - um ónus secundário, consistente na indicação exacta das passagens relevantes dos depoimentos gravados – art. 640.º, n.º 2, al. a), do CPC.*

Mais refere o aludido aresto que “*Este ónus secundário não visa propriamente fundamentar e delimitar o recurso, mas sim facilitar o trabalho da Relação no acesso aos meios de prova achados relevantes.*” pelo que, deve a relação proceder à apreciação da impugnação quando, “*apesar da indicação do recorrente não ser, porventura, totalmente exacta e precisa, não exista dificuldade relevantes na localização pelo tribunal dos excertos de gravação em que a parte se haja fundado para demonstrar o invocado erro de julgamento – como ocorre nos casos em que, para além de o apelante referenciar, em função do conteúdo da acta, os momentos temporais em que foi prestado o depoimento, tal indicação é complementada com a indicação do início e termo dos depoimentos, com a indicação do início das passagens dos*

depoimentos com a referência ao tempo de gravação e ainda com a transcrição de excertos desses depoimentos.”

Assim sendo, só se justifica a rejeição do recurso quanto à matéria de facto quando “(i) falte nas conclusões a referência à impugnação da decisão sobre a matéria de facto (arts. 635.º, n.os 2 e 4, 639.º, n.º 1, 641.º, n.º 2, al. b), do CPC); (ii) quando falte nas conclusões, pelo menos, a menção aos «concretos pontos de facto» que se considerem incorrectamente julgados (art. 640.º, n.º 1, al. a)), sendo de admitir que as restantes exigências das als. b) e c) do art. 640.º, n.º 1, em articulação com o respectivo n.º 2, sejam cumpridas no corpo das alegações.” [7]

Examinadas as alegações e as conclusões não se mostram cumpridos estes ónus no que se reporta ao aluguer do gerador e seus montantes, às alterações da obra e aos valores para reparação dos defeitos da obra, sendo certo que o recorrente não só não indica os concretos pontos de facto que impugna, nem as respostas alternativas, nem os meios de prova que sustentam posição diversa, nem sequer, referindo em concreto uma testemunha em abono da sua pretensão, indica o sentido deste depoimento ou as passagens da gravação.

Ora, conforme decorre expressamente do artº 640 do C.P.C., a impugnação da matéria de facto não pode ser feita em termos genéricos, manifestando afinal a parte um inconformismo, sem concretização, em relação a parte não discriminada da decisão do tribunal recorrido, que a este tribunal está vedado conhecer, porque não devidamente especificados os factos impugnados nem a resposta que se pretende seja dada em sua substituição.

Conforme defende ABRANTES GERALDES[8], *“o recorrente deve indicar sempre os concretos pontos de facto, que considera incorrectamente julgados, com enunciação na motivação do recurso e síntese nas conclusões (...) Deve ainda especificar na motivação, os meios de prova constantes do processo ou que nele tenham sido registados, que, no seu entender, determinam uma decisão diversa quanto a cada um dos factos (...) deixará expressa a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas, como corolário da motivação apresentada, tendo em conta a apreciação crítica dos meios de prova produzidos, exigência nova que vem na linha do reforço do ónus da alegação, por forma a obviar à interposição de recursos de pendor genérico ou inconsequente, também sob pena de rejeição total ou parcial da impugnação da decisão da matéria de facto.”*

Não sendo cumprido este ónus, imposto pelo artº 640 do C.P.C. para a admissibilidade do recurso quanto à matéria de facto, não é esta omissão passível de despacho de aperfeiçoamento.

Com efeito, do disposto nos artºs 639 nº2 e 3 do C.P.C., resulta a possibilidade de prolação deste despacho nos casos em que estas conclusões se apresentem como deficientes, obscuras ou complexas ou quando nelas não se tenha procedido às especificações constantes do nº2: quando não tenham sido indicadas as normas jurídicas violadas, ou o sentido com que as normas que constituem fundamento jurídico da decisão deveriam ser interpretadas ou quando, invocando-se erro na determinação da norma aplicável, não seja indicada a norma jurídica que deveria ter sido aplicada e não o foi.

