

Tribunal da Relação de Coimbra
Processo nº 657/19.9T8FIG.C1

Relator: ARLINDO OLIVEIRA

Sessão: 12 Novembro 2024

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMADA

EMPREITADA

DEFEITOS

AMPLIAÇÃO DO PEDIDO

DENÚNCIA DOS DEFEITOS

Sumário

I - Em relação contratual de empreitada, invocados pelo dono da obra defeitos supervenientes, relativamente à instauração da ação contra o empreiteiro, descritos em requerimento de ampliação do pedido, não carecia aquele (autor) de alegar que os tenha denunciado à contraparte (empreiteiro/réu).

II - Tendo aquela ação judicial sido intentada no prazo de trinta dias ou de um ano após a descoberta dos defeitos, não se tornava necessário proceder à denúncia prévia dos mesmos, operando a citação do empreiteiro como denúncia dos defeitos.

III - O réu podia responder à referida ampliação do pedido, na sequência de notificação para o efeito, operando o requerimento de ampliação do pedido como denúncia dos defeitos que sustentam tal pedido.

Texto Integral

Relator: Arlindo Oliveira

Adjuntos: Paulo Correia

Catarina Gonçalves

Acordam no Tribunal da Relação de Coimbra

AA, casado sob o regime da separação de bens com **BB**, residente na Rua ..., ... em ..., ..., ..., instaurou a presente ação declarativa, sob a forma de

processo comum, contra **A... Lda.**, com sede na Rua ... em ..., ...; e **CC**, engenheiro civil, residente na Rua ..., ... em ..., ..., pedindo a sua condenação: a) na eliminação, à sua custa, os defeitos, enquanto vícios ou patologias, devidamente identificados no artigo 23º deste articulado; e subsidiariamente, b) Caso se entenda que o dever daquela eliminação de defeitos é apenas da responsabilidade da Ré A..., Lda., deverá o Réu CC ser condenado, subsidiariamente, a indemnizar o Autor por todos os valores que este tenha de suportar com tal eliminação caso A... Lda. não proceda de facto à mesma.

Para fundamentar a sua pretensão alega, em síntese, ter celebrado com a 1.ª R. um contrato de um contrato de empreitada mediante o qual se obrigou a construir um prédio urbano composto de casa destinada a habitação de cave (piso -1), rés-do-chão (piso 0), 1º andar (piso 1) e logradouro, sita na Rua ..., com entrada pelo nº em ..., pelo preço de 181.700,00 Euros, acrescido de IVA à taxa legal, cuja obra foi iniciada em julho de 2013 e concluída em julho de 2015, tendo o 2.º R., engenheiro civil, sido contratado pela 1.ª Ré, A..., Lda., como Diretor de Obra, cargo que o mesmo aceitou exercer, compreendendo o preço estipulado toda a mão-de-obra e materiais necessários à construção da casa e, ainda, pagamentos de honorários ao diretor de obra contratado pela 1.ª R. para assegurar a execução da obra de acordo com os projetos e normas legais em vigor.

Mais, alega, que após concluída a obra em 2015, e antes da sua aceitação, denunciou deficiências aparentes, entre os quais o aro da porta principal empenado e dificuldades em abrir e fechar a porta, vícios estes que a 1.ª R. eliminou, tendo o A. aceitado a obra e a CM..., emitido em 8/2/2016, o alvará de utilização.

Alega, ainda, que nos primeiros meses de 2016, o aro da porta voltou a empenar, com dificuldade de abrir e fechar, tendo o A. detetado outras desconformidades, que a 1.ª R. também eliminou; após, em setembro de 2016, denunciou novos defeitos respeitantes a humidades e, em finais desse mesmo ano, apercebendo-se de novos vícios também os denunciou, todos reparados pela 1.ª R. Alega, também, que entre novembro de 2017 e finais de abril de 2018, constatou o A. o surgimento de novas patologias, no interior e exterior do prédio, que denunciou em 25 de maio de 2018 e junho de 2018, que a 1.ª R. não colocou em causa, mas que não eliminou, alegando encontrar-se em grave situação financeira.

Por fim, alega, que os defeitos denunciados supram resultaram da má execução da obra por parte da 1.ª R., radicando a responsabilidade do 2.º R.

na circunstância de se ter obrigado, enquanto diretor aos deveres de assegurar a correta realização da obra no desempenho das tarefas de coordenação, direção e execução dos trabalhos, em conformidade com o projeto de execução, obrigação esta que o 2.º R. violou.

Pessoal e regularmente citada, a 1.ª ré, impugna a materialidade alegada pelo A., no que respeita à deficiente execução da obra, contrapondo que todas as boas artes e técnicas foram observadas na execução da obra e que as deformidades existentes na mesma apenas podem ser assacadas ao A.

Em concreto, aduz, que o A., por sua decisão exclusiva alterou os materiais que haviam acordado aplicar em obra, designadamente o pavimento e pedras das soleiras das portas sacadas e janelas, bem como mosaicos de revestimento cerâmico no exterior da habitação e no piso, varandas e terraços exteriores.

Mais, aduz, que alertou o A. para o facto de a alteração do piso flutuante pelo piso de madeira maciço, quando a obra já estava preparada para receber piso flutuante poderia causar humidades. E que a pedra em granito também escolhida pelo A. para colocação nas frentes das janelas e soleiras das portas, em lugar de pedra tipo moleanos previamente acordada, implicou a realização de emenda e consequentes infiltrações e humidades.

Em suma, contrapõe que os defeitos ou desconformidades da obra resultaram, todas elas, da alteração de materiais, impostos pelo A., e diversos dos inicialmente contratados.

Deduziu também contestação o 2.º R. na qual impugna a materialidade alegada pelo A., contrapondo que cumpriu todos os deveres que sobre ele impendiam nas funções que desempenhou enquanto diretor de obra.

Mediante requerimento de fls. 44 e ss, veio o A. apresentar articulado superveniente, requerendo ampliação do pedido, alegando, terem, entretanto, surgido novos defeitos na casa objeto do contrato de empreitada, no final do mês de novembro, devido à má execução da obra, designadamente a verificação de curtos-circuitos na instalação elétrica, causados por humidade, que interrompe o fornecimento de energia elétrica, tinta esfoliada no interior da casa e agravamento das anomalias na porta de acesso principal já denunciada.

Responderam os RR. a fls.55 e ss e 58 e 58 impugnando a materialidade alegada pelo A..

Foi realizada audiência prévia, na qual foi proferido despacho saneador, fixado o objeto do litígio e enunciados os temas de prova, proferido despacho de admissão da prova (fls. 65 e ss.).

Mediante req. ref^a36685179 de 2/10/2022 (fls. 67 e ss.) o A., apresentou novo articulado superveniente de ampliação do pedido, no qual alega, que foi surpreendido por novos defeitos na casa objeto do contrato de empreitada, concretamente, na cave do prédio, no vão da escada- que liga a cave ao rés-do-chão-, no rés-do-chão e no 1.º andar.

