

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 1517/22.1T8AVR.P1

Relator: ARISTIDES RODRIGUES DE ALMEIDA

Sessão: 16 Janeiro 2026

Número: RP202601161517/22.1T8AVR.P1

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMADA

SOCIEDADES COMERCIAIS

REPRESENTANTE LEGAL

CONTRATO CELEBRADO POR PESSOA SEM PODERES DE REPRESENTAÇÃO

RATIFICAÇÃO DA ATUAÇÃO DO REPRESENTANTE

RATIFICAÇÃO TÁCITA

Sumário

I - O contrato celebrado em nome de outrem, por pessoa sem poderes de representação, pode vincular o representado se ele ratificar a atuação em seu nome.

II - A ratificação pode ser tácita.

III - A ratificação ocorre quando o representado pratica atos concludentes de aceitação do contrato, v.g., os que traduzem o cumprimento ou execução do contrato, ainda que apenas parcial, a aceitação do cumprimento da contraparte ou a utilização ou apropriação da prestação realizada ou de um benefício daí resultante ou a exigência do seu cumprimento.

Texto Integral

RECURSO DE APELAÇÃO

ECLI:PT:TRP:2026:1517.22.1T8AVR.P1

*

SUMÁRIO:

.....

.....
.....

ACORDAM OS JUÍZES DA 3.ª SECÇÃO DO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DO PORTO:

I. Relatório:

A..., Lda., pessoa coletiva constituída sob a forma de sociedade comercial por quotas, com o NIPC ... e sede em ..., instaurou ação judicial contra **B..., Lda.**, pessoa coletiva constituída sob a forma de sociedade por quotas, com o NIPC ... e sede em Lisboa, formulando contra esta os seguintes pedidos:

- Declarar-se resolvido o contrato de compra e venda celebrado entre autora e ré, com base no incumprimento definitivo da ré, condenando-se a ré a pagar à autora €76.000,00 e juros comerciais moratórios, contados à taxa legal desde a citação até integral pagamento;

- Reconhecer-se que a autora poderá reter a garantia prestada pela ré, até efetivo e integral cumprimento da condenação a que alude o ponto anterior.

Para o efeito alegou em síntese que celebrou com a ré um contrato de compra e venda com reserva de propriedade, através do qual a ré declarou vender à autora uma Caravana Residencial/Instalações modelares da marca ..., por €120.000,00, com as características que constam da cláusula 7ª do contrato, que deveria ser entregue até 26 de julho de 2021 em Quarteira. A autora pagou o valor do sinal, no montante de €36.000,00, através do cheque não à ordem emitido pela autora a favor da ré. Em junho de 2021, a ré solicitou à autora um adiantamento do preço, no montante de €2.000,00, ao que esta acedeu transferindo essa quantia para a conta da ré. A caravana ainda não está finalizada e pronta para ser enviada, ou sequer está pronta em fábrica a respetiva estrutura. A ré, num momento inicial, entregou à autora umas instalações modelares mais pequenas, distintas daquelas que vendeu, para garantir o bom cumprimento do aludido contrato e para que a autora as pudesse utilizar enquanto não fossem entregues as instalações contratadas. Quando a ré se encontrava já a incumprir as suas obrigações tentou retirar esta garantia à autora, mas esta opôs-se ao levantamento da mesma com receio de ficar sem dinheiro, sem garantia e sem bem.

A ré contestou por impugnação, defendendo a improcedência da ação, e reconveio.

Para o efeito alegou, em súmula, que o contrato foi assinado por AA, que prestou serviços para a ré até meados de julho de 2021, sem conhecimento da gerência da ré. Em julho de 2021 o gerente da ré constatou que a casa modelar que havia sido objeto do referido contrato e que estava a ser

construída nas instalações em ..., havia sido retirada, sem a sua autorização, mas com o conhecimento e consentimento da legal representante da autora para umas instalações fabris que estavam a ser usadas pelo AA para que este continuasse com a construção da casa. No âmbito do processo crime n.º 455/21.0GBAGD, em 20/08/2021, essa casa modelar e outros bens que haviam sido retirados das instalações da ré foram-lhe devolvidos. A casa que ainda está nas instalações da autora no Algarve foi entregue a esta sem o conhecimento, consentimento ou autorização por parte do legal representante da ré. A autora e a ré acordaram no agendamento de uma data para a ré proceder ao levantamento dos módulos com terraço que estavam nas instalações da autora no Algarve e, aquando desse levantamento, seriam devolvidos à autora os montantes recebidos pela ré. Agendada a data de 15/03/2022 para o efeito, a ré contratou os serviços necessários para fazer o levantamento, mas a autora impediu o acesso às suas instalações, causando à ré prejuízos. O facto de a autora ter recorrido ao tribunal e intentado uma ação contra a ré levou a que esta última visse diminuído o seu rating de confiança em termos de atribuição de crédito. A Ré já podia ter vendido a casa e o facto de o não ter podido fazer causou-lhe um prejuízo de € 20.000,00. A referida casa móvel tem um preço no mercado de aluguer/arrendamento de € 500,00/mês.

Em reconvenção pede que seja declarado perdido a favor da ré o sinal entregue e a autora seja condenada a pagar à ré € 41.830,00 e €500,00 mensais pelo uso da casa desde junho de 2022 até à data em que a mesma seja entregue à ré, bem como a entregar à ré/reconvinte os dois módulos com terraço da casa que tem em seu poder.

A autora respondeu à matéria da reconvenção, a qual foi admitida pelo tribunal.

Realizado julgamento, foi proferida sentença, na qual se julgou a ação procedente e a reconvenção improcedente e se decidiu: declarar resolvido o contrato por incumprimento definitivo da ré; condenar a ré a pagar à autora € 76.000,00, a que acrescem juros comerciais moratórios, à taxa legal, a partir da citação; reconhecer que a autora poderá reter a garantia prestada pela ré até efetivo e integral cumprimento da condenação anterior.

Do assim decidido, a ré interpôs recurso de apelação, terminando as respectivas alegações com as seguintes conclusões:

- I. A sentença de que se recorre (que não cumpriu o prazo previsto no Artigo 607º, n.º 1 C. P. Civil) apresenta um incorreto julgamento em relação a alguns dos factos dados como provados e outros factos dados como não provados.
- II. O erro no julgamento dos factos dados como provados circunscreve-se aos factos 3, 6, 22, 23, 30 e 39.

[...] Facto que deve ser provado como n.º 3: Em 19/04/2021, a Autora e o Sr. AA, que não dispunha de poderes de representação da ré, celebraram o intitulado “Contrato de Compra e Venda com Reserva de Propriedade” junto a fls. 15/17, através do qual a ora ré (1ª contraente) declarou vender à ora autora (2ª contraente) uma Caravana Residencial/Instalações modulares da marca ..., por € 120.000,00, e com as características que constam do artigo 7.º do contrato, que aqui se dão por reproduzidas (C).

