

Supremo Tribunal de Justiça

Processo nº 43610/22.0YIPRT.L1.S1

Relator: NUNO PINTO OLIVEIRA

Sessão: 16 Dezembro 2025

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: REVISTA

Decisão: NEGADA A REVISTA

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONTRATO DE EXECUÇÃO CONTINUADA OU PERIÓDICA

RESOLUÇÃO

OBRIGAÇÃO DE RESTITUIÇÃO

PRESTAÇÃO

CADUCIDADE

DEFEITO

DENÚNCIA

Sumário

Em princípio, a resolução de um contrato de parceria não abrange as prestações já realizadas

Texto Integral

PROCESSO N.º 43610/22.0YIPRT.L1.S1

ACORDAM NO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Recorrente: Concluobra — Construções, Lda.

Recorrida: IBTK Unipessoal, Lda.

I. — RELATÓRIO

1. IBTK Unipessoal, Lda., instaurou procedimento de injunção contra Concluobra — Construções, Lda.

2. Pediu a condenação da Requerida:

I. — no pagamento das facturas emitidas e já vencidas, no valor de 38. 311, 86 euros, acrescido de juros de mora;

II. — o pagamento das despesas legais inerentes aos autos.

3. A Requerida deduziu oposição, defendendo-se por impugnação, e deduziu reconvenção.

4. Pediu a condenação da Requerente no pagamento de 8.376,30 euros, acrescidos de juros de mora.

5. O Tribunal de 1.^a instância julgou improcedente a acção e procedente a reconvenção.

6. O dispositivo da sentença proferida pelo Tribunal de 1.^a instância é do seguinte teor:

a) Em face do que acima fica dito, o tribunal considera a acção improcedente porque provada e, em consequência; absolve a Concluobra do pedido formulado, condenando a IBTK no pedido reconvenicional.

b) Ao valor do pedido reconvenicional, acrescerão juros de mora, à taxa legal em vigor, contabilizados desde a citação para deduzir oposição até efetivo pagamento.

Custas a cargo da requerente IBTK, atento o seu decaimento.

Valor da causa: 50.325,70 Euros.”

6. Inconformada, a Requerente IBTK Unipessoal, Lda., interpôs recurso de apelação.

7. O Tribunal da Relação julgou a apelação parcialmente procedente.

8. O dispositivo do acórdão proferido pelo Tribunal da Relação é do seguinte teor:

Pelo exposto acordam as Juízes desta 8^a seção do Tribunal da Relação de Lisboa em julgar parcialmente procedente a apelação apresentada pela Requerente/recorrente, nos seguintes termos:

- Revogam a decisão recorrida na parte em que absolve a Concluobra do pedido formulado, e em sua substituição condenam a Requerida Concluobra a pagar à Requerente o valor peticionado na injunção deduzido do valor das

faturas nºs 21000197, 21000234, 21000286, 21000299, 21000326 e 21000339 e dos respetivos juros de mora, acrescido de juros de mora sobre o capital correspondente a €38.311,86 euros deduzido do valor destas faturas até integral pagamento do mesmo.

- Confirmam a decisão recorrida na parte em que condenou a IBTK no pedido reconvenicional, ao qual acrescerão juros de mora, à taxa legal em vigor, contabilizados desde a citação para deduzir oposição até efetivo pagamento.

As custas, quer em 1ª instância quer em 2ª instância, deverão ser suportadas pelas partes, na proporção dos respetivos decaimentos - art. 527º nºs 1 e 2 do CPC.

9. Inconformada, a Requerida Concluobra — Construções, Lda., interpôs recurso de revista.

10. Finalizou a sua alegação com as seguintes conclusões:

1-O objecto do recurso é definido pelas conclusões do recorrente (art.ºs 5.º, 635.º n.º3 e 639.º n.ºs 1 e 3, do CPC).

