

Tribunal da Relação de Évora Processo nº 470/24.1T8VRS.E1

Relator: MARIA JOÃO SOUSA E FARO

Sessão: 27 Novembro 2025

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: ANULADO PARCIALMENTE O JULGAMENTO

EMPREITADA

DESISTÊNCIA DO DONO DA OBRA

ABANDONO DA OBRA

Sumário

Sumário:

I. No art. 1229.º do Cód. Civil concede-se ao dono da obra a faculdade de se desvincular “a todo o tempo” do negócio, sem carecer de fundamento ou justificação ou mesmo de qualquer pré-aviso, e que pode ser expressa ou tácita. Ademais, a desistência tem eficácia ex nunc.

II. Trata-se, pois, de uma forma específica de extinção do contrato de empreitada e configura-se como uma exceção à regra estabelecida no art.º 406º do Cód. Civil.

III. O comportamento dos donos da obra traduzido no impedimento da empreiteira/autora e seus trabalhadores de entrarem na obra e de recolherem os seus instrumentos de trabalho, acompanhado da troca da fechadura, reconduz-se à figura da “desistência do dono da obra” prevista no art.º 1229º do Cód. Civil e não ao abandono da obra por parte do empreiteiro, como pretendiam fazer crer.

Texto Integral

Processo: 470/24.1T8VRS.E1

ACÓRDÃO

I. RELATÓRIO

1. Obrasfoitinho - PJFB, Remodelações, Unipessoal, Lda. demandou **AA e BB** peticionando a condenação destes a pagar-lhe a quantia de €43.050,00

(quarenta e três mil e cinquenta euros), acrescida de juros de mora no montante de €4.887,65 (quatro mil oitocentos e oitenta e sete euros e sessenta e cinco céntimos) advenientes de um contrato de empreitada entre as partes celebrado.

2. Citados, contestaram os Réus argumentando que a autora abandonou a obra sem a concluir, levando consigo o livro de obra, e que por tal motivo contrataram um terceiro para terminar os serviços de instalação eléctrica, tendo, ainda, invocado que nada se mostrava em dívida pelos réus à autora.

3. Realizada audiência final veio, subsequentemente, a ser proferida sentença que julgou a acção procedente e condenou os réus no pedido.

4. É desta sentença que os mesmos Réus recorrem, formulando na sua apelação as seguintes conclusões:

1. A sentença recorrida enferma de erro manifesto na apreciação da prova (art. 640.º CPC).

2. Foi desconsiderada indevidamente a prova documental apresentada pelos Réus, sem que fosse ordenada prova complementar (art. 411.º CPC).

3. Foram valorizadas em excesso testemunhas com interesse direto na causa, sem fundamentação crítica.

4. O contrato estipulava que a última parcela de €30.000,00 só seria exigível 90 dias após a conclusão da obra.

5. A obra não foi concluída, faltando degraus em mármore e certificações elétricas.

6. A retenção do livro de obra pela Apelada constitui incumprimento grave (art.1225.^º CC).

7. A sentença aplicou incorretamente o art. 1229.^º CC, qualificando como desistência o que corresponde a incumprimento definitivo da Apelada (arts. 798.^º e 801.^º CC).

8. A fatura reclamada não comprova serviços efetivamente prestados nem o lucro da Apelada.

9. A sentença contém contradições insanáveis (art. 615.^º, n.^º 1, c) CPC).

10. O Tribunal omitiu pronúncia sobre argumentos essenciais da defesa, violando o princípio do contraditório (art. 3.^º CPC).

11. A fundamentação é deficiente, inclusive por aproveitamento de trabalho alheio (art. 615.^º, n.^º 1, b) CPC).

12. Deve a sentença ser revogada e os Réus absolvidos.

13. Subsidiariamente, deve a condenação ser reduzida, considerando a obra incompleta e custos adicionais com terceiros..

Logo, a sentença deverá ser alterada e, nestes termos e nos mais de Direito, com o sempre mui douto suprimento de V. Ex.as, deve o presente Recurso ser julgado procedente, e, em consequência, ser a decisão proferida em primeira

instância revogada e substituída por outra que absolve os Réus do pagamento da quantia reclamada pela Autora.

Subsidiariamente, caso assim não se entenda, deve a condenação ser reduzida, atenta a não conclusão integral da obra e os custos que os Réus tiveram de suportar com terceiros para a sua finalização e certificação elétrica.