Da conjugação deste preceito com o disposto no artº 640 nº2 a) do C.P.C. que determina a imediata rejeição do recurso, sem possibilidade de aperfeiçoamento ou inclusão da parte omitida, resulta que o despacho de aperfeiçoamento das conclusões está restrito a estes fundamentos, não sendo extensível aos fundamentos de impugnação ou ao cumprimento dos requisitos previstos no artº 640 do C.P.C.

Assim, volvendo aos ensinamentos de Abrantes Geraldès^[9], *“A comparação que necessariamente tem que ser feita com o disposto no artº 639º e, além disso, a observação dos antecedentes legislativos levam-me a concluir que não existe, quanto ao recurso da decisão da matéria de facto, despacho de aperfeiçoamento. Resultado que é comprovado pelo teor do art. 652º, nº1, al. a), na medida em que limita os poderes do relator ao despacho de aperfeiçoamento “das conclusões das alegações, nos termos do nº3 do artº 639.”*

Pelo acima exposto, verifica-se que não estão preenchidos os requisitos previstos no artº 640 nº1 e 2, a), do C.P.C. para a impugnação da matéria de facto quanto aos pontos acima referidos, nem é esta omissão passível de despacho de aperfeiçoamento, impondo-se sempre **a rejeição do recurso nesta parte.**

Admite-se apenas o conhecimento da invocada contradição entre os pontos nº8 da p.i. e 10 da réplica e os factos não provados sob os nºs 48 da p.i., 11 e 12 da réplica, com fundamento em prova documental, o livro de obra, e do ponto 7 da contestação, com fundamento igualmente em prova documental consistente no teor do contrato de empreitada.

*

Da reapreciação da prova quanto aos pontos 8 da p.i. e 10 da réplica e aos factos não provados sob os nºs 48 da p.i., 11 e 12 da réplica.

Funda a recorrente a sua pretensão no teor do livro de obra junto aos autos e do qual decorre que a dona de obra, o fiscal/arquitecto responsável pela mesma e a empreiteira, declararam estar a obra concluída em 19/10/2018 e ter sido aceite sem menção de defeitos.

Mostram-se juntas aos autos, com a réplica apresentada em 12/02/2021, fotocópias do referido livro de obra, não tendo sido alegada a falsidade dos dizeres que dele constam, nem da assinatura imputada à dona da obra, ora R., AA.

Deste documento decorre que, na data de 19/10/2018, foi por esta R., pelo fiscal da obra e pela empreiteira, ora A., lavrado o seguinte: *“Aos dezanove dias de 2018, a obra encontra-se concluída de acordo com os projectos de arquitectura e especialidades aprovados e com as condições da Licença, bem como, as alterações efectuadas ao projecto, em conformidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis. Deste modo se lavrou este termo de encerramento e entrega da obra ao dono de obra.”*

Este termo de encerramento tem a data de 20/10/2018 e foi assinado pela R. AA.

Ora, o livro de obra constitui um memorando da execução dos trabalhos de uma obra no qual, em cumprimento do disposto na Portaria nº 1268/2008 de 6 de Novembro, devem ser lavrados todos os actos praticados nesta obra e vicissitudes ocorridas na sua execução, nomeadamente o seu início e a data de conclusão da obra. Conforme resulta do preâmbulo da aludida Portaria *“todas as obras licenciadas ou objecto de comunicação prévia devem dispor de um livro de obra, a conservar no local de execução e destinado a registar todos os factos relevantes relativos à execução da mesma, cujos modelo e conteúdo deverão obedecer aos requisitos definidos em portaria, a qual regulará ainda as características a que obedecerá o livro de obra electrónico.”*

Resulta do artº 1 desta Portaria que este livro de obra deve conter:

a) Termo de abertura;

b) Uma primeira parte destinada ao registo de factos e observações

respeitantes à execução da obra, bem como à realização do registo periódico do seu estado de execução, conforme previsto no n.º 8.º da presente portaria;

c) Uma segunda parte, subdividida em capítulos nos termos previstos na presente portaria, destinada ao registo das principais características da edificação e das soluções construtivas adoptadas, com impacte na qualidade e funcionalidade do edificado, quando esteja em causa obra de construção, reconstrução, com ou sem preservação de fachadas, ampliação ou alteração de edifício e quanto a todos os elementos construtivos que da mesma resultem;

d) Termo de encerramento.”