Exerceram os RR. o seu direito de contraditório, no qual impugnam a materialidade alegada pelo A., tendo o tribunal admitido a requerida ampliação (cfr. fls.94 e 95).

Invocou, ainda, a 1.º R. a exceção da caducidade.

Para tanto, alega que até à data em foi submeteu a juízo o articulado superveniente nunca o A. denunciou tais defeitos à R., sendo que esta entregou aquele a obra em julho de 2015 e que a partir de então nenhum outro trabalho executou na obra.

Mais, alega, o período legal de garantia de cinco anos e dentro do qual a denúncia de eventuais defeitos deveria ter sido feita expirou em 20 de julho de 2020.

Pugna a 1.ª R. que, mesmo a existirem defeitos apontados atenta a data da entrada em juízo - 2/10/2020-, verifica-se a caducidade do direito de exigir a sua eliminação.

Respondeu o A. à exceção (req. ref.^a 37912106), aduzindo que a 1.ª R. em 15 de julho deu a obra por concluída, propondo a sua entrega ao A., todavia este verificou, antes da aceitação, situações que se traduziam em defeitos aparentes que denunciou à 1.ªR, e só após a eliminação dos defeitos por parte desta é que aceitou a obra, em outubro/ novembro de 2020 - matéria alegada pelo A. no art.º 14.º da PI..

Alega, também, que não há aceitação da obra se houver comunicação dos defeitos ou se estes foram denunciados atempadamente, o que equivale a recusa, caso em que a prestação do empreiteiro não se considera plenamente realizada.

Aduz, ainda, que a entrega para efeitos da contagem do início do prazo garantístico da obra pressupõe a sua aceitação por parte do dono da obra, pressupondo esta aceitação a sua prévia verificação nos termos previsto nos n. os 2, 3 e 4 do art.º 1218.ºdo CC.

Termina, pugnando pela improcedência da exceção da caducidade invocada pela 1.ª R.

Realizou-se a audiência de discussão e julgamento, com recurso à gravação da prova nela produzida, e finda a mesma foi proferida a sentença de fl.s 148 a 163, na qual se fixou a matéria de facto considerada como provada e não provada e respectiva fundamentação e, a final, se decidiu o seguinte:

“Pelo exposto julgo a presente ação parcialmente procedente, por provada, e em consequência:

- condeno a 1.ª R, A... Lda., a proceder à eliminação dos defeitos e deficiências elencados nos n.ºs 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 e 76 da matéria de facto provada.

- Absolvo o 2.ª R., CC, do pedido.

Custas pelo A. e 1.ª R, na proporção de 1/3 para o primeiro e 2/3 para a última.”.

Inconformada com a mesma, **interpôs recurso a ré A..., L.da**, recurso, esse, admitido como de apelação, com subida imediata, nos próprios autos e com efeito meramente devolutivo - (cf. despacho de fl.s 200), rematando as respectivas motivações, com as seguintes **conclusões:**

(...).

Contra-alegando, o autor, pugna pela improcedência do recurso e consequente manutenção da decisão recorrida, aderindo aos fundamentos na mesma expostos.

Colhidos os vistos legais, há que **decidir**.

Tendo em linha de conta que nos termos do preceituado nos artigos 635, n.º 4 e 639.º, n.º 1, ambos do CPC, as conclusões da alegação de recurso delimitam os poderes de cognição deste Tribunal e considerando a natureza jurídica da matéria versada, **são as seguintes as questões a decidir:**

A. Incorrecta análise e apreciação da prova, relativamente aos factos constantes do item 12.º, dos factos dados como provados, devendo do mesmo passar a constar que o autor aceitou a obra em Julho de 2015;

B. Se se verifica a caducidade do direito invocado pelo autor no articulado de ampliação do pedido, apresentado em 2 de Outubro de

2020, por se mostrar excedido o prazo de 5 anos, previsto nos artigos 1225.º do Código Civil e 5.º, n.º 1, do DL 67/2003, de 8/4 e, ainda, porque o autor nunca os denunciou à 1.ª ré;

C. Se a acção deve ser julgada totalmente improcedente, com o fundamento em que o autor não alegou que os descritos defeitos importam a exclusão ou redução do valor da obra ou da sua aptidão para o uso ordinário ou previsto no contrato;

D. Se o Relatório Pericial apresentado padece de deficiências inultrapassáveis que não lhe conferem aptidão, para dar como provado que as situações descritas nos artigos 23.º a 41.º e 45.º a 76.º da matéria de facto provada, consubstanciam defeitos tal como definidos no artigo 1208.º, do Código Civil e;

E. Se, relativamente aos factos descritos nos itens 23.º, 26.º, 27.º, 29.º, 37.º, 38.º e 65.º, dos factos provados, sempre a acção teria de improceder, com o fundamento em que o autor ordenou à ré para que fossem aplicados materiais diferentes dos previstos no contrato.

É a seguinte a **matéria de facto dada por provada na decisão recorrida:**

1. O Autor é dono e possuidor de um prédio urbano composto de casa destinada a habitação de cave (piso -1), rés-do-chão (piso 0), 1º andar (piso 1) e logradouro, sita na Rua ..., com entrada pelo nº em ..., ..., inscrito sob o artigo matricial ...23º freguesia ... e ... e descrito na Conservatória do Registo Predial ... sob a Ficha ...62 de ..., nela se encontrando inscrito definitivamente a seu favor pela Ap. ...93 de 23.02.2010.

2. O prédio urbano supra descrito foi mandado construir pelo Autor em dois prédios rústicos sua propriedade.

3. Para tanto, mandou o Autor elaborar os diversos projetos indispensáveis (arquitetura e especialidades) a técnicos com competência legal e conhecimentos para tal, projetos que submeteu à apreciação da Câmara Municipal ..., a qual os aprovou, emitindo em 23.06.2013 a respetiva licença de construção com o nº ...3.

4. A Ré A..., Lda. tem por escopo social, com fins lucrativos, a atividade da construção civil.

5. Nos primeiros meses de 2013 celebraram verbalmente o Autor e a Ré um contrato de empreitada, nele agindo o primeiro como dono da obra e a

segunda como empreiteira, contrato cujo objeto foi a construção da casa descrita no n.º 1 dos factos provados, a qual se destinou exclusivamente à habitação do Autor e do seu agregado familiar.

6. Naquele contrato obrigou-se a Ré a construir o prédio urbano do Autor descrito no n.º1 dos factos provados com absoluto respeito de todos os projetos aprovados pela Câmara Municipal ..., pelo preço acordado de 181.700,00 Euros, acrescido de IVA à taxa legal - preço que a mesma apresentou ao Autor que o aceitou em 18.06.2011 numa sua proposta/orçamento - e obrigou-se o Autor perante a mesma a pagar-lhe aquele preço, como pagou.