5. Contra-alegou a Autora defendendo a improcedência do recurso.

5. Sendo o objecto do recurso delimitado pelas conclusões das alegações, sem prejuízo das questões cujo conhecimento oficioso se imponha (arts. 608º, nº 2, 635º, nº 4 e 639º, nº 1, do CPC) cumpre notar que apesar do vago inconformismo acerca do modo como foram valorados depoimentos testemunhais e ponderados documentos e da crítica que é feita à fundamentação de facto, o certo é que, como se vê da transcrição das conclusões, os apelantes não extraem quaisquer consequências disso, ou seja não colocam em crise a decisão da matéria de facto com observância das exigências impostas pelo artº 640º do Código de Processo Civil, *maxime* através da concretização dos “concretos pontos de facto que julga incorrectamente julgados” (nº1 a) ; “a decisão que no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas” (nº1 c), nem indica as passagens da gravação do depoimento da testemunha em que funda o seu recurso (nº2 a).

Assim sendo, é evidente que o recurso não tem, nem pode ter, como objecto (também) a decisão da matéria de facto.

Pelo que o mesmo, se atém à apreciação das seguintes as questões:

6.1. Se a sentença enferma de nulidade;

6.2. Reapreciação jurídica da causa: se não é devido o montante em que os Réus foram condenados mas um inferior.

II. **FUNDAMENTAÇÃO**

7. **É o seguinte o teor da decisão de facto inserta na sentença recorrida:**

“a) Factos provados:

1. Os Réus pretenderam realizar serviços de renovação de uma moradia localizada na Quinta A Lote 144 A e serviços de conclusão de obra nas moradias Lotes 144B e 144 C, todas em Vila B.

2. Para o referido em 1), no dia 06.03.2023, a ré e a sociedade comercial Building Buddy, Lda., outorgaram um escrito particular denominado de “CONTRATO DE EMPREITADA”.

3. Acordaram as mencionadas partes naquele contrato que a ré adjudicaria à sociedade comercial Building Buddy, Lda. a “renovação de habitações” sitas na Quinta A, lote 144A, 144B, 144C, ... Vila B, obrigando-se aquela sociedade a executar a obra correspondente a trabalhos de construção civil, pintura, ladrilhos, carpintaria, conforme documento n.º 1 junto com a contestação cujo conteúdo se dá por integralmente reproduzido.

4. Acordaram as partes identificadas 2) que o preço da empreitada seria globalmente de €65,000 mil (sessenta e cinco mil) a que acresceria o I.V.A. (Imposto Sobre o Valor Acrescentado) aplicável (23%).

5. Do escrito mencionado em 2) resulta ainda, da cláusula 3^a, que a ré se comprometia “a cumprir escrupulosamente os prazos de pagamento que seriam: €8.000,00 (oito mil euros) semanais após o início da obra, mediante a entrada da fatura correspondente aos trabalhos executados.”.

6. Acordaram, ainda, as mencionadas partes que o prazo de execução seria o seguinte: “1. Início dos trabalhos: 06.03.2023; 2. Termo dos trabalhos: 8 semanas (conclusão prevista à 28.04.2023)”.

7. No dia 02.05.2023, autora e ré outorgaram escrito particular, a que denominaram “Empreitada de obras particulares”.

8. Do escrito particular mencionado em 7), resulta as seguintes cláusulas:

“OBJECTO

Pelo presente documento, o Primeiro Outorgante adjudica ao Segundo Outorgante a Empreitada de "Renovação de habitações" sitas na Quinta A, lote 144a, 144B, 144C, Vila B ..., obrigando-se este a executar a obra correspondente a trabalhos de construção civil, pintura, ladrilhos, carpintaria, eletricidade, e entrega de documentos na Câmara Municipal para legalização das habitações, a que se encontra devidamente habilitado.

VALOR

O preço da EMPREITADA é globalmente de 125,000 Euros (cento e vinte cinco mil euros), dos quais 65,000 mil (sessenta e cinco mil) já foram pagos ao Segundo Outorgante pelo Primeiro Outorgante.

PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Primeiro Outorgante compromete-se a cumprir escrupulosamente os prazos de pagamento do restante valor (60,000 euros) que serão: 50% (30,000 euros) no dia 2 de maio de 2023, e os restantes 50% (30,000 euros) a pagar no prazo de 90 dias após a conclusão da obra conforme acordado entre as partes.

PRAZOS DE EXECUÇÃO

O prazo contratual para a execução dos trabalhos é o seguinte:

1. Início dos trabalhos: 03/06/2023

2. Termo dos trabalhos: aproximadamente 14 semanas (conclusão prevista à 09/06/2023)

Tudo conforme com o previsto no plano de trabalhos aprovado.”