Se as menções referentes à data de início dos trabalhos e à execução das obras são da responsabilidade da fiscalização da obra e do seu director (artº 8), resulta do disposto nos artº 11 e 13 que o titular do alvará de licença ou do título de admissão de comunicação prévia deve, até ao momento do encerramento do livro de obra, assinar os registos das principais características da edificação e das soluções construtivas, atestando a conformidade da informação deles constante às características da edificação concluída.

Por último, resulta do artº 16 que *“Concluída a execução da obra, deve ser lavrado termo de encerramento do livro de obra, datado e assinado pelo titular do alvará de licença ou título de admissão de comunicação prévia, pelo dono de obra, se pessoa diversa, e pelo director de fiscalização da obra.”*

Quer isto dizer que, embora se não possa considerar o livro de obra como um documento autêntico mas apenas como um documento particular, sujeito à livre apreciação do julgador, ainda assim as declarações dele constantes e subscritas pela titular do alvará da licença (dona da obra) se têm por ter verídicas por resultarem de documento que, pese embora sem força probatória plena, não foi impugnado nos termos previstos no artº 376 do C.C., considerando-se os factos compreendidos na declaração plenamente provados, por contrários aos interesses da sua declarante, ora R.

Destas declarações se tem de retirar que a obra foi concluída naquela data, em conformidade *com os projectos e alterações acordados e em conformidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.*

Com efeito, concluída uma determinada obra, o dono da obra deve averiguar se a obra foi realizada nas condições convencionadas ou se apresenta vícios (artº 1218, nº 1, do C.C.), devendo os resultados da verificação serem comunicados ao empreiteiro.

Quer isto dizer que ao dono da obra cabe o ónus de verificar a obra, uma vez que a falta de verificação impõe a sua aceitação sem reservas. (artº 1218, nº5, do C.C.) Conforme se refere em Ac. do STJ de 08/09/2015[\[10\]](#) *“A verificação*

ou vistoria constitui, simultaneamente, um direito do dono da obra, na medida em que lhe confere a possibilidade de averiguar se a mesma foi realizada a seu contento, e um ónus para o mesmo, porquanto a sua falta importa a aceitação da obra sem reserva[\[5\]](#), *tratando-se de uma presunção absoluta de aceitação da obra, insusceptível de ser ilidida, que tem subjacente não a presunção da vontade do dono da obra de a receber, mas a imposição de uma sanção por, podendo declarar a sua vontade, o não ter feito, sem motivo justificado, e sem a qual o empreiteiro poderia sofrer sérios prejuízos, em conformidade com o disciplinado pelo artigo 1218º, nº 5, do CC, ocorrendo, então, uma situação de renúncia abdicativa, legalmente, presumida.”*

Por outro lado, como assinala o Ac. da Relação do Porto de 31/01/2012[\[11\]](#) *“A aceitação pode ser expressa ou tácita ou presumida por lei. É expressa se manifestada em documento subscrito pelas partes. É tácita se resulta de actos que a revelam, como seja se o dono da obra manifesta adesão à obra entregue, e presumida na falta de verificação ou de comunicação (artigo 1218º, 5, do Código Civil). A aceitação pode, ainda assim, ser feita com reserva, quando o dono da obra lhe detectar vícios, mas a aceitar com essa menção, manifestando uma aceitação condicional, sem prescindir de reclamar tutela para os seus direitos.”*

Revertendo ainda ao Ac. do STJ acima mencionado, *“A aceitação não goza de autonomia conceitual, sendo certo que não deve confundir-se com a entrega material da obra, porque importa a declaração negocial do comitente de que a obra foi efectuada, nos termos contratuais, a contento do mesmo, “correspondendo, simultaneamente, à entrega material acrescida do reconhecimento de que a obra foi realizada nos termos acordados”.*

Nestes termos se tem de ter como assente, por tal decorrer das declarações constantes deste livro de obra, que o dono da obra naquela ocasião (em 19/10/2018) a aceitou após verificação pelo fiscal da obra por si nomeado, sem lhe formular reservas e, pelo contrário, declarando que esta se mostrava concluída em conformidade com o contratado e com as normas legais e regulamentares em vigor, ou seja, reconheceu que a obra foi realizada nos termos contratados e sem defeitos aparentes.