2- Discorda a recorrente no que se refere à parte em que a condenou a pagar à recorrida o valor peticionado na injunção deduzido do valor das faturas nºs 21000197, 21000234, 21000286, 21000299, 21000326 e 21000339 e dos respetivos juros de mora, acrescido de juros de mora sobre o capital correspondente a €38. 311, 86 euros deduzido do valor destas faturas até integral pagamento do mesmo.

3- Resulta provado (facto 15º) que face aos atrasos na entrega dos materiais, aos defeitos neles constatados e, sobretudo, na ausência de um sistema homologado a recorrente resolveu o contrato de parceria em 15 de junho de 2022.

4- As casas modulares fornecidas pela recorrida não possuíam certificado de homologação do sistema construtivo, nem projecto de estrutura que validasse o cumprimento de regulamentos de construção em vigor em Portugal, nomeadamente, estrutura aprovada contra o sismo e o vento (facto 11).

5- Diversas edilidades, nomeadamente, a Câmara Municipal de Almada, tem exigido a homologação deste sistema construtivo, para que possam licenciar as casas, o que impediu a empresa de laborar devidamente e cumprir os prazos de entrega aos seus clientes, para o que a Concluobra teve de contratar profissionais para elaborarem os projectos de estabilidade das casas

modulares (factos 12 e 13).

6- Face aos factos dados como provados, a recorrente resolveu a união de contratos (de parceria e compra e venda).

7- Não se trata de aquilatar qual o regime aplicável a cada um dos contratos porquanto a resolução da união de contratos abrange a sua totalidade, pois se assim não fosse a resolução seria eficaz para o contrato de parceria mas já não seria para o contrato de fornecimento, o que seria no mínimo absurdo.

8- Não se tratam [*sic*] de meros vícios que desvalorizam as casas modulares fornecidas pela recorrida, mas sim de factos que fundamentam a resolução contratual.

9- Como tem entendido a doutrina e a jurisprudência

“União com dependência. Neste caso a ligação dos contratos é mais estreita porque se estabelece entre eles um laço de dependência. Os contratos são também distintos mas não já autónomos. As partes querem-nos como um conjunto económico, que envolve um nexó funcional.”

10- Não é correcto quando a decisão recorrida refere que a recorrente não pretendeu por via da presente acção exercer a resolução contratual porquanto [esta] já havia ocorrido [...] extrajudicialmente (facto 15º dos factos dados como provados).

11- Inexiste enriquecimento sem causa pois resultou provado que as casas modulares fornecidas pela recorrida não possuíam certificado de homologação do sistema construtivo, nem projecto de estrutura que validasse o cumprimento de regulamentos de construção em vigor em Portugal, nomeadamente, estrutura aprovada contra o sismo e o vento.

12- O direito à resolução do contrato previsto no art. 432.º do C.Civil, direito potestativo com eficácia extintiva, depende do incumprimento definitivo e não da simples mora.

13- Verifica-se incumprimento definitivo na hipótese de o credor perder o interesse na prestação, em consequência da mora, ou, se a prestação não for realizada dentro do prazo que razoavelmente for fixado por aquele -cfr. 808.º, n.º 1 do C.Civil.

14- No caso vertente, ocorre incumprimento definitivo do contrato porquanto, a requerida perdeu o interesse na prestação da Clickhouse quando percebeu

que o sistema modular por esta comercializado não se mostrava homologado.

15- O direito à resolução do contrato previsto no art. 432.º do C.Civil, direito potestativo com eficácia extintiva, como se nota no Acórdão da Relação de Lisboa de 19/12/2013 (disponível em www.dgsi.pt), depende do incumprimento definitivo e efectiva-se mediante comunicação da parte à contraparte.

16- Existe erro de Direito na decisão recorrida pois ocorrendo justa causa para a resolução do contrato não está a requerida obrigada ao pagamento das facturas peticionadas nos autos.

17- Sem conceder, se a questão da denúncia dos defeitos consubstancia uma questão nova, que não foi trazida aos autos por nenhuma das partes, nem foi suscitada pelo Tribunal de 1ª instância, constituindo uma “decisão surpresa”.