9. Pela autora foram executados os seguintes trabalhos:

(i) quanto à parte elétrica, a colocação de toda a instalação elétrica no interior das moradias

- (ii) Tetos falsos e paredes em pladur, com barramento e lixadas de modo a serem pintadas;
- (iii) Colocação de ladrilho em pisos, designadamente nos quartos, sala, cozinha, casa de banho, garagem e terraços;
- (iv) Colocação de azulejos das casas de banho e parede de cozinha;
- (v) Construção de escadas e colocação de pedra mármore entre pisos e subida para terraço, com colocação de roda pé;
- (vi) Quanto aos sanitários – colocação de sanitas, moveis de lavatório, banheiras e torneiras e chuveiros de duche, relativo a seis casas de banho;
- (vii) Pintura das moradias no interior e exterior, e pintura dos ferros em varandas;
- (viii) Limpeza geral das moradias;
- (ix) Transporte e colocação de lixo no vazadouro autorizado.

10. Os réus procederam ao pagamento do valor de € 70.385,82.

11. Em data não concretamente apurada, a autora prontificou-se junto dos réus a proceder à certificação e aos ensaios da parte elétrica instalada nos lotes 144A); 144B) e 144C), através de uma entidade terceira, pelo valor de €20.000,00 acrescido de IVA.

12. Por força do sucedido em 11) verificou-se entre as partes um desentendimento.

13. A autora não concluiu os trabalhos respeitantes à colocação do revestimento em cinco degraus em alvenaria (mármore).

14. A autora não obteve em tempo o material correcto (pedra mármore) para concluir o serviço mencionado em 13) tal como pretendido pelos réus.

15. Em data não concretamente apurada e após o intervalo de espera pela chegada dos materiais em falta para conclusão dos serviços referidos em 13), os réus, em virtude do desentendimento mencionado em 12), impediram a autora e seus trabalhadores de entrar novamente na obra e de recolher os seus instrumentos de trabalho, tendo procedido à troca da fechadura.

16. Para pagamento final, a autora emitiu a favor dos réus a fatura n.º 8/2023 de 15 de junho de 2023, no valor de € 35.000,00, ao que acresce IVA, na importância de € 8.050,00, no valor total de € 43.050,00.

17. A autora interpelou os réus para procederem ao pagamento da quantia indicada em 16), o que os réus se recusaram a fazer até à presente data.

18. A autora manteve consigo o livro de obra e não procedeu à sua entrega, até que fosse liquidada a quantia referida em 16).

19. Os réus no dia 11.09.2023 deram entrada de notificação judicial avulsa, que correu termos no Tribunal Judicial da Comarca de Setúbal, para que a autora procedesse à devolução do livro de obra no prazo de 10 dias.

20. Os réus solicitaram os serviços da sociedade comercial VMCT - Instalações Elétricas Unipessoal, Lda. para a prestação de serviços de eletricidade, certificações e ensaios técnicos para os lotes 144A, 144B, 144C, sitos na Quinta A, em Vila B.

*

b) Factos não provados

Não se provou que:

a) o desentendimento ocorrido entre as partes e referido em 12) se tenha devido ao facto da a autora ter pedido mais dinheiro, para além do orçamentado.

b) a autora se tenha recusado a terminar a obra e que a tenha abandonado.

c) para além dos trabalhos orçamentados e integrados no contrato de empreitada, foram executados trabalhos na primeira moradia,

designadamente a colocação de instalação elétrica e a colocação de azulejos em terraço.

d) os serviços prestados pela sociedade comercial VMCT – Instalações Elétricas Unipessoal, Lda. tenham contemplado prestação de serviços de eletricidade.”.

8. Do mérito do recurso

8.1. Das invocadas nulidades da sentença

Os apelantes limitam-se a referir que a sentença contém contradições insanáveis (art. 615.º, n.º 1, c) CPC); o Tribunal omitiu pronúncia sobre argumentos essenciais da defesa, violando o princípio do contraditório (art. 3.º CPC) e que a fundamentação é deficiente, inclusive por aproveitamento de trabalho alheio (art. 615.º, n.º 1, b) CPC).

Porém, não concretizam minimamente os fundamentos concretos da sua afirmação (por exemplo, que questões – relevantes- da defesa não foram apreciadas).

Não vemos que a sentença enferme de qualquer das nulidades suscitadas pelos recorrentes.