Por outro lado, a entrega deste livro como documento essencial à obtenção da licença de utilização resulta dos artºs 17 e 18 devendo este ser entregue *“Após a conclusão da obra, (...) para efeito de requerimento de autorização de utilização, junto da entidade licenciadora competente.”*

Assim sendo, tem razão o impugnante, eliminando-se do elenco dos factos não provados os dados como não provados sob os nº 8 e 48 da p.i., 11, 12 e 17 da réplica, considerando como provados os seguintes factos:

“A obra foi concluída em 19/10/2018, de acordo com os projectos de

arquitetura e especialidades aprovados e com as condições da Licença, bem como com as alterações efectuadas ao projecto.

A obra foi nessa data entregue ao dono da obra que a aceitou sem reservas.

No dia 20/10/2018, foi subscrito o termo de encerramento da obra e entregue pela R. AA, na Câmara Municipal, o respetivo livro de obra, o qual se encontra preenchido e devidamente assinado.”

Invoca ainda o recorrente que não poderia ter resultado provado que foi acordado um prazo impreterível de realização da obra, porque não consta do contrato escrito e é contrário ao que consta do livro de obra, onde se menciona um prazo para conclusão da obra até 20/12/2018 e mais alega ser alheio ao contrato de concessão de crédito celebrado pelos RR.

Vejamos.

Resulta do disposto no artº 26 da Lei 41/2015 de 3 de Junho que estão imperativamente sujeitos à forma escrita os contratos de empreitada de obras particulares em que o valor ultrapasse 10% do limite fixado para a classe 1. O cálculo deste limite afere-se pelo valor consignado na Portaria nº 119/2012 de 30 de Abril (com a redacção da Declaração de Rectificação nº 27/2012 de 30 de Maio), que, no seu artº 1 fixa as classes de habitações, sendo a classe 1, até ao valor de €170.000,00.

Deste contrato deve obrigatoriamente constar, os elementos referidos no nº1 deste preceito, incluindo o elemento referido na sua alínea e), ou seja, *“Prazo de execução da obra.”*

A exigência de forma escrita para a celebração deste contrato, contendo os elementos referidos nas diversas alíneas deste nº1, constitui uma formalidade *ad substantiam*, cuja não observância importa a nulidade do contrato. É esta, no entanto, uma nulidade atípica, pois que o nº3 do artº 26 dispõe que a nulidade por falta de forma não pode ser invocada pela empresa contratada pelo dono de obra e, portanto, a existir, também não pode ser conhecida oficiosamente pelo Tribunal.

Dos autos resulta a celebração de contrato escrito sem que deste conste o elemento essencial referente ao prazo de conclusão da obra. Ora, conforme se refere no Ac. do STJ de 16 de Maio de 2019[12] *“exigindo o citado art. 29º, nº1 a forma escrita como condição sine quo non da validade do contrato de empreitada celebrado entre o autor e a ré, a sua falta não pode ser suprida senão nos termos limitados do disposto no art. 364º, nº1 do C. Civil, ou seja, o documento não pode «ser substituído por outro meio de prova ou por outro*

documento que não seja de força probatória superior», à do documento exigido. Significa isto, no caso dos autos, que, exigindo a lei a celebração do contrato de empreitada através de documento escrito, assinado pelas partes, a prova da existência ou da outorga de um tal contrato, só pode ser feita por via de outro documento com força probatória superior, não podendo esta prova documental ser substituída por prova testemunhal, por confissão ou por presunção judicial, atento o disposto nos arts. 393º, nº1, 354º, al. a) e 351, todos do C. Civil.”

Celebrado por escrito um contrato de empreitada, a falta de menção por escrito do prazo para conclusão da obra, não pode ser suprido por prova testemunhal, conforme resulta do disposto no artº 393 nº1 do C.C., pelo que não poderia o tribunal considerar como provado que *“A autora obrigou-se a entregar a mesma, naquelas condições, impreterivelmente até ao dia 16 de setembro de 2018.”*

A vinculação da A. a este prazo teria de decorrer do contrato, o que não aconteceu, sendo esta alheia, conforme alega ao contrato de crédito celebrado pelos donos da obra com instituição bancária.

Elimina-se assim este ponto da matéria de facto provada.