18- Do princípio do contraditório decorre a regra fundamental da proibição da indefesa, em função da qual nenhuma decisão, mesmo interlocutória, deve ser tomada, pelo tribunal, sem que, previamente, tenha sido dada às partes ampla e efetiva possibilidade de a discutir, contestar e valorar.

19- No caso do Tribunal considerar, como o fez no Acórdão recorrido, que há factos que não foram alegados, teria de fazer o processo baixar à primeira instância e notificar a recorrente para aperfeiçoar o seu articulado ou alegar os factos correspondentes.

20- O poder de mandar aperfeiçoar os articulados para serem supridas insuficiências ou imprecisões na exposição e concretização da matéria de facto alegada (art. 590 nº4 do CPC) deixou de constituir um simples poder para se tornar num dever, sempre que existam insuficiências ou imprecisões que possam ser resolvidas com esclarecimentos, aditamentos ou correcções.

21- A regra do contraditório passou, assim, a abarcar a própria decisão de uma questão de direito, decisiva para a sorte do pleito, inovatória, inesperada e não perspectivada pelas partes, tendo de ser dada a estas a possibilidade de, previamente, a discutirem.

22- Assim, a Sentença recorrida é nula por excesso de pronúncia por via da violação do princípio do contraditório – artigo 3º, nº 3, 615º, nº 1, alínea d) e 666º, nº 1 do Código de Processo Civil.

23- Considerando que uma execução movida pela recorrida iria causar prejuízo considerável designadamente pelo bloqueio das contas bancárias o

que seria impeditivo de proceder ao pagamento a trabalhadores, fornecedores e especialmente as obrigações fiscais, pretende a recorrente que seja atribuído efeito suspensivo ao presente recurso através da prestação de uma garantia bancária ou de uma caução, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 647.º n.º 4º e 679º do C.P.C., no prazo a fixar pelo Tribunal.

24- O valor a prestar será 36.835,86 € que corresponde ao capital de €38.311,86 euros deduzido das faturas nºs 21000197, 21000234, 21000286, 21000299, 21000326 e 21000339

Termos em que se requer a V.Ex^{as} que seja concedido provimento ao presente recurso, dando-se como totalmente procedente o mesmo, para que se faça JUSTIÇA!

11. A Requerente, agora Recorrida, IBTK Unipessoal, Lda., não contra-alegou.

12. O Tribunal da Relação pronunciou-se em conferência no sentido da improcedência de todas as nulidades invocadas pela Requerida, agora Recorrente, Concluobra, Lda.

13. Como o objecto do recurso é delimitado pelas conclusões do recorrente (cf. artigos 635.º, n.º 4, e 639.º, n.º 1, do Código de Processo Civil), sem prejuízo das questões de conhecimento oficioso (cf. artigo 608.º, n.º 2, por remissão do artigo 663.º, n.º 2, do Código de Processo Civil), as questões a decidir, *in casu*, são as seguintes:

I. — se o acórdão recorrido é nulo por excesso de pronúncia

II. — se a resolução do contrato de compra e venda dos equipamentos entregues pela Requerente IBTK Unipessoal, Lda., dependia da denúncia dos defeitos;

III. — se a Requerida Concluobra, Lda., estava obrigada a pagar à Requerente IBTK Unipessoal, Lda., o valor dos trabalhos realizados.

II. — FUNDAMENTAÇÃO

OS FACTOS

14. O acórdão recorrido deu como provados os factos seguintes:

1- A Concluobra- Construções, Lda., dedica-se à construção civil. Obras públicas e empreitadas. Compra e venda de imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim – doc. nº 1.

2- Em 01 de Novembro de 2020, assinou um contrato de parceria com a CONFORTCLICKHOUSE, LDA – doc. nº 2, cujo teor se dá por integralmente reproduzido.

3- Esta sociedade tem sede na Zona Industrial de Vagos, Lote 6, Aveiro, sendo seu gerente AA.

4- É sócia desta sociedade a IBTK, UNIPessoal LDA, a qual é uma sociedade unipessoal detida por AA, na qualidade de sócio único e gerente.