Basta lê-la.

De que contradições padece?

Os recorrentes não o dizem.

O que é que não está devidamente fundamentado ?

Também não o explicam.

Outrossim não se detecta que tenham ficado por decidir questões suscitadas pelas partes.

Em suma: Improcede a pretensão dos recorrentes de verem declarada a nulidade da sentença.

8.2. Reapreciação jurídica da causa

Como resulta da factualidade assente, autora e réus celebraram um contrato de empreitada, o qual, nos termos do disposto no art.^º 1207º do Cód. Civil, “é o contrato pelo qual uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço”.

Pedro Romano Martinez¹, qualifica a relação jurídica emergente de uma empreitada como um contrato sinalagmático, oneroso e comutativo. “É um contrato sinalagmático na medida em que dele emergem obrigações recíprocas e interdependentes: a obrigação de realizar uma obra tem, como contrapartida, o dever de pagar o preço. Por outro lado, o contrato apresenta-

se como oneroso, porque o esforço económico é suportado pelas duas partes e há vantagens correlativas para ambos; de entre os contratos onerosos, classifica-se como sendo comutativo (por oposição a aleatório), na medida em que as vantagens patrimoniais dele emergentes são conhecidas das partes no momento do ajuste.”.

Assim, o empreiteiro, por força do contrato que o liga ao comitente, está obrigado a realizar uma obra (art. 1207º do Cód. Civil). A execução dessa obra deve ser feita em conformidade com o convencionado e sem vícios que lhe reduzam ou excluam o valor ou aptidão para o uso ordinário ou o previsto no contrato (art. 1208º do Cód. Civil).

Aplicam-se aos contratos de empreitada não só as normas especiais previstas nos artigos 1207º e seguintes do Cód. Civil, como também as regras gerais relativas ao cumprimento e incumprimento das obrigações que com aquelas se não revelem incompatíveis.

Porém, no art. 1229º do Cód. Civil concede-se ao dono da obra a faculdade de se desvincular “a todo o tempo” do negócio, sem carecer de fundamento ou justificação ou mesmo de qualquer pré-aviso, e que pode ser expressa ou tácita. Ademais, a desistência tem eficácia *ex nunc*.

Trata-se, pois, de uma forma específica de extinção do contrato de empreitada e configura-se como uma exceção à regra estabelecida no art.º 406º do Cód. Civil.

Parece-nos inequívoco que o comportamento dos Réus traduzido no impedimento da empreiteira/autora e seus trabalhadores de entrarem na obra e de recolherem os seus instrumentos de trabalho, acompanhado da troca da fechadura, se reconduz à figura da “desistência do dono da obra” prevista no art.º 1229º do Cód. Civil e não ao abandono da obra por parte do empreiteiro, como pretendiam fazer crer.

É que, como dissemos, a desistência do dono da obra pode ser manifestada de forma tácita, o que sucede quando assume comportamento incompatível com a continuação do contrato, como é o caso de impedir com carácter definitivo o acesso do empreiteiro à obra.

Em suma: O comportamento dos Réus/donos da obra não pode deixar de ser entendido como uma declaração de vontade de não querer mais a execução da obra por parte da empreiteira, reconduzível ao conceito de “desistência”.

Em contrapartida, da factualidade provada **não resulta a existência de qualquer responsabilidade por parte da autora quanto à sua “saída” da obra susceptível de consubstanciar um incumprimento contratual do empreiteiro em decorrência da violação dos deveres emergentes do contrato**², na medida em que os Réus não provaram que a empreiteira tenha abandonado a obra - i.e. deixado de executar voluntaria e definitivamente a obra - e incumprido, por culpa sua, o contrato de empreitada que celebrara com eles.

Evidentemente que perante a desistência do dono da obra, o empreiteiro terá direito a ser indemnizado; aquele incorre numa verdadeira responsabilidade por actos lícitos.

Como proceder, então, ao cálculo da indemnização a que o empreiteiro terá direito em face da desistência da empreitada por parte do dono da obra que é, como vimos, lícita?

Como decorre do art.^º 1229º do Cód. Civil, tal indemnização reconduz-se, por um lado, aos gastos e ao trabalho que o empreiteiro teve com a obra até àquele momento e, por outro, ao proveito ou lucro que o mesmo poderia tirar

da obra (tendo por base a obra completa e não somente à parte que foi executada).