[...] Facto que deve ser provado como n.º 6: As ora autora e testemunha AA, que não dispunha de poderes de representação da ré, acordaram, ainda, que: 1º - a Caravana “vendida será entregue até ao dia 26/07/2021, no lugar de Freguesia, Lado Direito”, devendo a ré comunicar à autora “o dia em que ocorrerá a entrega com o mínimo de 5 dias de antecedência” - cláusula 4.ª do contrato identificado em C) 2º - em caso de incumprimento do contrato “por qualquer das partes contraentes, a parte contraente não faltosa, poderá, em alternativa: a) ou resolver o contrato e exigir da parte faltosa a indemnização prevista no artigo 442.º, n.º 2 do Código Civil; b) ou requerer a execução específica do contrato, nos termos do artigo 830.º do citado Código; c) considerar-se-á incumprimento do contrato, a falta de cumprimento do presente, ou de quaisquer obrigações nele estipuladas, se nos trinta dias posteriores à carta registada denunciando o seu incumprimento, a parte em causa não puser termo à sua falta de cumprimento;” - cláusula 6.ª, alínea c), do contrato identificado em C) (F).

[...] Facto que deve ser provado como n.º 22: Em Junho de 2021, a testemunha AA, solicitou à legal representante da autora, BB, o pagamento de 2.000,00 Euros não se tendo apurado em concreto que esta entrega foi realizada a título de reforço de sinal.

[...] Facto que deve ser provado como n.º 23: O Sr. AA, sem estar mandatado, ou ter poderes de representação da sociedade B..., e sem o conhecimento e/ autorização do legal representante da ré entregou à autora umas instalações modelares como uma suposta garantia para sossegar a representante da autora.

[...] Facto que deve ser provado como n.º 30: A Dra. BB sempre se recusou a vir às instalações da ré para ver o estado da casa que foi recuperada no âmbito do processo crime n.º 455/21.0GBAGD, a correr termos no DIAP de Águeda, havendo da parte da ré o interesse em resolver esta situação de uma forma não litigiosa.

[...] Facto que deve ser provado como n.º 39: A ré não efetuou a transferência dos 38.000,00 Euros porquanto lhe foi vedado o acesso às instalações da autora no Algarve.

III. O erro no julgamento dos factos dados como não provados circunscreve-se

às alíneas b), c) d), f) e g).

Alínea b) [...] deve constar da sentença como provado: Apurou-se, ainda, mais tarde que, por causa desse acordo entre o Sr. AA e a representante da autora, Dra. BB, havia sido emitida a fatura junta a fls. 20v., no valor de € 2.000,00, que permitiu que fosse feito o transporte de uma casa composta por dois módulos e terraço, que estava nas instalações da ré para as instalações da autora no Algarve.

Alínea c) [...] deve constar da sentença como provado: O Sr. AA à data da celebração do contrato promessa de fls. 15/17 não tinha poderes para vincular a ré tendo subscrito o contrato em nome desta sem à data ter dado conhecimento ao gerente tendo apenas comunicado esse facto posteriormente.

Alínea d) [...] deve constar da sentença como provado: Que as instalações modelares que o Sr. AA sem poderes de representação da B... e autorização da ré deu indicação para serem transportadas para as instalações da Autora destinaram-se a “sossegar” a representante da Autora.

Alínea f) [...] deve constar da sentença como provado: A ré, na carta enviada à autora a 22/10/2021, quando lhe pediu o reforço de sinal previsto no contrato identificado em 3 dos Factos Provados, faz alusão ao pagamento de uma tranche de apenas € 24.000,00, por, quando o Sr. AA deixou de prestar serviço para a ré, o contrato que havia assinado com a Autora em 19/04/2021 ter desaparecido, e apenas havia uma minuta.

Alínea g) [...] deve constar da sentença como provado: A casa composta por dois módulos com terraço que ainda está nas instalações desta no Algarve foi entregue à autora pela testemunha AA sem o conhecimento, consentimento ou autorização por parte do legal representante da ré.

IV. Encontra-se demonstrado que contrato promessa junto com a petição inicial foi outorgado, em representação da ré, por quem não tinha poderes para tal, havendo assim uma clara violação das consequências do disposto no artigo 286º do Código Civil.

V. A sentença, não reconheceu a violação do conteúdo e da forma do contrato de penhor, desrespeitando desta forma o disposto no artigo 667º, n.º 1 do Código Civil.

VI. Foi igualmente violado o disposto no artigo 262º do Código Civil, ao reconhecer-se poderes à testemunha AA que não existiam.

VII. Foi também violado o disposto no Decreto Lei 75/2017 de 26 de Junho, ao reconhecer-se a existência de um penhor mercantil não escrito.

VIII. A sentença proferida violou também os pressupostos do direito de retenção previstos no artigo 754º do Código Civil.

IX. Constam dos factos provados na sentença os prejuízos que a ré/reconvinte

sofreu por força da recusa da autora na devolução dos módulos que se encontram nas suas instalações no Algarve.

X. A sentença da qual se recorre violou igualmente o disposto no artigo 266º do Código Processo Civil, ao não reconhecer o direito ao ressarcimento dos prejuízos demonstrados na reconvenção.

XI. A sentença da qual se recorre violou também o disposto no artigo 808º, n.º 1 do Código Civil, a reconhecer a existência de um incumprimento definitivo que não se verificou.

Por tudo o exposto deve a sentença de que se recorre ser alterada pelo Tribunal de Recurso e determinar-se a absolvição da recorrente nos pedidos formulados pela recorrida, com a exceção da devolução em singelo das quantias recebidas, bem como, deve ser considerado como procedente o pedido formulado pela reconvinte, reconhecendo-se que a autora/reconvinda está obrigada a ressarcir a reconvinte dos prejuízos por esta sofridos operando-se uma compensação entre o que deve e o que tem a receber cada uma das partes no processo.

A recorrida respondeu a estas alegações defendendo a falta de razão dos fundamentos do recurso e pugnando pela manutenção do julgado.

Após os vistos legais, cumpre decidir.

II. Questões a decidir:

As conclusões das alegações de recurso reclamam desta Relação que decida as seguintes questões:

- i. Se a decisão sobre a matéria de facto deve ser modificada.
- ii. Se o contrato produziu efeitos em relação à ré.
- iii. Se a autora goza do direito de recusar a restituição da coisa recebida da ré.
- iv. Se a ré incorreu em incumprimento definitivo do contrato.