7. Projetos aqueles dos quais a Ré tinha perfeito conhecimento por o Autor lhe ter entregado uma cópia integral de cada um deles.

8. O preço estipulado compreendeu o fornecimento por parte da Ré de toda a mão- de- obra e todos os materiais necessários à construção da casa - sendo que para tanto ambos estipularam previamente os tipos de materiais a colocar e suas características - e ainda o pagamento dos honorários de um Diretor de Obra contratado pela mesma para assegurar a execução da obra, o cumprimento dos projetos e o cumprimento das normas legais em vigor.

9. O prédio urbano em causa, deveria ser entregue ao Autor, apto a poder ser habitado.

10. A Ré em junho de 2013 iniciou a obra e em julho de 2015 deu-a por concluída, propondo a sua entrega ao Autor.

11. O A. verificou a obra e, antes de a aceitar, denunciou à Ré algumas situações que traduziam defeitos aparentes, nomeadamente alguns rodapés descolados da parede e outros mal aplicados, o aro da porta da entrada principal empenado e a porta a abrir e fechar com dificuldade, um guarda corpos da escada interior em vidro temperado fissurado e outro fora da esquadria.

Os defeitos nos guardas corpos em vidro foram resolvidos com a substituição dos mesmos, a porta da entrada e respetivo aro foram retirados e enviados para o fabricante em setembro de 2015 sendo reaplicados algum tempo depois e os rodapés foram retirados e colados novamente.

12. Eliminados aqueles defeitos, aparentes, aceitou o Autor a obra, o que se verificou outubro/novembro de 2015.

13. A Câmara Municipal ... emitiu em 08.02.2016 o Alvará de Utilização da obra.

14. Nos primeiros meses de 2016 o aro da porta principal passou de novo a apresentar um empenamento, a porta nele afixada a abrir e fechar exigiu também de novo dificuldade, os rodapés que haviam sido retirados e colados anteriormente apresentaram-se de novo descolados, o revestimento do chão em madeira de pinho da sala comum sita no piso 0 e dos quartos sitos no piso 1 passou a apresentar embaulamento junto às portas de sacadas que servem tais divisões e as paredes interiores de tais divisões, também junto a tais portas, passaram a apresentar sinais de bolores e humidades, tendo todas estas situações sido denunciadas pelo Autor à Ré.

15. A Ré em face daquela denúncia deslocou-se ao prédio em Maio de 2016 nele tendo concluído que águas pluviais caídas na parte exterior daqueles pisos (0 e 1) passavam para o interior daquelas divisões por debaixo das pedras de soleira dos vãos das portas de sacada e também por fissurações existentes nas paredes exteriores, pelo que retirou aquelas portas de sacada e as pedras de soleira nas quais as mesmas se apoiavam recolocando-as posteriormente após execução dos trabalhos de isolamento que considerou adequados à eliminação de tais infiltrações substituindo também a parte abaulada do revestimento em madeira daquelas divisões por novas madeiras.

16. Em agosto seguinte voltou de novo a Ré a intervir no prédio nele levando a cabo as obras para si tidas por adequadas à eliminação das demais anomalias denunciadas e descritos no n.14 dos factos provados.

17. Concluídas tais obras verificou o Autor que a Ré havia fixado os rodapés descolados às respetivas paredes só que com parafusos ou pregos, com as cabeças revestidas com um betume posteriormente pintado à cor.

18. Como aquela fixação tivesse sido executada com recurso a parafusos ou pregos e não com cola adequada como combinado com o Autor, com o betume aplicado passou a notar-se na superfície dos rodapés, pelo que este reclamou de tal trabalho assumindo a Ré a obrigação de substituir as réguas de rodapé aparafusadas por novas, à mesma cor, a fixar com cola, indo para tanto encomendá-las e pintá-las.

19. Em setembro de 2016, em face de novas denúncias por parte do Autor de humidades significativas e visíveis a olho nu no interior do prédio, a Ré voltou de novo a deslocar-se ao mesmo e fez nele várias intervenções tais como

picagem de reboco, colocação de rede metálica e colocação de reboco exterior em várias zonas das suas paredes perimetrais que apresentavam fissuração pelo interior e pela qual supostamente se infiltravam as humidades.

20. Em finais de dezembro de 2016 o Autor voltou a aperceber-se que a madeira de revestimento do piso da sala comum no piso 0 e de um dos quartos do piso 1, junto às portas de sacada, estava de novo abaulada e que o revestimento cerâmico da parte exterior dos pisos 0 e 1 passara a apresentar inúmeros pontos com eflorescências de sais brancos, situação que o levou de novo a denunciar aquelas deficiências e prejudiciais situações à Ré.

21. Esta deslocou-se ao prédio em fevereiro de 2017 e de novo levou a cabo obras nas pedras de soleira e nas partes abauladas do piso em madeira e aplicou um produto no revestimento cerâmico exterior com o fim de eliminar as eflorescências salinas.

22. Entre novembro de 2017 e finais de Abril de 2018 constatou de novo o Autor que o seu prédio passou a apresentar novas patologias no seu interior e exterior, nomeadamente;

No exterior:

23. As partes exteriores horizontais dos pisos 0 e 1 (terraços), revestidos com material cerâmico ou hidráulico de alta densidade, em dezenas de juntas passaram a apresentar de novo sais (eflorescências) a sair das mesmas;

24. Os muros perimetrais norte, sul e nascente apresentavam em vários pontos das suas superfícies fissuras verticais e também na horizontal no muro nascente;

25. O muro de uma varanda virada a norte ao nível do 1º piso apresentava uma fissura vertical em toda a altura;

26. A parede exterior poente do prédio passou a ostentar uma mancha de sais, branca (eflorescência), a partir da junta entre ladrilhos cerâmicos ou hidráulicos de revestimento daquela parede, abaixo do patamar das escadas exteriores;

27. Na zona (canto) nordeste do pavimento exterior do piso 0 (R/C), junto à entrada pedonal, apresentava um assentamento diferencial do solo em relação à estrutura da habitação de cerca de 2 centímetros e em relação à parte nascente do pavimento daquele piso, de cerca de 1,5 centímetro;

28. A parede poente do prédio ao nível do piso 1 apresentava uma fissura;

29. O forro em madeira referido no ponto interior encontrava-se , em face das águas nele infiltradas, deformado e abaulado;

30. A parede norte do prédio junto ao umbral de uma porta que dá acesso o hall do piso 1 ao terraço exterior apresentava uma fissura.