5- A IBTK dedica-se à construção civil, ao fabrico, montagem e construção de casas modulares em estruturas metálicas.

6- No âmbito da sua actividade comercial e a pedido da Concluobra-Construções, Lda aquela IBTK forneceu-lhe os equipamentos e prestou os serviços descritos nas faturas que foram apresentadas a pagamento e que se encontram todas elas já vencidas, conforme descrito no requerimento de injunção, no valor total 38.311,86 euros.

7- A Concluobra não procedeu ao pagamento das referidas facturas.

8- A Concluobra-Construções Lda, dedica-se à “Construção civil. Obras públicas e empreitadas. Compra, venda e arrendamento dos imóveis e revenda dos adquiridos para esse fim; recolha, tratamento e eliminação de resíduos perigosos e não perigosos; valorização de materiais, incluindo resíduos seleccionados. Promoção imobiliária e construção de edifícios. Engenharia civil. Atividades especializadas de construção. Atividade imobiliárias, incluindo a mediação, angariação e avaliação imobiliária. Administração de imóveis por conta de outrem e de condomínios. Atividades de arquitectura, de engenharia e técnicas afins; atividades de ensaios e de análises técnicas. Outras atividades educativas, designadamente o ensino desportivo e recreativo, o ensino de atividades culturais, de condução e pilotagem. Formação profissional, escola de línguas” – doc. nº 1.

9- No âmbito do contrato de parceria celebrado com a CONFORTCLICKHOUSE, LDA, a Concluobra-Construções Lda, aceitou explorar em Portugal uma unidade sob a insígnia da CLICKHOUSE, que se traduz na venda e construção de casas modulares por catálogo ou à medida, acabamentos exteriores e venda e instalação de janelas PVC.

10- Para esse efeito, os equipamentos seriam adquiridos à requerente- IBTK.

11- A requerida, após a receção dos equipamentos, veio a constatar que as casas modulares fornecidas pela requerente, não possuíam certificado de homologação do sistema construtivo – doc. nº 3 e também não possuem projeto de estrutura que valide o cumprimento de regulamentos de construção em vigor em Portugal, nomeadamente, estrutura aprovada contra o sismo e o vento.

12- Diversas edilidades, nomeadamente, a Câmara Municipal de Almada, tem exigido a homologação deste sistema construtivo, para que possam licenciar as casas.

13- A inexistência de homologação do sistema construtivo impediu a empresa de laborar devidamente e cumprir os prazos de entrega aos seus clientes.

14- Para o que a Concluobra teve de contratar profissionais para elaborarem os projectos de estabilidade das casas modulares.

15- A factura nº 21000106 no montante de 23.731,58 € referia-se à casa que estaria em exibição, como amostra, no denominado “showroom”.

16- Aquando da receção do material para a montagem da “casa showroom”, a Concluobra constatou que um dos caixilhos não [...] chegara [[1](#)], o que implicou que a janela tivesse ficado aberta e sem proteção, exposta às condições climáticas (inverno), tendo provocado infiltrações e entrada de água (doc. nº 4).

17- Foram ainda detectadas as seguintes patologias/desconformidades no material fornecido:

- Ausência do vão
- Pórticos metálicos a comprometer a arquitetura
- Água pela ausência do vão e dos vidros
- Material usado
- Reparações dos tetos
- Rebentamento dos painéis exteriores
- Caixas de derivação acima dos tetos
- Largura diferente do vão (mais trabalhos de pladur)

- Novas alterações pós aplicação do vão
- Não infraestruturação técnica
- Soleiras frágeis e não de acordo com previsto (docs nºs 5 a 14).

18- Face à situação referida em 16), a requerida viu-se obrigada a resolver as desconformidades e os danos provocados pela água (infiltrações e entrada de água), o que importou o pagamento da quantia de 8.376,30 € (doc. nº 15).