III. Impugnação da decisão sobre a matéria de facto:

A recorrente impugnou a decisão de julgar provados os factos dos pontos 3, 6, 22, 23, 30 e 39 e de julgar não provados os factos das alíneas correspondentes b), c) d), f) e g).

Mostram-se cumpridos de modo satisfatório os requisitos específicos desta impugnação consagrados no artigo 640.º do Código de Processo Civil, pelo que nada obsta à apreciação da mesma.

No que concerne aos pontos 3 e 6 a recorrente não sustenta propriamente que a decisão seja modificada, sustenta sim que à redação dos pontos seja acrescentado um novo facto. A recorrente não pretende que esses factos sejam julgados não provados, pretende sim que seja julgado provado que tais factos foram praticados por uma pessoa que não tinha poderes para a

representar nos atos que praticou.

A redação dos pontos 3 e 6 vem do despacho saneador, no qual essa matéria foi considerada já assente por falta de impugnação da ré, o que se mostra perfeitamente conforme com o teor dos articulados. Aliás, trata-se da reprodução das cláusulas do contrato celebrado, cuja veracidade não foi colocada em crise pela ré, pelo que esses factos não podem deixar de ser julgados provados.

A recorrente pretende que se assinale, em ambos os pontos, que o contrato foi celebrado, em sua representação, «por AA, que *não dispunha de poderes de representação da Ré*».

O tribunal a quo incluiu expressamente no elenco dos factos não provados o seguinte: «c) o Sr. AA, à data da celebração do contrato de fls. 15/17, não tinha poderes para vincular a Ré e subscreveu o contrato sem dar conhecimento sequer ao gerente desta». Por isso, a impugnação da decisão de julgar provados os factos dos pontos 3 e 6 é desprovida de sentido (em rigor a recorrente aceita o acerto dessa decisão), o que faz sentido é a impugnação da decisão de julgar não provado o facto da alínea c).

Na contestação, a ré não alegou que o AA não tinha poderes para celebrar o contrato em sua representação. O que alegou foi que na data da celebração do contrato essa pessoa prestava serviço à ré (artigo 4.º) e que assinou o contrato em representação da ré, «sem conhecimento da gerência».

Ora, uma coisa é o gerente saber (não saber) que determinado ato foi praticado e outra coisa é haver uma pessoa que presta serviços para a sociedade e estar (ou não estar) incluída no âmbito desses serviços a angariação e celebração de contratos para a concretização do objeto social da sociedade.

A prova produzida a esse respeito é algo contraditória. E não custa admitir que o seja, face à circunstância de a desavença entre o gerente da sociedade e o «prestador de serviços» AA ter conduzido inclusivamente à abertura de um processo criminal.

Os meios de prova indicados pelo recorrente não são suficiente para permitir ao tribunal alterar a decisão da 1.ª instância porque a circunstância de o AA não constar a matrícula da sociedade como gerente e não (ter referido) possuir qualquer procuração que o mandatasse para praticar atos em representação da ré, não impede que ele pudesse estar *autorizado pela gerência a celebrar contratos desta natureza*.

Acresce que a celebração do contrato determinou que a autora passasse um cheque não à ordem a favor da ré no valor de €36.000. A ré não enjeita que tenha recebido este cheque, o qual teve, necessariamente, de ser depositado na sua conta bancária. Por isso se a ré não aceitasse que o seu «prestador de

serviços» AA celebrasse contratos em seu nome e com isso angariasse a receita que este lhe proporcionou, em condições normais teria reagido de imediato pois não pode ignorar a entrada daquele montante na sua conta bancária e contabilidade. O que se observa no processo, designadamente nas cartas reproduzidas na fundamentação de facto, é que nos contactos com a autora *a ré nunca fez essa objeção à celebração do contrato*.

Por fim, a ser verdade o que o gerente da ré afirma, de ter sido surpreendido por atos praticados pelo AA, isso só pode significar que o gerente estava alheado de muita coisa da vida da sociedade, o que valida a afirmação daquele de que, pelo conhecimento que tinha do setor e por ter sido antes o dono de uma sociedade da mesma área, lhe estava confiado obter clientes para a sociedade e negociar com eles a celebração de contratos. Por todas essas razões, independentemente de a matrícula da sociedade apenas prever a vinculação da sociedade pelo respetivo gerente e não atribuir essa qualidade a AA, cremos que não existe prova suficiente que permita dar como provado o que a recorrente pretende.

Em relação ao ponto 22 a recorrente defende que se julgue provado que *foi o AA*, e não a ré, *que solicitou à autora o pagamento* de €2.000,00, e ainda que não se apurou em concreto que a entrega desse montante «foi realizada a título de reforço de sinal».

A recorrente esquece duas coisas.

A primeira é a de que esse montante foi transferido para a conta da ré (documento junto com a petição inicial) e foi esta que emitiu a fatura correspondente. Logo, independentemente da pessoa que fez a solicitação (e tinha de ser uma pessoa singular), a verdade é que a beneficiária do pagamento foi a ré e não consta que esta tivesse devolvido esse dinheiro com o argumento de que *não o ... pediu, nem o desejou*.

A segunda é a de que a redação do facto apenas qualifica o pagamento como um «*adiantamento do preço*», não o qualifica (nem deixa de qualificar) como «*sinal*», razão pela qual não faz sentido colocar na sua redação que não se apurou que se tenha tratado de um reforço do sinal.

Por isso, a decisão é correta e deve ser mantida.

No que respeita ao ponto 23 a recorrente insiste com a questão dos poderes de representação de AA, uma vez que no essencial ela aceita o resto da redação do facto (exceto quando também pretende que se fale em «suposta» garantia em vez de garantia, o que é totalmente inviável porque não se sabe o que a recorrente entende ou pretende que se entenda por ... «suposta»).

Essa questão já foi analisada e por isso a decisão impugnada merece a nossa concordância.

O ponto 30 também se encontra bem julgado por espelha aquilo que resulta da

prova produzida. A recorrente faz por ignorar que chegou a estar *estabelecido um acordo para resolver a situação do contrato* e que lhe era particularmente vantajoso porque importava apenas a restituição do valor recebido quando o contrato já se encontrava em situação de incumprimento definitivo e previa a restituição desse valor ... em dobro. Logo, não se vê muito bem como pode a recorrente defender que teve interesse em resolver o conflito por via extrajudicial (e, tão pouco, que interesse pode ter isso para a apreciação ... do mérito da causa!).

O ponto 39 afirma que «o gerente da autora recusou-se a fazer a transferência dos €38.000,00 enquanto os módulos não estivessem em cima do camião».

Esta redação enferma de um manifesto lapso, nela quer referir-se não o gerente da autora mas sim o gerente da ré, porque era a esta que cabia proceder à transferência daquele valor para o restituir à autora.