Em consequência elimina-se da matéria de facto os seguintes pontos, por vagos, genéricos e conclusivos e por assentarem num prazo acordado para realização da obra que não resulta do documento escrito e, assim, contraditórios com a decisão acima proferida:

“A execução sofreu atrasos (...) o prazo razoável e equilibrado para concluir uma obra destas características é de cerca de 12 meses.

O seu representante legal, foi sendo frequentemente alertado quer pelos Réus, quer pela mãe da Ré, em função dos alertas feitos pelos avaliadores do Banco, para que não fosse ultrapassado o prazo acordado, pois caso contrário o banco iria interromper a disponibilização do crédito.”

“85

Não tendo a mesma, cumprido pontualmente o acordado, não tendo procedido à eliminação dos defeitos nem concluído o que faltava executar, frustrou as legítimas expectativas dos Reconvinte poderem usufruir com a qualidade e o conforto que se impõem, tanto o espaço interior como exterior, no tempo e nas condições que seriam normais, se obra tivesse sido acabada no prazo e sem defeitos.

86

E se não fosse este comportamento culposo, não teriam os Reconvintes diversos problemas com a instituição de crédito, nem teriam passado por dificuldades de tesouraria.

87

Não teriam andado constantemente preocupados com a execução deficiente que em alguns casos se foi verificando ao longo dos trabalhos.”

Acresce que a decisão recorrida qualificou o contrato celebrado entre recorrente e recorrida como um contrato de empreitada e, concluindo que a recorrente não concluiu parte das obras e concluiu outras com defeito, condenou a A. a pagar o custo da conclusão dos trabalhos e da eliminação dos defeitos e, ainda, a pagar uma indemnização pelo facto de os RR. não poderem habitar a obra há mais de 5 anos, fixando esta indemnização em € 2.500,00.

Impugnando esta decisão vem a A. embora de forma reconhecidamente deficiente alegar que a obra foi concluída, que quanto aos defeitos o dono da obra não indicou em que data deu conta destes vícios, pelo que *“o vício formal em causa faz caducar o direito dos réus/recorridos em denunciarem eventuais defeitos.”*

Ora, constituindo este contrato uma empreitada de consumo pois que não destinado a uso profissional, ao empreiteiro, cabe a obrigação de realização da obra nos termos convencionados, de acordo com o disposto no artº 1208 do C.C. *“e sem vícios que excluam ou reduzem o valor dela, ou a sua aptidão para o uso ordinário ou previsto no contrato.”*

Nestes termos, quem celebra com outrem um contrato com vista à realização de uma determinada obra tem direito, como assinala ROMANO MARTINEZ [\[13\]](#) *“a que, no prazo acordado, lhe seja entregue uma obra realizada nos moldes convencionados. No fundo, o dono da obra, por força do contrato de empreitada, tem direito a exigir do empreiteiro a obtenção do resultado a que este se obrigou.”*

Resultado que exige não só o escrupuloso cumprimento da obra de acordo com o contratado, em relação a materiais, quantidades, preços e prazos da obra, mas igualmente a execução da obra sem defeitos que a desvalorizem ou que impeçam o fim para a qual foi construída. Quer isto dizer que o subempreiteiro está vinculado não só às prescrições do contrato, mas

igualmente à obrigação de, na sua execução, respeitar as regras de arte em cujo âmbito se integre a execução da obra.

Por outro lado, dispõe o artº 1218 do C.C., que o dono da obra deve verificar antes de a aceitar, se ela se encontra nas condições convencionadas e sem vícios, devendo, caso existam defeitos, denunciá-los ao empreiteiro, no prazo de 30 dias.

Aceite a obra, o artº 1219 do C.C. consagra uma exclusão legal da responsabilidade do empreiteiro por *defeitos aparentes da obra*, pois que o dono de obra ao declarar a sua conformidade com o contratado e com as normas legais e regulamentares em vigor, aceita a obra no estado em que esta se encontra, eximindo o empreiteiro de responsabilidade por desconformidades existentes, sem prejuízo da sua responsabilidade pelos *defeitos ocultos* que se venham a revelar posteriormente.

O ónus de prova da existência de defeitos da obra e que se tratam de defeitos ocultos, incumbe àquele que destes factos se pretende prevalecer, quer por acção, quer por excepção (artº 342, nsº1 e 2, do C.C.).