19- Durante a relação comercial entre as partes, ocorreram por diversas vezes, atrasos na entrega de orçamentos solicitados para os Kits, falta de resposta a orçamentos da Clickhouse e de material, bem como, entregas de materiais em desconformidade com os projetos, o que provocou paragem de obras, com danos materiais e financeiros associados, para além da insatisfação dos clientes (pórticos das casas e soleiras).

20- Designadamente, as facturas nºs 21000197, 21000234, 21000286, 21000299, 21000326 e 21000339 referem-se a orçamentos personalizados que não foram entregues e a tempo tendo levado mais de dois meses, o que inviabilizou a sua utilização, acrescendo ainda a sua inutilidade por falta de homologação do sistema construtivo.

21- Por carta registada com A/R endereçada ao legal representante da ClickHouse, o legal representante da Concluobra procedeu à “rescisão do contrato de parceria” aludido em 2) nos termos documento junto aos autos e cujo teor se dá por integralmente reproduzido para todos efeitos legais.”

O DIREITO

15. A primeira questão — suscitada pela Requerida, agora Recorrente — consiste em determinar **se o acórdão recorrido é nulo por excesso de pronúncia.**

16. A Requerida, agora Recorrente, analisa o excesso de pronúncia em duas dimensões:

— Em primeiro lugar, no plano mais substantivo, alega que há excesso de pronúncia porque o Tribunal da Relação teria apreciado e decidido uma questão que não tinha sido suscitada nas alegações do recurso de apelação — uma questão nova [2](#);

— Em segundo lugar, no plano mais procedimental, alega que há excesso de pronúncia porque o Tribunal da Relação tinha o dever de dar à Requerida, agora Recorrente, a oportunidade de alegar e de provar que tinha denunciado os defeitos [3](#).

17. A Requerente, agora Recorrida, suscitou a questão da denúncia dos defeitos nas conclusões do recurso de apelação:

13. — [...] a Recorrida não denunciou à Recorrente quaisquer defeitos relativos aos bens objeto das faturas.

14. — A resolução do contrato de parceria operada pela Recorrida, enviada para a Confortclickhouse por carta registada em 15.06.2022 e apresentada nos autos em 27.05.2024, ou seja, após a entrada da injunção que deu origem aos presentes autos, não denuncia quaisquer defeitos relativos aos bens objeto das faturas peticionadas. (Cfr. Doc. n.º 1 do requerimento apresentado em 27 de maio de 2024).

15. — Caso se entenda que a carta de resolução do contrato de parceria denuncia defeitos relativos aos bens fornecidos objeto das faturas peticionadas, é a mesma intempestiva em razão da Recorrida não ter dado cumprimento aos artigos 916.º e 917.º do Código Civil.

18. Estando em causa uma questão suscitada pela Requerente, agora Recorrida, nas conclusões do recurso de apelação, o problema está só em averiguar se o Tribunal da Relação tinha o dever de remeter o processo para o Tribunal de 1.ª instância [4](#) para que a Requerente, agora Recorrida, fosse convidada a aperfeiçoar o seu articulado e para que, aperfeiçoando-o, alegasse os factos e produzisse ou requeresse a produção das provas relevantes [5](#).

19. A Requerida, agora Recorrente, tinha o ónus de alegar os factos extintivos do direito invocado pela Requerente, agora Recorrida — tinha o ónus de alegar e de provar que tinha exercido *eficazmente* o direito de resolução do contrato de compra e venda.

20. A circunstância de o Tribunal da Relação não ter remetido o processo ao Tribunal de 1.ª instância para que o Tribunal de 1.ª instância convidasse a Requerida, agora Recorrente, a alegar um facto que, de acordo com as disposições legais aplicáveis, tinha o ónus de alegar e de provar não configura omissão de nenhum acto devido.

21. Como não configure omissão de nenhum acto devido, não constitui nulidade por excesso de pronúncia.

22. A **segunda questão** consiste em determinar **de compra e venda dos equipamentos entregues pela Requerente IBTK Unipessoal, Lda., dependia da denúncia dos defeitos.**

23. Os factos dados como provados dizem-nos três coisas:

— Em primeiro lugar, que foi concluído um contrato de parceria entre a Requerida, agora Recorrente, Concluobra — Construções, Lda., e a Confortclickouse, Lda., para a construção e venda de casas modulares [6](#).