A recorrente aceita essa retificação mas defende, no entanto, que se julgue provado que não efetuou a transferência desse valor «*porquanto lhe foi vedado o acesso às instalações da autora no Algarve*».

Ora manifestamente não é isso que se retira da prova produzida e mesmo dos factos julgados provados e dos quais não foi apresentada impugnação [cf. 38. Chegados ao local, o funcionário da autora impediu o acesso ao interior das instalações por ter sido informado pela gerente da autora de que o levantamento dos módulos só podia ser realizado depois de feita a transferência dos €38.000,00 ou entregue cheque bancário. 39. O gerente da ré autora recusou-se a fazer a transferência dos €38.000,00 enquanto os módulos não estivessem em cima do camião. 40. O funcionário da autora colocou uma máquina giratória em frente ao portão, impedindo o acesso ao interior, e fechou o portão].

O que sucedeu foi que enquanto a autora só aceitava autorizar o *levantamento depois de ter recebido* da ré a quantia acordada ou do recebimento de um cheque com garantia de pagamento (cheque bancário), a ré dizia que só faria a *transferência depois de ter efetuado o levantamento* dos bens.

O acesso às instalações surgiu nesse *contexto* e com essa *finalidade*, pelo que não é verdade que a transferência só não tenha sido feita porque lhe foi vedado o acesso às instalações, ela não foi feita porque a ré assim o decidiu ao impor a condição de levantar primeiro os bens, sabendo que a autora exigia receber para permitir o seu levantamento. Portanto, a ré só pode queixar-se da opção que tomou, não de que não soubesse que para recuperar os bens tinha primeiro de devolver à autora a quantia que esta lhe tinha entregue. A decisão é, por isso, mantida.

Em relação aos factos julgados não provados [já se analisou o da alínea c)], a recorrente começa a sua impugnação pela alínea b).

Nesta julgou-se não provado que *«apurou-se, ainda, mais tarde que, por causa desse acordo entre o Sr. AA e a representante da A., Dra. BB, havia sido emitida a fatura junta a fls. 20v., no valor de € 2.000,00, que permitiu que fosse feito o transporte de uma casa composta por dois módulos e terraço, que estava nas instalações da Ré para as instalações da A. no Algarve, tendo o pagamento de € 2.000,00 servido para custear parte desse transporte»*.

Esta alínea provém do alegado na contestação quanto a ter havido um acordo entre a representante da autora e o AA para *levar a casa que estava a ser construída e havia sido contratada com a autora para uma fábrica desta testemunha*. Esse acordo não resultou provado.

Mas ficou provado (e *essa materialidade* não foi objeto de impugnação) que foi *solicitado à autora* e esta acedeu a fazer o *adiantamento* de €2.000,00 (ponto 22) e ainda que *foram entregues à autora umas instalações modulares diferentes* das previstas no contrato e ainda por finalizar (ponto 23). Logo, estão provados o *adiantamento* e a *entrega* das outras instalações e sobre isso nada mais é necessário julgar provado.

O que resta de *útil* na impugnação da recorrente é apenas o *destino que foi dado ao dinheiro recebido* pela ré da autora (que se destinou a suportar a deslocação do módulo para o Algarve). É um aspeto que *não tem qualquer interesse para o conhecimento do mérito da causa* e que por isso não adianta analisar.

Na alínea d) foi julgado não provado que *«as instalações modulares que a Ré levou para as instalações da A. destinavam-se a ser utilizadas por esta enquanto não fossem entregues as instalações contratadas»*. A ré pretende que se julgue provado que foram entregues para *«“sossegar”»* (sic) a autora. Com todo o devido respeito, esta impugnação não faz sentido.

A recorrente podia defender que se *julgasse provado o que foi julgado não provado*, ou seja, que as instalações eram para ser usadas em vez das contratadas e até à entrega destas. O que defende, contudo, é que seja *provado outro facto* que não se encontra em qualquer dos pontos julgados pela 1.^a instância, designadamente naquele que escolheu para supostamente impugnar a decisão, situação que já não consubstancia uma *impugnação da decisão* sobre a matéria de facto.

Por outro lado, não se percebe qual o facto que a recorrente pretende expressar através do verbo *«“sossegar”»* que a própria coloca entre aspas! Não eram para serem usadas temporariamente (a autora queixa-se que não estavam sequer em condições de ser usadas, o que a ré não contesta), não eram para garantir a entrega das contratadas, eram para quê? Em que medida é que a autora ou outra pessoa no seu lugar, privada de €38.000, ficaria sossegada (tranquila?) se não tivesse alguma garantia de que não perderia o

seu dinheiro?

A decisão só pode pois ser mantida.

O facto da *alínea f)* não tem qualquer interesse para o conhecimento do mérito porque respeita pura e simplesmente à vida interna da ré e, seja verdadeiro ou falso, não se repercute de modo algum nas vicissitudes do contrato e/ou do respetivo incumprimento. Por isso a sua decisão não será reapreciada.

Por fim, foi impugnada a decisão de julgar não provado que o outro módulo foi *«entregue à autora sem o conhecimento, consentimento ou autorização por parte do legal representante da ré»*.

Tornamos ao aspeto já antes abordado do âmbito das funções que o AA exercia na ré e da autonomia com que as desempenhava. Já se assinalou que a prova é contraditória, num sentido e no outro, atenta a circunstância de ter surgido um conflito que motivou a instauração de um processo criminal, o que influencia decisivamente os depoimentos prestados e a credibilidade que se lhes pode atribuir.

No contexto revelado da criação de sucessivas sociedades comerciais para desempenhar atividades comerciais idênticas ou mesmo iguais, do estabelecimento de acordo entre os sócios e os responsáveis dessas empresas, da passagem de pessoas de uma para a outra sociedade conforme as conveniências e a necessidade de eliminar sociedades que deixaram de ser úteis para a forma de trabalhar das pessoas envolvidas, deve atribuir-se às declarações prestadas pelos intervenientes uma credibilidade meramente residual, razão pela qual se considera que a prova é insuficiente para julgar provado o que a recorrente pretende.

Improcede, por isso, a impugnação da decisão sobre a matéria de facto.