31. A parede da empena sul, a meio da janela, ao nível da cave, apresentava uma fissura que passou a provocar infiltração de água no interior da cave com destacamentos de reboco e enfolamento de tinta;

No interior:

32. Parte das paredes interiores e do teto da casa de banho existente no piso 1 (1º andar) evidenciavam sinais de infiltrações de águas pluviais caídas na cobertura ou em parte exterior do prédio;

33. Aquelas paredes e teto da casa de banho identificada no ponto anterior ostentavam enormes manchas de bolor, verdete, tinta descascada e degradação do reboco/estruque nas áreas afetadas pelas infiltrações alegadas naquele ponto;

34. O paramento vertical e horizontal da caixa de estores do quarto sudoeste sito no piso 1 apresentava uma fissura com pontos de destacamento de tinta;

35. A porta principal de acesso ao prédio ao nível do piso 0 (R/C), localizada na fachada nascente “empenara” de novo o que dificultava a sua abertura;

36. O aro desta porta passara em algumas zonas do seu assentamento a apresentar espaçamentos relativamente às paredes laterais que o suportavam, chegando em alguns deles a ver-se do interior do prédio a luz exterior;

37. Partes dos rodapés da cozinha e sala comum, colados inicialmente, passaram a estar descolados em virtude de humidades e infiltrações.

38. Parte do rodapé da cozinha e sala comum fora aparafusado ou pregado e revestidas as cabeças dos parafusos e pregos com betume numa das supra alegada intervenções da Ré, tendo-se esta obrigado a substituir as respetivas régua por outras pintadas à cor o que não fez até ao presente;

39. A parede interior da empena sul da cave apresentava zonas salitradas e já com destacamentos de reboco e enfolamento de tinta.

40. No dia 25 de maio de 2018 e em junho imediato voltou o Autor a denunciar aqueles defeitos à Ré a qual não pôs em causa a sua existência, mas com a alegação de graves dificuldades financeiras porque estava a atravessar não tomou a iniciativa de proceder à sua eliminação.

41. o 2.º Réu CC, engenheiro civil, foi contratado pela 1.ª, Ré A..., Lda., como Diretor de Obra da obra em causa, cargo que o mesmo aceitou exercer e exerceu.

42. As anomalias/deformidades denunciadas pelo Autor emergem de vários fatores como utilização de materiais/ técnicas construtivas pouco adequadas por parte da 1.º Ré.

43. O 2.º Réu, Engenheiro CC, assumiu a direção técnica da obra, assinando um termo de responsabilidade pela direção técnica da obra no qual “ (...) declara para os efeitos do disposto na al. c), do n.º 3 da Portaria 216-E/2008 de 3 de março e o n.º 5 do art.º 21 da Lei n.º 31/09 de 3 de Julho, que se responsabiliza pela direção técnica da obra, relativa à construção de Moradia e Muros, a levar a efeito na Rua ...(...) cujo licenciamento foi requerido por AA (...)” conforme declaração de fls. 18.

44. Aquando da conclusão da obra o 2.º R, na qualidade de diretor de obra, assinou o seguinte termo de responsabilidade: “ (...) na qualidade de diretor de obra, declara para efeitos do disposto do n.º1 do art.º 63, do Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 de Setembro, que a obra localizada na Rua ..., ... (...)se encontra concluída desde 16/7/2015 e executada de acordo com os projectos de arquitectura e especialidades, bem como os arranjos exteriores aprovados e com as condições da Licença de ampliação. Mais decoara que se encontram cumpridas as condições de SCIE, Decreto Lei 224/15 de 9 de Outubro”.

Ampliação do pedido *de antes 4 de fevereiro de 2020* articulado superveniente de fls. 44.

45. Na empena principal da casa, virada a nascente e na lateral direita do vitral existente nessa empena, que dá luz à escada interior da mesma, a parede passou a apresentar tinta esfoliada e na face interior desta empena - na zona oposta àquela zona exterior com tinta esfoliada-, a tinta branca esfoliou e continua a esfoliar (art.º 9.º do articulado de fls.44).

46. A porta principal de acesso à casa existente na empena nascente da mesma, mostra-se empenada e com dificuldade em abrir e fechar, tendo descaído relativamente ao aro cerca de 0,5.

(Ampliação do pedido após 4 de fevereiro de 2020 (articulado superveniente req. ref.ª 36685170 de fls.68 e ss.)

Na cave do prédio:

47. Na esquina sul do vão aberto na parede virada a poente onde está colocada uma porta de sacada, a proteção metálica que protege a mesma apresenta-se enferrujada e com reboco caído.

48. Na mesma esquina surgiu uma fissura e esfolamento da tinta aplicada.

49. Na parte direita daquele mesmo vão surgiu humidade que levou ao esfolamento de tinta aplicada;

50. Na mesma parede poente ao lado esquerdo da porta de sacada colocada surgiram três fissuras, sendo que uma vertical e duas horizontais.

51. Ainda na mesma parede poente ao lado direito da porta de sacada surgiram três fissuras verticais.

52. Em todo o comprimento da parte superior da parede poente, junto ao teto, surgiu uma fissura que se desenha na horizontal.

53. Nas quatro esquinas de dois pilares, um retangular e outro quadrangular, situados na zona central da cave, as proteções metálicas que protegem as mesmas, na sua parte inferior (mais junto o solo) apresentam-se enferrujadas e com reboco caído.

54. Na esquina do topo de uma parede interior da cave, que a divide, a proteção metálica que a protege, na parte inferior, apresenta-se enferrujada e com reboco caído.

55. Parte do revestimento cerâmico que reveste a parte superior exterior do vão da janela aberta na parede da cave virada a sul, caiu por a silicone que a fixava se ter descolado, partindo-se.

56. No vão da escada que liga a cave ao rés-do-chão, e mais propriamente na parede virada a nascente, uma parte da tinta, com a humidade, esfoliou e caiu.

No rés-do-chão do prédio:

57. Na parede exterior do mesmo virada a nascente surgiram duas fissuras na zona direita da porta principal de acesso ao prédio, sendo que uma na parte média e outra na parte superior daquela zona.

58. Na esquina exterior nordeste da mesma parede, em dois pontos distintos, surgiram três fissuras que emergem da mesma quer para a parede do lado direito quer para a parede do lado esquerdo.

59. Na parte superior da janela direita aberta na empena nascente do prédio surgiu uma fissura horizontal.

60. Do vão exterior da janela fixa (janela vertical) aberta na parede nascente do rés-do-chão, surgiram três fissuras sendo que uma para o lado esquerdo e outra para o lado direito do vão.

61. Na esquina exterior sudeste do rés-do-chão surgiram duas fissuras sendo que uma para o seu lado direito e outra para o seu lado esquerdo.

62. Na parede sul do prédio entre duas portas de sacada surgiu uma fissura horizontal;

63. Na esquina sudoeste surgiu uma fissura que se desenha para a direita e para a esquerda.

64. Em vários pontos dos silicones colocados no interior das caixilharias em alumínio existentes nos vãos abertos para sul, surgiu um produto negro, viscoso, tipo alcatrão, que provoca sujidade.