— Em segundo lugar, que o contrato de parceria entre a Requerida, agora Recorrente, Concluobra — Construções, Lda., e a Confortclickouse, Lda., previa que os equipamentos fossem adquiridos à Requerente, agora Recorrida, IBTK Unipessoal, Lda. [7](#).

— Em terceiro lugar, que os equipamentos adquiridos à Requerente, agora Recorrida, IBTK Unipessoal, Lda., tinham defeitos prejudiciais à sua utilidade:

24. Independentemente das *desconformidades* de cada um dos equipamentos entregues à Concluobra — Construções, Lda. [8](#), todas as casas construídas pela IBTK Unipessoal, Lda. tinham dois *defeitos*:

— “não possuíam certificado de homologação do sistema construtivo”;

— “não [possuíam] projecto de estrutura que [validasse] o cumprimento de regulamentos de construção em vigor em Portugal, nomeadamente, estrutura aprovada contra o sismo e o vento” [9](#).

25. O Tribunal de 1.^a instância e o Tribunal da Relação concordaram em que havia uma conexão intrínseca [10](#), na modalidade de uma relação de dependência unilateral [11](#), entre o contrato de parceria concluído entre a Requerida, agora Recorrente, Concluobra — Construções, Lda., e a Confortclickouse, Lda., e o contrato de fornecimento concluído entre a Requerida, agora Recorrente, Concluobra — Construções, Lda., e a Requerente, agora Recorrida, IBTK Unipessoal, Lda. — o contrato de fornecimento dependia do contrato de parceria.

26. O acórdão recorrido diz, expressamente, que “sem o contrato de parceria entre a Concluobra e a Confortclickouse, Lda., a aquisição dos equipamentos à IBTK deixa de fazer sentido”.

27. Embora concordassem que havia uma conexão intrínseca, na modalidade de uma relação de dependência unilateral, entre os dois contratos, o Tribunal de 1.ª instância e o Tribunal da Relação discordaram nas consequências da conexão:

— O Tribunal de 1.ª instância considerou que a relação de dependência unilateral entre os dois contratos determinava que a resolução do contrato de parceria tivesse como consequência automática a cessação do contrato de fornecimento;

— O Tribunal da Relação, esse, considerou que a relação de dependência unilateral entre os dois contratos não determinava que a resolução do contrato de parceria tivesse como consequência automática a cessação do contrato de fornecimento ou, em todo o caso, que a cessação do contrato de fornecimento tivesse eficácia retroactiva — *a Requerida, agora Recorrente, Concluobra — Construções, Lda., só poderia desvincular-se do contrato de compra e venda desde que denunciasse os defeitos da coisa e, depois de denunciados os defeitos, desse à Requerente, agora Recorrida, IBTK Unipessoal, Lda., a oportunidade de reparar os defeitos ou de substituir a coisa defeituosa.*

28. O contrato de parceria entre a Requerida, agora Recorrente, Concluobra — Construções, Lda., e a IBTK Unipessoal, Lda., era um contrato de execução continuada.

29. O n.º 2 do artigo 434.º do Código Civil é do seguinte teor:

“Nos contratos de execução continuada ou periódica, a resolução não abrange as prestações já efectuadas, excepto se entre estas e a causa da resolução existir um vínculo que legitime a resolução de todas elas”.

30. Em consequência do n.º 2 do artigo 434.º, a resolução do contrato de parceria em 15 de Junho de 2022 não abrange as prestações já realizadas — seja em cumprimento do contrato de parceria, seja em cumprimento do contrato de fornecimento.

31. A Requerida, agora Recorrente, Concluobra — Construções, Lda., alega que

6. — Face aos factos dados como provados, [...] resolveu a união de contratos (de parceria e compra e venda).