IV. Fundamentação de facto:

Encontram-se julgados provados em definitivo os seguintes factos:

1. A autora é uma pessoa coletiva, constituída sob a forma de sociedade comercial por quotas, que se dedica, com escopo lucrativo, à prestação de serviços de guias, aluguer de máquinas com e sem manobrador e transporte de mercadorias por conta de outrem – fls. 12v./14v. (A).
2. A ré é uma pessoa coletiva, constituída sob a forma de sociedade comercial por quotas, que se dedica, com escopo lucrativo, ao comércio de produtos siderúrgicos e aplicação dos mesmos, comercialização de outros produtos relacionados com a atividade e comercialização de materiais de construção; indústria, design e fabrico de estruturas e componentes em aço, madeira e alumínio; fabricação e venda de pré-fabricados, casas modulares e caravanas residenciais; design e fabricação de mobiliário de interior e exterior; construção civil e obras públicas, aluguer e/ou arrendamento e compra e

venda de bens imóveis, revenda dos adquiridos para esse fim; mediação imobiliária; construção de piscinas e respetiva mecânica, empreitadas de jardinagem e de manutenção, compra e venda de materiais de construção e mobiliário, terraplanagens e movimentação de terras, construção e reconstrução de moradias e prédios para venda, reparação de edifícios, empreitadas, subempreitadas, execução de projetos de arquitetura e todas as especialidades inerentes, fiscalização de obras, aluguer de máquinas com ou sem condutor, empreitadas de limpeza e de manutenção ligeiras e industriais, empreitadas de serralharias ligeiras e industriais; fabrico de sistemas de caixilharia em alumínio, aço e madeira – fls. 53/55 (B).

3. Em 19/04/2021, autora e ré celebraram o intitulado “contrato de compra e venda com reserva de propriedade” junto a fls. 15/17, através do qual a ora ré (1ª contraente) declarou vender à ora autora (2ª contraente) uma caravana residencial/instalações modulares da marca ..., por € 120.000,00, e com as características que constam do artigo 7.º do contrato, que aqui se dão por reproduzidas (C).

4. Foi acordado que o preço de €120.000,00 seria pago da seguinte forma: a) o valor do sinal é de €36.000,00 e será pago por cheque até 21 de Abril de 2021; b) uma segunda quantia de €36.000,00 seria liquidada “no momento em que a ora ré tivesse a estrutura do bem objeto do contrato pronta em fábrica (significa chassis com betão leve, paredes exteriores levantadas, teto, janelas e portas colocados)” devendo a ora ré avisar a autora “da data exata com, pelo menos, três dias de antecedência”; c) a quantia remanescente de €48.000,00 seria paga “após a carga da caravana residencial nas nossas instalações e antes de iniciar o transporte até ao destino (Freguesia Lado Direito)” - cláusula 2ª - a), b) e c) (D).

5. A autora pagou o valor do sinal, em 19/04/2021, através do cheque não à ordem emitido pela autora a favor da ré naquela data, com o nº ..., sacado sobre o Banco 1..., da conta ... titulada pela autora, valor esse que a ré recebeu e faturou – fls. 19 e 19v. (E).

6. As ora autora e ré acordaram, ainda, que:

1º - A Caravana “vendida será entregue até ao dia 26/07/2021, no lugar de Freguesia, Lado Direito”, devendo a ré comunicar à autora “o dia em que ocorrerá a entrega com o mínimo de 5 dias de antecedência” - cláusula 4.ª do contrato identificado em C);

2º - Em caso de incumprimento do contrato “por qualquer das partes contraentes, a parte contraente não faltosa, poderá, em alternativa: a) ou resolver o contrato e exigir da parte faltosa a indemnização prevista no artigo 442.º, n.º 2 do Código Civil; b) ou requerer a execução específica do contrato, nos termos do artigo 830.º do citado Código; c) considerar-se-á incumprimento

do contrato, a falta de cumprimento do presente, ou de quaisquer obrigações nele estipuladas, se nos trinta dias posteriores à carta registada denunciando o seu incumprimento, a parte em causa não puser termo à sua falta de cumprimento;” - cláusula 6.^a, alínea c), do contrato identificado em C) (F).

7. A Caravana Kitur ainda não foi entregue pela ré à autora (G).

8. A autora enviou à ré a carta, registada e com A/R, junta a fls. 26/28v. (e 29/31v.), datada de 14/10/2021, do seguinte teor:

“Como sabem V. Exs.^a, em 19.04.2021 celebramos um contrato de compra e venda onde, sumariamente, se obrigaram a entregar-nos uma caravana residencial/ instalações modulares, no estado de novo, livre de quaisquer ónus e encargos, até à data de 26.07.2021.

Acontece que, até à presente data, se encontra por cumprir a obrigação que V. Exs.^a assumiram.

Na verdade, a dita caravana residencial/instalações modulares encontram-se por concluir e, bem assim, por serem entregues.

Adicionalmente, constatamos que devido a problemas da V. Empresa e seus funcionários e a processos judiciais/criminais, foi-nos transmitido que a dita casa (ainda por concluir) terá sido apreendida, no estado em que se encontra, à ordem de um processo-crime, situação em que permanece, desconhecendo da nossa parte os contornos do mesmo à exceção de que respeitará a V. Exs.^a (que o terão despoletado) e aos V. funcionários.

O certo é que, da N/ parte já pagamos a V. Exs.^a um total de Eur. 38.000,00. É certo que V. Exs.^a nos entregaram umas instalações modulares (mais pequenas) para garantir o cumprimento do contrato e para que as pudéssemos utilizar enquanto não entregassem as instalações contratadas. No entanto, a verdade é que as instalações dadas em garantia e substituição (provisória e temporária) não estão, como sabem, operacionais/funcionais, nem são utilizáveis.

Desde logo, porque não estão acabadas, em especial no seu interior onde faltam diversos elementos essenciais à habitabilidade e respetivas ligações às redes.

Ou seja e atualmente: i. O bem encontra-se por entregar; ii. O bem contratado encontra-se apreendido à ordem de um processo judicial, logo não se encontra livre de ónus e/ou encargos, sendo previsível que assim permaneça por bastante tempo; iii. A A... já vos pagou a quantia de Eur. 38.000,00 estando “sem dinheiro e sem bem”; iv. O bem que entregaram para garantia e utilização provisória também não está apto/terminado para ser utilizado; Isto, sem embargo do prazo que foi contratualmente fixado para que cumprissem a V. obrigação ter findado em Julho de 2021, leia-se há cerca de 2 meses e meio, sem que V. Exs.^a tenham cumprido ou que tenham, sequer, apresentado até à

presente data qualquer solução razoável e exequível para porem termo à V. mora.

Isto, quando, a dita casa modular destina-se, como sabem V. Exs.^a desde o primeiro momento, a ser aplicada num terreno, n/ propriedade, com vista a garantir o alojamento dos n/ trabalhadores, quando temos necessidade de os deslocar por motivos de trabalho.

Significa isto que desde 26.07.2021 a n/ empresa se encontra a suportar elevados custos de alojamento, ou às vezes nem sequer o consiga, por causa exclusivamente imputável ao V/ mora. Cenário agravado, aliás, nos últimos meses, que foram/são de Verão/Época Alta, em pleno Algarve.