65. A madeira do pavimento do escritório situado no rés-do-chão, junto ao vão de uma porta aberta na parede sul do mesmo, empenou por efeito da humidade.

66. Na parede interior virada a sul da divisão situada a sudeste destinada a escritório, surgiu uma fissura vertical com inicio junto de um interruptor elétrico nela existente.

67. No interior da parede norte surgiram duas fissuras sendo que uma a nascer do rodapé em madeira e Outra da caixa do quadro elétrico.

68. Na parede interior nascente da divisão/escritório surgiram duas fissuras, sendo uma vertical e outra horizontal.

No 1º andar:

69. Na esquina exterior noroeste surgiram duas fissuras que se desenharam uma para o lado esquerdo e outra para o lado direito.

70. Do canto interior sudoeste do quarto situado a sudoeste do 1º andar, surgiram duas fissuras direcionadas para as paredes sul e poente, por onde passaram a entrar humidades as quais esfoliaram a tinta aplicada.
71. No canto sudoeste do quarto situado a sudoeste e na zona sudoeste deste quarto junto a uma zona envidraçada fixa virada a sul a tinta esfolou.
72. Na parede norte interior do quarto situado a noroeste da casa, junto a uma tomada e a dois interruptores, surgiram duas fendas verticais.
73. No canto interior sudoeste do mesmo quarto a tinta esfolou por efeito da humidade vinda do exterior.
74. Na parede sul do corredor surgiu uma fissura horizontal por baixo de um interruptor.
75. Na parede nascente do corredor surgiu uma fissura vertical junto à caixa do quadro dos disjuntores a qual termina no rodapé.
76. Em vários pontos dos silicones colocados no interior das caixilharias em alumínio existentes nos vãos abertos para sul, surgiu um produto negro, viscoso, tipo alcatrão, que provoca sujidade.
77. Os vícios/ desconformidades elencadas nos n.ºs 58 a 76 são patologias construtivas e poderão ser resultado de vários fatores como a utilização de materiais e processos/técnicas construtivas pouco adequadas.
78. Com exceção das divisões interiores onde se encontrava prevista, para o respetivo piso, a aplicação de revestimento cerâmico, designadamente no hall, zonas de circulação, cozinha, lavandaria, instalações sanitárias e garagem, o contrato de empreitada celebrado entre Autor e Ré previa que esta fornecesse e assentasse piso flutuante nos demais pavimentos das divisões interiores da casa de habitação.
79. Quando Autor e Ré celebraram o contrato de empreitada em apreço nos presentes autos, estava previsto que os rodapés, destinados ao bom acabamento do revestimento do piso flutuante, fossem em madeira de faia vaporizada ou equivalente.
80. Contudo, por vontade e decisão unilateral do Autor o piso flutuante foi substituído por piso de tábuas de madeira de pinho como os rodapés vieram a ser pintados/lacados a cor branca.

81. Quando a obra se encontrava já executada de modo a permitir a aplicação do piso flutuante conforme previsto no contrato de empreitada, o Autor, dono da obra, decidiu unilateralmente e deu ordens à R. para, em substituição daquele material, aplicar piso em tábuas de madeira de pinho.

82. No momento em que o ora Autor deu ordem ao legal representante da Ré para que a madeira a aplicar fosse de outra natureza, a obra já se encontrava em fase de acabamentos, ou seja, as placas de betão do edifício, a base maciça, de cada um dos pisos, já se encontrava concluída e as soleiras das portas interiores aplicadas, encontrando-se também já definida e executada a altura das paredes e das portas de tais divisões.

83. A aplicação da madeira em tábuas de pinho, implicou diferente método de aplicação por carecer de uma caixa de ar entre a base maciça e a madeira a aplicar, sustentada, por sua vez, por "sarrafos".

84. Ao invés do procedimento previsto, sobre a base maciça (placa) foi, então, aplicada a betonilha para alisar e nivelar a "base" e sobre a betonilha foram aplicados os ditos "sarrafos" ou "sarrafões" sobre os quais, por sua vez, foi aplicada tal madeira pela qual o Autor veio unilateralmente a decidir que fosse aplicada.

85. O A. ordenou à Ré que entre a base maciça revestida de betonilha e a madeira aplicada, aplicasse corticite, o que a Ré fez.

86. Por outro lado, o contrato de empreitada celebrado entre Autor e Ré previa, por parte desta, o fornecimento e assentamento, nos peitoris das janelas e soleiras das portas e portas de sacada, de pedra do tipo "Vidraço moleanos".

87. O Autor, porém, unilateralmente, decidiu e ordenou à Ré a colocação de granito de cor preta que ele próprio escolheu.

88. Alguns dos vãos das janelas e algumas das soleiras das portas de sacada da casa de habitação do Autor, dada a sua dimensão implicaram a colocação de duas pedras emenda.

Factos não provados (Com interesse para a decisão da causa).

Não se provou que:

- No vão da porta de sacada aberta na parede poente surgiram três fissuras que se desenham para o lado direito.

- As fissuras referidas no n.º 28 e no n.º 30 dos factos provados permitam a infiltração de águas pluviais para o interior do prédio.
- Desde o mês novembro de 2019 até 4 de fevereiro de 2020, sempre que chove com alguma intensidade, o disjuntor diferencial da casa do A. dispara, ocorrendo curtos-circuitos na instalação elétrica causados pela humidade (art.º8.º do articulado de ampliação de fls.44).
- Que a tinta do quarto referida no m.º 71 dos factos provados tenha esfolado em virtude de humidades provenientes do exterior (Al D) do req. de ampliação 36685179).
- Que no vão da porta de sacada aberta na parede poente surgiram três fissuras que se desenham para o lado direito. (Al. D) do req. de ampliação 36685179).
- As deformidades descritas nos n.ºs 14, 16, 17, 22.º e 23 da PI decorram de factos praticados pelo próprio Autor (art.º37º da contestação da 1.º R.);
- A colocação de duas pedras com emenda, foram a fonte de patologias como as que se manifestam na casa do Autor, designadamente as que descreve nas alíneas 9.º e 15.º do artigo 23.º da Petição Inicial (parte do art.º 50.º da contestação do 1.º R.).
- A deficiente ventilação sob o piso de madeira pelo qual o Autor veio unilateralmente a decidir aplicar e a acumulação de humidade que daí resulta, levou, ao abaulamento do soalho aplicado devido à excessiva humidade que nela se gera, condensa e acumula, fazendo dilatar a madeira que, por sua vez, vai exercer pressão/força nas pedras de soleira das portas de sacada (art.º 56.º da contestação).
- A humidade permanece e estende-se, aliás, em toda a betonilha, potenciando o aparecimento de “patologias” dela decorrentes e por ela diretamente causadas nas várias divisões da casa, mormente, em virtude do fenómeno da condensação (art.º 57.º da contestação)
- A humidade em excesso que se estende por toda a betonilha, tem como consequência o descolamento dos rodapés fixados com cola própria às paredes e o descolamento do silicone aplicado e destinado a vedar o espaço entre a parede o rodapé e a conferir-lhe adequado acabamento na sua extremidade superior junto e na ligação à parede (art.º 58.º da contestação).