Ao dono da obra cabe assim o ónus de alegar e provar a existência de um defeito, oculto e, nessa medida, não excluído pela sua aceitação da obra sem reservas, bem como que este defeito afecta o uso da coisa, ou a desvaloriza tendo em conta a qualidade normal das coisas do mesmo tipo. Provada a existência de um defeito, a culpa do empreiteiro presume-se (cfr. artº 799, nº1 do C.C.), cabendo a este demonstrar que o cumprimento defeituoso do contracto não procede de culpa sua, não lhe bastando demonstrar, como se defende em Ac. do TRP de 30/05/2023[14] “*que actuou diligentemente na realização da obra (nem sendo suficiente pôr o tribunal na ignorância da causa do defeito), tendo antes de provar (para se exonerar da responsabilidade pelo defeito existente na obra por si realizada) uma causa do defeito a si completamente estranha (seja acto de terceiro, seja facto imputável ao credor, seja uma causa de força maior)*”.

Quer isto dizer que aos RR. donos da obra cabia o ónus de alegação e prova de que a obra apresentava defeitos que não eram aparentes (visíveis) à data da sua aceitação sem reservas.

Já a alegação e prova de factos extintivos deste direito (nomeadamente a caducidade pelo decurso dos prazos de denúncia destes defeitos ocultos) cabe à empreiteira (artº 342, nº1, do C.P.C.).

Ora, o tribunal recorrido fez consignar os seguintes factos:

“21

Para além do que faltava e ainda falta executar, a obra apresentava diversos defeitos, que foram denunciados e que se enumeram:

2 - No corredor exterior da moradia existem, diversos mosaicos que se encontram riscados e manchados.

3 - No corredor da moradia, à saída da casa de banho comum, existe um mosaico do chão que se encontra rachado.

4 - No quarto de banho comum, os azulejos de duas paredes encontram-se estalados do chão ao teto.

5 No quarto de banho comum, encontra-se um azulejo manchado devido à aplicação de um produto abrasivo.

6 - No quarto de banho comum, existe um mosaico do chão que se encontra rachado.

7 - No quarto de banho de serviço, existe um mosaico do chão que se encontra rachado.

8 - O remate das juntas no interior do quarto de banho de serviço, encontra-se por fazer.

9 - As portas e os respetivos aros dos quartos de dormir e da cozinha encontram-se estalados na zona das ferragens.

10 - A porta de correr que faz a separação da cozinha com a sala de jantar, não está colocada e precisa de ser reparada e lacada.

12 - O interruptor para abertura do portão da garagem pelo interior necessita de ser reparado.

13- A tinta da parede exterior da garagem encontra-se toda estalada.

14 - Os resíduos de construção, restos de materiais de construção e diverso lixo, encontra-se no logradouro da moradia.

Enumerando-se também os trabalhos que não foram executados e os defeitos que, entretanto, apareceram e que foram posteriormente denunciados.

1 - A banheira não se encontra selada com silicone de forma a ficar estável e segura.

2 - Na casa de banho comum falta colocar no móvel duas gavetas de correr.

3 - Falta colocar a chaminé por cima da fossa bem como a respetiva tampa.

5 - Os azulejos por cima do lavatório no quarto de casal encontram-se todos manchados, sendo necessário uma limpeza.

6 - Num dos quartos o rodapé encontra-se descolado e a tinta a estalar.

7 - Num outro quarto a tinta encontra-se a descascar.

8 - No corredor exterior da moradia, a maior parte dos mosaicos encontram-se manchados e com tonalidades diferentes.

8 - As paredes exteriores e o teto do corredor exterior encontram-se com a tinta completamente manchada.

9 - Não está feita a ligação do teto dos quartos à duas chaminés colocadas na cobertura da casa, com a colocação das respetivas grelhas no teto, de forma a poder extrair fumos e humidades.

22

Os Réus, logo que tinham conhecimento dos defeitos que a obra apresentava, deram disso conhecimento à Autora, bem como do que faltava executar e que foram tendo conhecimento.

23

O Representante legal da Autora reconheceu a existência de alguns dos defeitos supra enumerados, bem como o que faltava executar na obra.