Ora, entre o custo do alojamento de trabalhadores (para os quais conseguiu fazê-lo) e as perdas de negócio por não ter conseguido encontrar alternativas viáveis para os demais, os prejuízos estimados da A... ascendiam, em Setembro de 2021, a pelo menos de € 5.089,65, sem embargo de ainda não ter sido possível apurar a totalidade daqueles, sendo previsível que o montante em causa seja, na realidade, bastante superior.

Por conseguinte, e atendendo a que a V. mora, que conta já com mais de dois meses, não pode continuar a prolongar-se indefinidamente, continuando a avolumar-se os prejuízos da A..., desde já ficam V. Exs.^a interpeladas a: i. A, no prazo de 30 dias, procederem ao pagamento à A... de € 5.089,65, sem prejuízo de, posteriormente, se poder vir a apurar que o prejuízo da A... - e consequência do V. Incumprimento - foi superior; ii. A, no prazo de 30 (trinta) dias, procederem à entrega do bem, cumprirem com as vossas obrigações, garantindo entre o mais que o bem fica livre de quaisquer ónus e/ou encargos (incluindo, qualquer ordem de apreensão à ordem de quaisquer processos). Caso assim não procedam, não nos resta alternativa a não ser considerar o contrato definitivamente incumprido, não havendo margem, face ao tempo entretanto decorrido, para qualquer prazo ou atraso adicional.

Adicionalmente, devem ainda V. Ex.^a responsabilizar-se e proceder ao pagamento por quaisquer custos/prejuízos adicionais em que a A... venha, ainda, a incorrer por causa da V/ mora, incluindo quaisquer eventuais perdas de negócio e/ou custos de alojamento que esta venha a suportar até ao integral e efetivo cumprimento das V. obrigações.

Por último, e sem que tal prejudique tudo quanto se acabou de expor e as interpelações que vos foram dirigidas, ou sem que tal interrompa ou suspenda o prazo cominatório que vos foi fixado, a A... - que se encontra de boa-fé, enquanto solução de recurso e tendo em vista a resolução consensual e extrajudicial deste assunto (o que sempre se privilegia) - admite revogar por mútuo acordo o negócio celebrado, desde que no ato de revogação lhe sejam devolvidas as quantias que esta pagou a V. Exs.^a por meio de cheque bancário

ou visado; nesta solução, o bem ficaria, no estado em que se encontra, para V. Exs.^a e proceder-se-ia, de igual modo, à devolução das instalações modelares que V. Exs.^a nos entregaram para garantia do bom cumprimento do contrato. Esta solução alternativa é válida apenas para efeitos de imediata resolução extrajudicial do presente assunto e apenas pelo período de 5 (cinco) dias, data a partir da qual perde toda e qualquer validade e deixará de vincular a A.... Insiste-se que, salvo aceitação expressa e escrita da A... em sentido diverso, esta alternativa não tem a virtualidade de suspender ou interromper o decurso dos prazos cominatórios fixados, suspensão e interrupção que também não se verificará ainda que existam quaisquer contactos, comunicações, negociações e/ou até aceitação desacompanhada da devida execução das condições estipuladas (isto é, o efetivo reembolso dos valores pagos pela A...)” (H).

9. A ré respondeu à autora, através de duas cartas registadas com aviso de receção, ambas datadas de 22/10/2021, cada uma delas com teor distinto, embora com o mesmo assunto: “Resposta à Vossa comunicação datada de 14 de outubro de 2021” – fls. 25 e 25v. (I).

10. A carta junta a fls. 25 é do seguinte teor:

“Tendo esta empresa recebida a V. comunicação supra mencionada em que referem que a B... está em incumprimento em relação ao contrato celebrado em 19 de Abril de 2021, serve a presente para relembrar a V. Exas., que, nos termos de tal contrato, a A..., que tem pleno conhecimento do estado da construção em que a casa se encontra, já deveria ter procedido ao pagamento da segunda tranche do contrato no valor de 24.000,00€ (vinte e quatro mil euros) e, até à data não o fez, pelo que quem incumpriu os termos contratuais foi a V. empresa.

Não obstante o V. incumprimento e porque pretendemos concluir a casa para a entregar a V. Exas. solicitamos que, de imediato procedam ao pagamento do valor em falta acima indicado para podermos prosseguir com as démarches necessárias para a conclusão do contrato.

Face ao exposto declinamos qualquer responsabilidade contratual da nossa parte pelo que não iremos proceder ao pagamento da quantia reclamada por V. Exas. no valor de 5.089,65€, por entendermos que a mesma não é devida” (J).

11. A carta de fls. 25v. é do seguinte teor:

“Tendo recebido a comunicação da V. empresa supra mencionada, e constando da mesma, a referência de que os bens pertencentes à B..., e que estão na V. posse, serviram para garantir o contrato celebrado em 19/04/2021 informamos, como aliás já o fizemos anteriormente, que tais bens não foram entregues a título de qualquer garantia contratual, mas tão só e apenas, por uma questão de gentileza comercial.

Informamos novamente, (como aliás também já o fizemos anteriormente) que queremos que esses bens nos sejam devolvidos.

Os bens a que nos referimos e que estão na V. posse são dois módulos de casa, uma galera com a matrícula VI-...-, duas rampas em alumínio e seis rodas de caminhão com jantes e pneus.

Uma vez que até à data não nos indicaram qualquer data para procedermos ao levantamento dos nossos bens, notificamos a V. empresa de que iremos proceder ao levantamento dos mesmos no próximo dia 9 de novembro de 2021, a partir das 9 horas, pelo que deverão facultar a entrada na V. propriedade para que a devolução dos bens seja conseguida” (K).

12. A autora respondeu a estas cartas da ré, através de cartas registadas com A/R, dirigidas para a sede e para as instalações da ré em ..., datadas de 08/11/2021 e recebidas pela ré em 10/11/2021 nos seguintes termos:

“É com profunda surpresa que recebemos e constatamos o teor das duas missivas de V. Exs.^a, datadas de 22 de Outubro de 2021. Desde logo, por terem optado por enviar duas missivas, cada uma delas referindo-se a partes diferentes do mesmo assunto e contrato, que não pode ser tratado de forma independente: o incumprimento do contrato e as garantias que foram prestadas respeitam ao mesmo tema e assunto, denunciando-se aqui expressamente a tentativa que V. Exs.^a empreendem para tentar criar a aparência de que são temas independentes.

Ora, por um lado e como sabem perfeitamente, os módulos de casa a que aludem foram-nos entregues, por V. Exs.^a, para garantia, permanecendo - como também sabem perfeitamente - no mesmo local onde efetuaram a entrega. Como credores pignoratícios que somos, não abdicaremos de usar, em relação à coisa empenhada, de todos os meios legais destinadas à defesa da nossa posse, ainda que seja contra V. Exs.^a.