- Tendo ainda por consequência a existência de bolores e humidades nas paredes interiores das divisões junto às portas de sacada que as servem, potenciando o enfolamento da tinta (art.º 59.º da contestação).
- Tendo ainda por consequência variadas fissuras nas paredes do edifício pela pressão/força que nelas se exerce decorrente da dilatação (e posterior retração/contração) dos materiais, designadamente, da madeira sobre as pedras de soleira das portas e portas de sacada, e destas sobre as paredes envolventes que levam a que o respetivo reboco estale, dando origem a fissuras, designadamente às que descreve o Autor nas alíneas 9.º, 12.º e 15.º do artigo 23.º da Petição Inicial (art.60.º da contestação).
- Fissuras essas, que, por seu turno, mais facilitam ainda a propagação e infiltração de humidade nas paredes da casa, gerando um efeito de circulo vicioso. (art.º 61.º da contestação).
- Levando, designadamente, ao aparecimento de bolores nas paredes das divisões interiores, que acarretam o destacamento do reboco e enfolamento da tinta sobre elas aplicada (art.º 62.º da contestação).
- A madeira que veio a ser aplicada nos pisos das divisões interiores e para cujo bom acabamento foram aplicados rodapés, associada a outras alterações que o Autor unilateralmente impôs à Ré como sendo as pedras das soleiras das janelas, portas e portas de sacada, que o Autor alterou para granito de cor preta em lugar da prevista pedra do tipo “Vidraço moleanos”, conduziram a um comportamento térmico no interior da casa diferente do que resultaria da aplicação dos materiais previstos no contrato de empreitada inicialmente celebrado entre as partes (art.º 64.º da contestação da 1.ª R.)
- a humidade existente na interior da casa causada foi exclusivamente consequência direta da aplicação do piso em madeira pelo qual o autor veio a optar em lugar do piso flutuante que se encontrava previsto e cujo fornecimento e aplicação tinha contratado com a ora Ré, e da necessidade de união das pedras de granito nos vãos das portas de sacada e janelas que não possibilitam a aplicação de uma pedra única(art.ºs 65.ºe 66.º da contestação).
- A água que se infiltrou no interior das divisões, tal facto resultou Autor, após a entrega da obra, do A. ter ele próprio ter vedado com silicone as pedras de granito preto pelo seu exterior que impede que a água esorra adequada e naturalmente para o exterior das mesmas (art.º 68.º da contestação).

- a natureza e a cor da predita pedra de granito de cor preta pela qual o Autor veio, unilateralmente a optar para colocação nas soleiras das portas, portas de sacada e peitoris das janelas, tem um comportamento térmico bastante diferente da que se encontrava prevista ser fornecida e aplicada pela ora Ré (vidraço de moleano), desde logo porque absorvem muito mais calor (art.º70.ºda contestação).
- O sobreaquecimento diurno de tais pedras de granito de cor preta, provoca também o aumento da temperatura no interior das divisões da casa do Autor (art.º71.º da contestação).
- O aumento da temperatura acarreta o fenómeno da condensação quando o vapor de água entra em contacto com superfícies frias como as paredes e os tetos.(art.º 72.º da contestação)
- Contribuiu ainda para o aumento da humidade que assim se acumula no interior da casa o facto da casa se manter fechada e sem ventilação natural (art.º 73.ºda contestação).
- Foi a constante dilatação e retração a que fica sujeito o material de união das pedras de soleira das portas de sacada e dos peitoris das janelas, nos vãos que não possibilitam a aplicação de uma preda única, potenciam, incontornavelmente a fissuração das respetivas uniões, fissuras que potenciam e causam a infiltração de água provinda do exterior do prédio, designadamente da chuva, dando origem, designadamente a situações como as que o Autor descreve nas alíneas 9.º e 15.º do artigo 23.º da douta PI (art.º 74.º, 75.º e 76.º da contestação).
- Foi a falta de afinação e o peso excessivo da porta que provocaram as deformidades na mesma (art.ºs 78.º 3 79 .º da contestação)
- Foi a tempestade Leslie que em outubro de 2018 atingiu o concelho ..., provocou, necessariamente, na porta em causa fosse submetida a esforços horizontais provocados pelo vento que, como é consabido, atingiu 178 K/h, que necessariamente lhe terão causado danos (art.º 81.º da contestação).
- As patologias apontadas nas alíneas 1.º a 8.º do artigo 23.º da Petição Inicial. reportadas ao exterior da casa do Autor, deveu-se ao facto de no projeto de estabilidade, para cálculo dos elementos do betão armado necessários para a construção da casa de habitação e respetivos muros, não ter sido levado a efeito qualquer estudo Geológico dos terrenos que foram fornecidos pelo próprio Autor (art.º 83.º da contestação)

- Na execução das fundações, estrutura de betão armado, alvenarias, cobertura, reboco e monomassas, quer no interior, quer no exterior do prédio urbano, redes técnicas e arranjos exteriores, a Ré cumpriu escrupulosamente quer o projeto de arquitetura quer os diversos projetos das várias especialidades (art.º84.º da contestação).

- O aparecimento de situações como as que descreve o Autor nas alíneas 2, 3.º, 4.º, 6.º e 8.º do artigo 23.º da PI, foi causada pelo facto de o A., antes da pintura da casa, não ter aguardado o decurso de um inverno e um verão para que se pudesse verificar o comportamento dos materiais ao calor, ao frio e à chuva (art.º 86.º da contestação).

- O Aparecimento das patologias nas alíneas. 1 e 5 da petição deveu-se ao facto de antes do assentamento do material cerâmico não ter aguardado igual período de tempo, para que se pudesse verificar o comportamento dos materiais ao calor, ao frio e à chuva (art.º 91.º da contestação).

-. o forro em madeira aplicado no teto do espaço exterior/alpendre a que se reporta o Autor nas alíneas 6 e 7 do artigo 23.º da PI, não se encontrava sequer previsto no projeto, e foi por vontade exclusiva e decisão unilateral do Autor, não só que tal forro em madeira foi colocado como que a madeira que o constitui é manifestamente é imprópria para o exterior, pelas condições e fenómenos atmosféricos a que fica sujeita(art.ºs 95.º, 96.º e 97.º da contestação).

- Todas as deformidades/patologias descritos na PI resultam de decisões da vontade exclusiva e unilateral do próprio autor, tendo por ele próprio sido impostas à Ré.(art.º 102.º da contestação).

Matéria da resposta da 1.ª R. à ampliação de 4 de fevereiro de 2020 req. ref.ª 38471103.