7. — Não se trata de aquilatar qual o regime aplicável a cada um dos contratos porquanto a resolução da união de contratos abrange a sua totalidade, pois se assim não fosse a resolução seria eficaz para o contrato de parceria mas já não seria para o contrato de fornecimento, o que seria no mínimo absurdo.

32. Embora tenha razão em dizer que a resolução abrange os dois contratos — que a resolução do contrato de parceria tem como efeito a cessação, por caducidade, do contrato de fornecimento —, não tem razão em deduzir daí a ineficácia da compra e venda.

33. A resolução do contrato de parceria só terá como efeito a cessação, por caducidade, do contrato de fornecimento *para o futuro* — para as prestações realizadas em cumprimento do contrato de fornecimento depois da resolução do contrato de parceria.

34. Em resposta à segunda questão, dir-se-á que **a resolução do(s) contrato(s) de compra e venda dos equipamentos entregues pela IBTK Unipessoal, Lda., antes da resolução do contrato de parceria com a Confortclickouse, Lda., dependia da denúncia dos defeitos dos equipamentos entregues.**

35. A terceira questão consiste em determinar se **a Requerida, agora Recorrente, Construobra — Construções, Lda., está obrigada a pagar à Requerente IBTK Unipessoal, Lda., o valor dos trabalhos realizados.**

36. Os contratos de compra e venda dos equipamentos entregues pela IBTK Unipessoal, Lda., *antes da resolução do contrato de parceria com a Confortclickouse, Lda.*, não foram resolvidos — o acórdão recorrido chama a atenção para que a Construobra — Construções, Lda., não declarou extrajudicialmente e não exerceu judicialmente o direito de resolução e, ainda que a Construobra — Construções, Lda., o impugne, só invoca o facto dado como provado sob o n.º 15. do qual não se pode retirar nada sobre a resolução do negócio.

37. Em todo o caso, ainda que os contratos de compra e venda tivessem sido resolvidos, nunca teriam sido *eficazmente* resolvidos, por não ter sido concedida à Requerida, agora Recorrente, uma *segunda oportunidade* [12](#)

38. Em resposta á terceira questão, dir-se-á que **a Requerida, agora Recorrente, está obrigada a pagar à Requerente o valor dos trabalhos realizados.**

III. — DECISÃO

Face ao exposto, **nega-se provimento ao recurso e confirma-se o acórdão recorrido.**

Custas pela Recorrente Concluobra — Construções, Lda.

Lisboa, 16 de Dezembro de 2025

Nuno Manuel Pinto Oliveira (Relator)

José Maria Ferreira Lopes

Arlindo Oliveira

1. O texto do facto dado como provado sob o n.º 16 no acórdão recorrido diz textualmente “não foi chegara”.[↵](#)

2. Cf. conclusão 17 do recurso de revista.[↵](#)

3. Cf. conclusões 18 a 22 do recurso de revista.[↵](#)

4. Cf. conclusão 19 do recurso de revista.[↵](#)

5. Cf. conclusões 19 e 20 do recurso de revista.[↵](#)

6. Cf. facto dado como provado sob o n.º 9.[↵](#)

7. Cf. facto dado como provado sob o n.º 10.[↵](#)

8. Cf. factos dados como provados sob os n.ºs 16-18.[↵](#)

9. Cf. facto dado como provado sob o n.º 11.[↵](#)

10. Sobre a distinção entre conexão extrínseca e conexão intrínseca, *vide* por exemplo Nuno Manuel Pinto Oliveira, *Princípios de direito dos contratos*, Coimbra Editora, Coimbra, 2011, pág. 140.[↵](#)

11. Sobre a distinção entre as relações de dependência bilateral e unilateral, *vide* por exemplo Nuno Manuel Pinto Oliveira, *Princípios de direito dos contratos*, cit., págs. 140-142. [↵](#)

12. Sobre a aplicação ao contrato de compra e venda do princípio das duas oportunidades, *vide* por exemplo Nuno Manuel Pinto Oliveira, *Contrato de compra e venda*, vol. IV — *Venda de coisas defeituosas*, Gestlegal, Coimbra, 2025, págs. 572 ss.