Aliás, das duas uma, ou V. Exs.^a apresentam ostensiva má-fé, ou apenas se admite que esta “confusão” da V. parte decorra da alteração dos V. corpos sociais (e gerência) e eventuais falhas de comunicação/devida passagem dos dossiers e processos - situação a que, no entanto, somos totalmente alheios e não admitiremos que nos prejudique.

Por outro lado, é verdadeiramente preocupante o facto de V. Exs.^a, na outra missiva que remeteram e onde tentam abordar o estado do contrato em causa (e seu incumprimento), omitirem qualquer referência à apreensão do bem, objeto do contrato, à ordem de processos criminais que envolvem V. Exs.^a e os V. antigos Corpos Gerentes. Parece, até, que a intenção de V. Exs.^a é tentarem libertar-se da garantia que prestaram, para depois nos deixarem completamente desprotegidos do V. incumprimento e, em especial, do facto de não conseguirem cumprir o contrato, dado que o bem contratado não está

livre de ónus e encargos.

Igualmente grave é a V. alusão a que o incumprimento contratual será nosso, pese embora não se dignem identificar, concretamente e afinal, qual a cláusula contratual onde se prevê aquilo que referem. Não o fazem, sabemos bem, porque ela não existe, bastando uma rápida leitura do contrato que assinamos para perceber que não vos assiste qualquer razão.

Constatamos, por conseguinte, que V. Exs.^a incumpriram com a anterior interpelação cominatória que vos dirigimos.

No entanto, e em derradeiro esforço, mais uma vez se interpelam V. Exs.^a a, no prazo de 15 (quinze) dias: i. procederem ao pagamento à A... de € 5.089,65, sem prejuízo de, posteriormente, se poder vir a apurar que o prejuízo da A... – e consequência do V. incumprimento – foi superior; ii. procederem à entrega do bem, cumprirem com as vossas obrigações, garantindo entre o mais que o bem fica livre de quaisquer ónus e/ou encargos (incluindo, qualquer ordem de apreensão à ordem de quaisquer processos).

Caso assim não procedam, não nos restará alternativa a não ser considerar o contrato definitivamente incumprido, não havendo margem, face ao tempo entretanto decorrido e à interpelação anterior, para qualquer prazo ou atraso adicional.

Adicionalmente, devem ainda V. Ex.^a responsabilizar-se e proceder ao pagamento por quaisquer custos/prejuízos adicionais em que a A... venha, ainda, a incorrer por causa da V/ mora, incluindo quaisquer eventuais perdas de negócio e/ou custos de alojamento que esta venha a suportar até ao integral e efetivo cumprimento das V. Obrigações.

Por último, quanto à galera, aos pneus e às rampas de alumínio, informa-se V. Exs.^a que poderão proceder ao respetivo levantamento logo que tenham pago o preço do armazenamento dos mesmos, nas nossas instalações, que atualmente monta em 2000 EUROS.

Até que tais montantes sejam liquidados, continuaremos a exercer direito de retenção sobre os ditos bens” – fls. 21/22v. e fls. 23/24v. (L).

13. A 19/11/2021, a autora enviou uma outra carta à ré, onde lhe remetia a fatura ..., no valor de € 2.460,00, relativo ao aparcamento/armazenamento, nas instalações da autora, de uma galera VI-... (mais pneus e rampa), desde Agosto a Novembro de 2021, dando ainda conta de que a ré deveria remover os mesmos até dia 30/11/2021, em hora a combinar, sob pena de lhe ser debitado um total de € 50,00 por cada dia de calendário em que tais equipamentos lá permanecessem – fls. 32 (M).

14. A ré respondeu a esta carta da autora, também por meio de carta registada com aviso de receção, datada de 24/11/2021, nos seguintes termos: “Vimos por este meio acusar a receção da V. carta datada de 19 de Novembro

de 2021, (dirigida às nossas instalações sitas na Rua ..., ...) na qual nos enviam a fatura ..., reclamando o pagamento da quantia de € 2.000,00 acrescida de IVA a título de cedência de espaço de estaleiro na Nacional 125, no Algarve, pela guarda de uma galera, mais pneus e rampa.

Na comunicação agora recebida, informam que o equipamento terá de ser levantado no dia 30/11/2021 a hora a combinar.

Conjugando a comunicação agora rececionada, como teor da V. carta datada de 08 de novembro de 2012, não restam dúvidas que só entregarão os bens se a fatura for liquidada. O entendimento da Nossa empresa é precisamente aquele que já demonstramos na comunicação de 14 de Outubro de 2021, ou seja, que não é devida qualquer quantia à V. empresa, seja a que título for, e que quem está em incumprimento são V. Exas. que se recusaram a entregar os bens pertencentes à B..., a saber; - dois módulos de casa. - Uma galera com matrícula VI-.-... - Duas rampas de alumínio. - Seis rodas de camião com jantes e pneus.

Na posse de tais bens, reconhecendo e sabendo que os mesmos são propriedade da B..., Lda., V. Exas., apesar de devidamente interpelados para procederem à devolução dos mesmos, recusaram-se a fazê-lo.

A divergência da nossa posição em relação ao que argumentam, resulta desde logo que é falso que os módulos da casa tenham sido entregues a V. Exas. como garantia do que quer que seja. Tratou-se apenas de uma gentileza comercial de nada mais.

Também os restantes bens não foram entregues a título de qualquer garantia.

A V. empresa recusa-se a entregar os bens da B... depois de devidamente notificada e ainda vem reclamar o pagamento da cedência de espaço, essa posição não é por nós aceite, nem sequer é devida, pelo que não iremos proceder ao pagamento da quantia por vós solicitada.

Assumindo a V. empresa manter a posição de não entregar os bens sem que seja efetuado o pagamento da fatura ..., virem agendar a entrega de parte dos bens para o dia 30 de novembro e tão só e apenas, agendar algo que sabem desde logo que não é possível. Caso alterem a V. posição, aí, será possível agendar a entrega de todos os bens, o que aliás, queremos desde há bastante tempo. Caso persistam na V. posição iremos avançar com as medidas legais ajustadas à situação. Em face dos factos supra indicados, devolvemos à V. empresa a fatura ... por a mesma não ser devida e relembramos que a segunda prestação do contrato de compra e venda continua sem ser liquidada pela vossa empresa apesar de todas as interpelações para esse efeito” – fls. 34/34v. (N).