- A responsabilidade pelas situações graves apresentadas apenas ao A. podem ser assacados (art.º11 da resposta).

- A impossibilidade de abrir a porta principal – art.º 10.º do articulado superveniente- só pode ficar a dever-se a consequências causadas pela tempestade Leslie, que em outubro de 2018 atingiu o concelho ... (art.º 12.º da resposta).

Matéria da resposta da 1.ª R. à ampliação de 2/10/2020- req. ref.ª 36685179.

- As patologias que o A. identifica no art.º 5.º do articulado têm origem em fatores alheios à R. enquanto empreiteira (art.º 23 da resposta).
- As patologias tem como causa factos praticados pelo A., designadamente, a alteração do piso e conseqüente inexistência de caixa de ar sob o piso de madeira, pedras das soleiras das portas, de sacada, portas de sacada e janelas, , falta de tempo de secagem dos materiais, falta ou deficiente manutenção e limpeza, falta de estudo geológico do terreno, e projecto de estabilidade(entre outras já elencadas aquando da contestação 30.º a 62.º, 64.º e 69.ºa 73.º). (art.º 24.º da resposta).
- As patologias devem-se a erro no projeto, mormente ao projeto de estabilidade (art.º 25.º da resposta).
- As patologias referentes às proteções metálicas enferrujadas e oxidação, são resultado da omissão da atividade de manutenção por parte do A. (art.º 27.º da resposta).
- Para tal também contribui o elevado grau de humidade que se gera no interior da habitação do A. (art.º 30.º da resposta).
- O empanamento da madeira do pavimento do escritório situado no rés-do-chão, junto ao vão de uma porta aberta na parede sul tal resultou do A. ter unilateralmente alterado o pavimento flutuante por madeira de pinho e da inexistência de uma caixa de ar suficiente sob o piso em tábuas de madeira de pinho (art.º 31.º, 32.º, 24 e 36.º da resposta).
- O abaulamento do soalho deveu-se à subida de humidade pelo interior das paredes a partir do terreno, associada à deficiente ventilação do piso de madeira que o A. escolheu unilateralmente, o que originou excessiva humidade, que se condensa e acumula, fazendo dilatar a madeira que por sua vez vai exercer pressão/força sobre as superfícies adjacentes, designadamente paredes, causando a ocorrência de fissuras (art.º 43.º 3 44.º da resposta).
- A humidade permanece e estende-se em toda a betonilha, potenciando fenómenos de condensação responsáveis e descasque da tinta nas paredes por excesso da humidade que sobre ela se forma e acumula (art.º 45.º da resposta).
- As fissuras descritas pelo A. no art.º 5.º da ampliação resultam ainda de erros dos projetos de estabilidade (art.º 46.º do da resposta), que foi

elaborado sem qualquer estudo geológico/geotécnico (art.ºs 46.º e 47.º da resposta).

- As fissuras foram causadas por uma errada avaliação da resistência do solo de fundação da casa do A., resistência essa inferior à que foi admitida pelo autor do projeto de estabilidade e cujo calculo automático desconsiderou as possíveis deformações que levaram ao assentamento diferencial das fundações do edifício e a deformações na estrutura do prédio que acarretam o aparecimento de fissuras. (art.ºs 48.º e 49.º da resposta).

- A circunstância de parte do revestimento cerâmico que reveste a parte superior do vão da janela aberta na parede da cave virada a sul, caiu, por o silicone que a fixava se ter deslocado partindo-se, resulta, por um lado da passagem do vapor de água que, pelas preditas razões se acumula no interior da casa e passa para o seu exterior fazendo com que a humidade se concentre no material cerâmico, degradando o material colante aplicado e, por outro lado, da subida da humidade pelo interior das paredes e que ao interagirem com o material colante usado na sua fixação alteram e degradam as suas qualidades(art.ºs 54.º e 55.ºda resposta).

- No que respeita ao surgimento de um produto negro, viscoso, tipo alcatrão que provoca sujidade em vários pontos dos silicoes colados no interior das caixilharias em alumínio existentes nos vãos abertos a sul, resulta da ausência de manutenção e limpeza ou utilização de produtos de limpeza inadequados (art.s 58.º e 60.º da resposta).

- Que a patologia acima referida resulta do A. ter levado a efeito a vedação, como silicone, das pedras de granito preto pelo exterior das caixilharias de alumínio e que impede que a água esorra adequada e naturalmente para os exterior das mesmas (art.º 61.ºda resposta).

A. Incorrecta análise e apreciação da prova, relativamente aos factos constantes do item 12.º, dos factos dados como provados, devendo do mesmo passar a constar que o autor aceitou a obra em Julho de 2015.

(...).

B. Se se verifica a caducidade do direito invocado pelo autor no articulado de ampliação do pedido, apresentado em 2 de Outubro de 2020, por se mostrar excedido o prazo de 5 anos, previsto nos artigos

1225.º do Código Civil e 5.º, n.º 1, do DL 67/2003, de 8/4 e, ainda, porque o autor nunca os denunciou à 1.ª ré.

Relativamente a esta questão, defende a recorrente que se mostra ultrapassado o prazo de 5 anos a que se alude no artigo 1225.º, n.º 1, do Código Civil e 5.º, n.º 1, do citado DL 67/2003 e que tais defeitos nunca foram denunciados.

Está em causa o alegado no requerimento de ampliação do pedido, junto a fl.s 67 e seg.s, datado de 2/10/20, ou seja, deduzido já na propositura da acção.

O único prazo de caducidade alegado é o supra referido de 5 anos.

Ora, atento a que o autor aceitou a obra em Outubro/Novembro de 2015, cf. item 12.º e tal pedido foi formulado em 2 de Outubro de 2020, ainda não tinha decorrido aquele prazo, pelo que não se verifica a invocada excepção de caducidade.

Alegação, referente à ampliação do pedido, que surge na sequência da verificação dos defeitos já anteriormente referidos nos autos e já na pendência da acção, motivando a ampliação do pedido deduzida quase no termo do prazo de caducidade, que tem de se admitir, sob pena de se coarctar ao autor o direito a invocar tais defeitos, o que foi admitido por despacho de fl.s 94 e v.º, já transitado em julgado, no tocante a tal admissão.

É certo, como o refere a recorrente, que relativamente aos danos descritos no requerimento de ampliação do pedido (fl.s 68/70 v.º), não foi alegado que o autor os tenha denunciado à 1.ª ré.

Mas, não precisava de o fazer, dado que formulou o referido pedido de ampliação do pedido, como não podia deixar de ser, no âmbito e no decurso da presente acção e na sequência de outros defeitos, anteriormente descritos e tempestivamente denunciados à recorrente.