24

A Autora apenas procedeu à eliminação de alguns dos defeitos denunciados, tendo substituído os azulejos de duas paredes no quarto de banho comum que se encontram estalados do chão ao teto, procedeu ao remate das juntas no interior do quarto de banho de serviço, reparou as portas e os respetivos aros dos quartos de dormir e da cozinha que se encontravam estalados na zona das ferragens, reparou as duas torneiras, o interruptor do portão da garagem e procedeu à remoção dos resíduos de construção e lixo que se encontrava no logradouro.

25º

Não tendo assim eliminado os outros defeitos, bem como não concluiu o que faltava executar.

42º

Para que os trabalhos sejam concluídos e as deficiências debeladas, têm os Réus que pagar a outro empreiteiro, o montante de 6 150,00€ com IVA incluído.”

Sendo certo que, conforme acima referido, aos RR. assiste apenas o direito à eliminação dos defeitos ocultos, ou seja, não aparentes à data da aceitação e aos que, embora não reclamados no prazo previsto no artº 2019 do C.C., foram reconhecidos pela A. (artº 325 do C.C., invocada que foi a caducidade do direito dos reconvintes de obterem a reparação destes defeitos), tem de se concluir que, podendo eventualmente retirar-se do ponto 21, subpontos 2 a 14, que estes se referem a defeitos existentes à data da aceitação da obra, de cuja responsabilidade o empreiteiro se mostra eximido, o teor dos demais pontos reunidos neste artº 21 não distinguem nenhuma destas situações, nem especificam a que trabalhos e deficiências em concreto se refere o valor de € 6.150,00.

Por outro lado, do orçamento apresentado com a contestação/reconvenção, como doc. 19, não é possível retirar estes elementos, tendo em conta que neste orçamento se refere um valor conjunto para a execução dos trabalhos nele discriminados que, conforme refere o apelante, nem sequer coincidem ou não coincidem na totalidade com os referidos neste ponto.

Nesta medida, esta decisão quanto a estes pontos não se pode manter, sendo totalmente obscura e vaga (artº 662, nº2, c) do C.P.C.), sem que possa ser suprida esta deficiência, oficiosamente, por este Tribunal pela ausência de elementos - fácticos e probatórios - para tal.

O Sr. Magistrado de primeira instância limitou-se a reproduzir estes factos tal como articulados, sem qualquer esforço de especificação e de concretização e sem ter procedido à rectificação das deficiências destes articulados que punham em causa a pretensão reconvinda, face à alegação na réplica de que esta obra tinha sido aceite e sem reservas pelo dono da obra.

Ora, impõe-se ao Juiz de primeira instância, em caso de deficiências na exposição dos fundamentos da acção/reconvenção e/ou da defesa, um verdadeiro dever de aperfeiçoamento dos articulados, de forma a suprir eventuais imprecisões, obscuridade ou vaguidade que deles resulte (artº 590,

nº4 do C.P.C.), nomeadamente apurando quais os trabalhos que na óptica do dono de obra faltavam concluir, dos defeitos que nessa ocasião a obra apresentava e dos defeitos que não sendo visíveis nessa data, na vistoria efectuada pelo dono da obra, se tornaram visíveis posteriormente, bem como a data concreta em que foram denunciados à empreiteira e quais os efectivos defeitos por esta reconhecidos, bem como os valores para reparação de cada item (por referência a trabalhos não concluídos, defeitos existentes na data de aceitação e defeitos detectados posteriormente).

Nesta medida, porque no âmbito do artº 662 nº2 c) se inclui o dever de anulação oficiosa, também para que se profira despacho de aperfeiçoamento dos articulados[15] quando necessário, colmatando as deficiências e imprecisões de que estes enfermam, determina-se a anulação da decisão sobre a matéria de facto nesta parte (pontos 21, 22, 23, 25 e 42) e da sentença proferida em primeira instância, a fim de que seja proferido despacho de aperfeiçoamento da reconvenção, nos moldes acima referidos, proferindo após o Juiz da causa nova decisão, tendo em conta a matéria de facto já alterada e a que vier a apurar, fundamentando a sua decisão nos termos previstos no artº 607 do C.P.C.

*

DECISÃO

Pelo exposto, acordam os Juízes desta relação em:

A- anular a decisão recorrida, nos termos previstos no artº 662 nº2 c) do C.P.C., no que se reporta aos pontos 21, 22, 23, 25 e 42 da contestação;

B- determinar que o tribunal recorrido profira despacho de aperfeiçoamento da contestação, para sanação das deficiências destes pontos, acima apontadas e, após, proceda a novo julgamento destes factos, com observância do disposto no artº 607 nº4 do C.P.C.