Portanto, de acordo com esta norma, o empreiteiro deverá ser indemnizado, em caso de desistência do dono da obra, em quantia correspondente ao valor dos materiais e dos salários que suportou com a obra até então acrescida do lucro que a sua conclusão lhe traria.

O montante deste lucro obtém-se abatendo ao preço estabelecido para a obra integral o seu custo (também integral).

Como nos esclarece Pedro Romano Martinez,³ “ [d]iferentemente, nos termos do § 649 do BGB – assim como no art.^º 34º do anteprojecto referente ao contrato de empreitada – a indemnização deve ser determinada tendo em conta o preço total da empreitada , deduzido do que o empreiteiro poupou em despesas ou adquiriu mediante a aplicação da sua força de trabalho , ou deixou de má vontade de adquirir.”

E adianta : “[p]or via de regra, aplicação do critério positivo (...) ou do critério negativo (...) conduz ao mesmo resultado.” Acrescentando que: (...) o critério negativo , de fácil aplicação nas empreitadas em que o preço foi fixado *a forfait* , se torna mais difícil nas empreitadas cuja remuneração tenha sido determinada de outra forma”.⁴

Revertendo ao caso dos autos, apenas sabemos que o valor do preço da empreitada se fixou “ globalmente” em 125,000 Euros, que os réus pagaram o valor de € 70.385,82 e que a empreiteira/autora não concluiu os trabalhos respeitantes à colocação do revestimento em cinco degraus em alvenaria (mármore) e que não obteve em tempo o material correcto (pedra mármore) para concluir tal serviço e que autora reclama o pagamento de € 35.000,00 (acrescido de € 8.050,00 de IVA).

Analizando o contrato celebrado entre as partes, constata-se que nele é afirmado que : “ O preço da EMPREITADA é globalmente de 125,000 Euros (cento e vinte cinco mil euros), **dos quais 65,000 mil (sessenta e cinco mil) já foram pagos ao Segundo Outorgante pelo Primeiro Outorgante (...).**

Na petição inicial (art.º 7º) , a Autora afirmou por seu turno que : “A A deu início à execução dos trabalhos da renovação das moradias e **no decurso da mesma os RR pagaram-lhe o valor de € 70.385,82.”** (sublinhado nosso).

No entanto, o primeiro segmento da frase não foi transposto para a decisão da matéria de facto, já que aí apenas se consignou que: “10. Os réus procederam ao pagamento do valor de € 70.385,82.”.

Portanto, ficou por esclarecer se esses € 70.385,82 foram liquidados para além dos € 65.000,00 constantes do contrato - o que significa que os Réus teriam liquidado um total de € 135 385,82 ou se nesses € 70.385,82 já estão compreendidos os € 65.000,00 referidos no contrato , caso em que subsistiriam por liquidar, com referência ao valor global da obra, €54 614,18.

Convém além disso esclarecer se os valores referidos já compreendem o IVA, ou não, sendo certo que não é feita menção de que tenha sido emitida a competente factura.

Ora, nos termos do artigo 662.º, n.º 2, alínea c) do CPC, a Relação deve, mesmo oficiosamente, anular a decisão proferida em primeira instância, quando não constando do processo todos os elementos que permitam a alteração da decisão proferida sobre a matéria de facto, reputa deficiente, obscura ou contraditória a decisão sobre determinados pontos da matéria de

facto.

No caso, isso implica a anulação parcial do julgamento - quanto à matéria inserta no ponto 10 - e, consequentemente, da sentença, sem prejuízo da prova já produzida, para realização das diligências tidas como necessárias ao cumprimento de tal desiderato, reabrindo-se a audiência, após o que se proferirá nova decisão.

Em face do decidido, fica prejudicado o conhecimento das demais questões colocadas no recurso.

III. DECISÃO

Nestes termos e com tais fundamentos, acorda-se em anular parcialmente o julgamento e, consequentemente, a sentença, sem prejuízo da prova já produzida, conforme supra-referido.

Custas pela parte vencida a final.

Évora, 27 de Novembro de 2025

Maria João Sousa e Faro (relatora)

Manuel Bargado

Ana Pessoa

-
1. Contrato de Empreitada, Almedina, 1994, pag.65 e segs.[←](#)
 2. A questão da “retenção ilícita” do livro de obra por parte da empreiteira não apresenta em termos causais qualquer relevância na determinação do abandono ao contrário do que os apelantes pretendem.[←](#)
 3. Da cessação do Contrato, Almedina, 2^a ed. pag. 566.[←](#)
 4. Idem, “Da cessação... ”, pag.175.[←](#)