Como refere Pedro Romano Martinez, *in* Direito das Obrigações (Parte Especial) Contratos Compra e Venda Locação Empreitada, Almedina, Maio de 2000, a pág. 460, *“Se a acção judicial com pedido de eliminação dos defeitos, de realização e obra nova, de redução do preço, de resolução do contrato e de indemnização for interposta, consoante as situações em causa, no prazo de trinta dias ou de um ano após a descoberta do defeito, não se torna necessário proceder à denúncia prévia do mesmo; a citação do empreiteiro funciona como denúncia do defeito”*.

A ré pode, como o fez, responder à referida ampliação do pedido, na sequência de notificação que lhe foi efectuada para o efeito, equivalendo o requerimento de ampliação do pedido como denúncia dos defeitos que sustentam tal pedido.

Assim, **igualmente, quanto a esta questão, improcede o recurso.**

C. Se a acção deve ser julgada totalmente improcedente, com o fundamento em que o autor não alegou que os descritos defeitos importam a exclusão ou redução do valor da obra ou da sua aptidão para o uso ordinário ou previsto no contrato.

Quanto a tal, refere a recorrente que o autor não alegou que os defeitos em causa excluam ou reduzam o valor da obra ou a sua aptidão para o uso ordinário ou previsto no contrato.

Como resulta da factualidade provada, trata-se da construção de um imóvel para a habitação do autor.

Conforme previsto no artigo 1208.º, do Código Civil, o empreiteiro deve executar a obra em conformidade com o que foi convencionado, e sem vícios que excluam ou reduzam o valor dela, ou a sua aptidão para o uso ordinário ou previsto no contrato.

Ora, fora de toda a dúvida que os defeitos de que padece a construção, dados como provados nos autos, v. g. rodapés descolados; aro da porta de entrada empenado; porta de entrada que não abre/fecha, com facilidade; embaulamento dos pisos de madeira; fissuras em muros e paredes; desníveis no pavimento; infiltrações de águas pluviais no interior da habitação; porta empenada de modo a ver-se do interior do prédio a luz exterior; reboco caído, tudo na sequência do que o autor alegou, se traduz na existência de vícios aparentes que se reflectem no valor da casa e na sua aptidão para satisfazer em termos normais o destino a que se destina a construção: habitação do autor.

O autor ao contratar com a ré e conforme o contratado tem direito a que a obra seja concluída sem sofrer das variadas patologias descritas nos itens 18.º a 40.º e 45.º a 76.º, dos factos provados, sob pena de não a poder utilizar, na sua plenitude, para o fim previsto, não se lhe podendo exigir que a use/habite no estado em que a mesma se encontra.

Pelo que, **igualmente, quanto a esta questão improcede o recurso.**

D. Se o Relatório Pericial apresentado padece de deficiências inultrapassáveis que não lhe conferem aptidão, para dar como provado que as situações descritas nos artigos 23.º a 41.º e 45.º a 76.º da matéria de facto provada, consubstanciam defeitos tal como definidos no artigo 1208.º, do Código Civil.

No que a esta questão concerne, alega a recorrente que o Relatório Pericial padece de deficiências que não lhe conferem aptidão para se concluir que as situações descritas nos itens em causa, consubstanciam defeitos tal como definidos no artigo 1208.º, do Código Civil.

O Relatório Pericial encontra-se junto de fl.s 101 a 130 v.º, complementado com os esclarecimentos de fl.s 131/4.

De acordo com o disposto nos artigos 480.º, n.os 3 e 4; 485.º e 486.º, do CPC, em caso de realização de perícia, são facultadas às partes a possibilidade de assistirem à diligência, podendo fazer ao perito as observações que entendam; reclamar do relatório, em caso de deficiência, obscuridade ou contradição, ou que as conclusões não se mostram devidamente fundamentadas e requerer a comparência dos peritos na audiência final, a fim de prestarem os esclarecimentos que lhe sejam pedidos.

As partes, nomeadamente a ré, não usaram desta prerrogativa.

Por outro lado e com maior acuidade, importa ter em consideração que a prova pericial apenas constitui um meio de prova, entre os demais produzidos, em que o julgador pode fundamentar a sua decisão de facto, sem se postergar que a prova pericial, quando requer conhecimentos específicos poderá ter um peso mais relevante no cotejo com as demais, para a formulação de tal decisão.

No entanto, a perícia, como decorre do disposto no artigo 475.º, do CPC, tem como objecto questões de facto, que se pretendem ver esclarecidas através da diligência requerida e não questões/regras de direito, que incumbe ao juiz indagar, interpretar e aplicar, cf. artigo 5.º, n.º 3, do CPC.

Assim, o Relatório Pericial, como lhe competia, respondeu às questões de facto indicadas pelas partes, tal constituindo o objecto da perícia, incumbindo ao julgador aferir se tais factos, desde que dados como provados, como o foram, integram ou não o conceito de “defeito”, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 1208.º, do Código Civil, já na fundamentação de direito da decisão a proferir.

Como explanado na anterior questão, considerou-se que assim é, nada mais havendo a referir quanto a tal.

Consequentemente, **também, quanto a esta questão, improcede o recurso.**

E. Se, relativamente aos factos descritos nos itens 23.º, 26.º, 27.º, 29.º, 37.º, 38.º e 65.º, dos factos provados, sempre a acção teria de improceder, com o fundamento em que o autor ordenou à ré para que fossem aplicados materiais diferentes dos previstos no contrato.

Relativamente a esta questão, defende a recorrente que nunca poderia ser responsabilizada pelo aparecimento de tais defeitos, com o fundamento em que tal se deve à aplicação de materiais diferentes dos contratados, o que ocorreu por imposição do autor, o que originou o aparecimento dos defeitos ali descritos.

Efectivamente, cf. consta dos itens 78.º a 87.º, por decisão do autor, procedeu-se à substituição do piso flutuante por tábuas de madeira de pinho; os rodapés foram pintados; aplicação de pedra tipo “vidraço moleanos” por granito, com as consequências decorrentes da diferente aplicação de tais materiais, conforme ali melhor se encontra descrito.

Contudo, cf. fl.s 154 v.º (desde o 2.º parágrafo até final) e fl.s 155 (1.º parágrafo), não foi dado como provado que os defeitos referidos resultem da alteração dos materiais que vieram a ser aplicados, por decisão do autor, o que não foi impugnado em sede de recurso de facto, como o não foram os demais factos dados como provados e não provados na sentença recorrida.

Trata-se de factos impeditivos do direito invocado pelo autor, consubstanciado no pedido de eliminação de tais defeitos, pelo que a sua não demonstração, em sede de decisão, tem de ser desfavorável à ora recorrente, cf. artigo 342.º, n.º 2, do Código Civil, do que decorre não ter suporte legal esta pretensão da recorrente.

Pelo que, **igualmente, quanto a esta questão, improcede o recurso.**

Nestes termos se **decide:**

Julgar improcedente o presente recurso de apelação, em função do que se mantém a decisão recorrida.

Custas pela apelante.

Coimbra, 12 de Novembro de 2024.