Custas pela parte que decair a final (artº 527 nº1 do C.P.C.)

Coimbra 24/09/24

[1] cfr. REIS, Alberto, *Código de Processo Civil Anotado*, Vol. V, Coimbra Editora, pág. 141; acórdãos do STJ de 23/11/2006, proc. n.º. 06B4007 e da RE de 19/01/2012, proc. n.º. 1458/08.5TBSTB e de 19/12/2013, proc. n.º. 538/09.4TBELV, Ac. do T.R.E. de 25/06/2015, Proc. n.º 855/15.4T8PTM.E1 todos acessíveis em www.dgsi.pt

[2] cfr. LEBRE DE FREITAS, *A Ação Declarativa Comum*, 2000, pg. 298.

[3] Ac. STJ de 01.10.2015, proc. [824/11.3TTLRS.L1.S1](#), Ana Luísa Geraldès; Ac. STJ de 14.01.2016, proc. n.º 326/14.6TTCBR.C1.S1, Mário Belo Morgado; Ac. STJ de 11.02.2016, proc. n.º 157/12.8TUGMR.G1.S1, Mário Belo Morgado; Ac. STJ, datado de 19/2/2015, proc. n.º 299/05, Tomé Gomes; Ac. STJ de 22.09.2015, proc. 29/12.6TBFAF.G1.S1, 6ª Secção, Pinto de Almeida; Ac. STJ, datado de 29/09/2015, proc. n.º 233/09, Lopes do Rego; Acórdão de 31.5.2016, Garcia Calejo, proc. n.º 1572/12; Acórdão de 11.4.2016, Ana Luísa Geraldès, proc. n.º 449/410; Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 27.1.2015, Clara Sottomayor, proc. n.º 1060/07.

[4] Ac. STJ. de 03.03.2016, *Ana Luísa Geraldès*, proc. n.º 861/13.3TTVIS.C1.S

[5] Ac. de 14/10/21, proferido na Revista n.º 374/17.4T8FAR.E2.S1, de que foi relatora Rosa Tching, disponível in www.dgsi.pt

[6] Ac. do STJ de 16/12/20, de que foi Relator Bernardo Domingos, proferido na Revista n.º 8640/18.5YIPRT.C1.S1, disponível in www.dgsi.pt.

[7] Ac. do STJ de 09-06-2021, proferido na Revista n.º 10300/18.8T8SNT.L1.S1, de que foi relator Ricardo Costa, disponível in www.dgsi.pt

[8] *Recursos no Novo Código de Processo Civil*, 4ª ed., 2017, Almedina, pág. 155/156.

[9] *Recursos no Novo Código de Processo Civil*, ob. cit., pág. 157. No mesmo sentido vide ainda AMÂNCIO FERREIRA, *Manual de Recursos em Processo Civil*, 8ª edição, pág. 170; LOPES DO REGO, *Comentários ao Código de Processo Civil*, 1999, pág. 466 e LEBRE DE FREITAS, *Código de Processo Civil Anotado*, vol. III, 2ª edição, pág. 62.

[10] Proferido no proc. n.º 477/07.3TCGMR.G1.S1, de que foi relatora Helder Roque, disponível in www.dgsi.pt.

[11] Proferido no proc. n.º 191/07.0TBGDM.P1, de que foi relatora Maria Cecília Agante, disponível in www.dgsi.pt.

[12] Proferido no Proc. n.º 2966/16.0T8PTM.E1.S2, de que foi relatora Rosa Tching, disponível em www.dgsi.pt.

[13] MARTINEZ, Pedro Romano, “Contrato de Empreitada”, in *Direito das*

Obrigações, sob a coordenação de António Menezes Cordeiro, Vol.3, 1991, pág.444.

[14] Proferido no proc. nº 19494/21.4T8PRT.P1, de que foi relator João Ramos Lopes, disponível em www.dgsi.pt.

[15] ABRANTES GERALDES, António Santos, *Recursos no Novo Código de Processo Civil*, 2017, 4ª ed., pág. 294, nota 436, refere que TEIXEIRA DE SOUSA, admite a anulação da decisão para ampliação da matéria de facto.