15. A autora, a 11/01/2022, remeteu à ré nova carta registada, efetivamente recebida pela ré em 13/01/2022, solicitando o pagamento da fatura em atraso

- e, ainda, da fatura ..., relativa ao estacionamento/armazenamento daqueles bens nas instalações da Autora, entre 01 a 31 de dezembro de 2021 – fls. 35v. (O).
16. A 14/01/2022, a autora voltou a insistir, por meio de carta com aquela data e efetivamente recepcionada pela ré em 17/01/2022, para que a ré levantasse aqueles bens e pagasse os valores devidos – fls. 37v. (P).
17. O Sr. AA enviou à ré, a 04/08/2021, carta a rescindir o seu contrato – fls. 51 (Q).
18. A autora informou a ré que, com exceção dos módulos das casas com terraço, autorizava a que sejam levantados os outros bens, e, na sequência dessa autorização, um funcionário da ré, no dia 20/01/2022, foi às instalações da autora levantar a galera, os seis pneus e as duas rampas de alumínio (R).
19. A autora, às 12.47 horas do dia 15/03/2022, enviou o e-mail junto a fls. 59v., informando que autoriza a entrada da autogrua da C... “para proceder ao carregamento dos dois módulos de caução que integram a casa modular que se encontra nas nossas instalações, a partir das 15,00 horas, conquanto que previamente e até essa hora tenha dado entrada na nossa conta com disponibilidade imediata o valor de € 38.000,00 relativos à devolução acordada” (S).
20. A ré respondeu, através do email de 15/03/2022, junto a fls. 60, dizendo que “o que estava acordado e que não foi cumprido da vossa parte era o levantamento da casa da parte da manhã sendo simultâneo o pagamento e o levantamento. Da nossa parte cumprimos com o acordado e tivemos as equipas à porta das vossas instalações da parte da manhã, tendo sido vedada a entrada. Depois das nossas equipas se terem ido embora, enviam este email??” (T).
21. A ré, a 17/03/2022, enviou à autora o email junto a fls. 60v., alegando que: a) disponibilizaram os meios para cumprir o acordo; b) quem alterou as regras acordadas foi a representante da autora ao fazer uma exigência de última hora; c) por causa dessa exigência e da intransigência da representante da autora, não foi cumprido o acordo; d) a ida ao Algarve havia custado dinheiro à ré (U).
22. Em junho de 2021, a ré solicitou à autora um adiantamento do preço da Caravana Kitur, no montante de €2.000,00, ao que esta acedeu realizando uma transferência bancária para a conta da ré, que a recebeu e faturou – fls. 20 e 20v..
23. A ré, num momento inicial, entregou à autora umas instalações modulares (mais pequenas), distintas daquelas que vendeu, para garantir o bom cumprimento do aludido contrato, instalações estas que ainda não estavam finalizadas.
24. Em julho de 2021 o gerente da ré constatou que a casa modular que havia

sido objeto do contrato referido em 3 dos factos provados e que estava a ser construída nas instalações em ..., havia sido retirada para outro local sem a sua autorização.

25. A referida casa modular foi para umas instalações fabris que estavam a ser usadas pelo Sr. AA para que este continuasse com a construção da casa, sitas na Rua ..., Lugar ...,

26. No âmbito do processo crime n.º ..., em 20/08/2021, essa casa modular e outros bens que haviam sido retirados das instalações da ré foram apreendidos, a 20/08/2021, nas instalações fabris referidas em 25 dos factos provados, e foi nomeado fiel depositário dos bens CC, gerente da ré - fls. 127v./129 e fls. 146/147v..

27. O levantamento da apreensão dos bens foi ordenado por despacho de 05/04/2024 - fls. 127.

28. A caravana encomendada pela autora, após ter sido recuperada, foi finalizada pela ré e vendida a outra cliente em 2023.

29. Após o dia 20/08/2021, a ré, por intermédio de um colaborador, tentou por diversas vezes contactar a Dra. BB, legal representante da ré, para que ela viesse às instalações verificar o estado da casa que havia sido recuperada e para chegarem a uma solução.

30. A Dra. BB sempre se recusou a vir às instalações da ré, dizendo que fosse o legal representante da ré falar com ela.

31. Após o levantamento dos bens identificados em 18 dos factos provados, veio a ser estabelecido o seguinte acordo entre as partes: era agendada uma data para a ré proceder ao levantamento dos módulos com terraço que estavam nas instalações da autora no Algarve e, aquando desse levantamento, seriam devolvidos à autora os montantes recebidos pela ré (€36.000,00 aquando da assinatura do contrato, acrescidos de 2.000,00€, referentes à fatura de 29 de junho de 2021).

32. Alcançado esse acordo, foi agendada a data de 15/03/2022 para que fosse dado cumprimento ao mesmo.

33. E a ré criou as necessárias condições para que se procedesse ao levantamento dos módulos com terraço: a) no dia 11/03/2022, a ré contratou e pagou à sociedade C... dois serviços de grua: um para descarregar uma casa no Algarve e outro para levantamento da casa que estava nas instalações da autora; b) na madrugada do dia 14/03/2022, a ré enviou uma equipa para proceder à montagem de uma casa de madeira no Algarve e, ainda, para proceder ao levantamento dos módulos com terraço, que se fez num camião e em dois carros piloto; c) este camião transportou uma casa modular das instalações da ré, em Águeda, para o Algarve; d) como um camião não era suficiente para o transporte dos dois módulos e terraço, e porque a ré não

dispunha de um outro camião para realizar essa tarefa, contratou à D..., S.A., detida também pelo gerente da ré, os serviços de transporte de um camião e de um condutor; e) no dia 14/03/2022 deslocou-se também o representante da ré, CC, para o Algarve por forma a estar presente aquando da entrega dos módulos com terraço e, de imediato, proceder ao pagamento de € 38.000,00 para a conta da autora.

34. Estando já todos os serviços contratados e as pessoas deslocadas no Algarve, a autora, informa que pretende que seja uma grua da A... a fazer o levantamento dos módulos e do terraço nas suas instalações, e informa a ré que se quiser levantar os módulos, terá de pagar o serviço de grua a ela (autora).

35. A ré explica à autora que o serviço de grua já havia sido contratado e pago na sexta-feira anterior, e que nunca lhe havia transmitido essa exigência até esse momento.

36. A ré esperou que imperasse o bom senso e que no dia 15/03/2022 fosse permitido o levantamento dos módulos e a resolução do assunto em definitivo.

37. No dia 15/03/2022, da parte da manhã, por volta das dez horas, o representante da ré, os camiões, a grua e os carros piloto deslocaram-se às instalações da autora para proceder ao levantamento dos módulos com terraço.

38. Chegados ao local, o funcionário da autora impediu o acesso ao interior das instalações por ter sido informado pela gerente da autora de que o levantamento dos módulos só podia ser realizado depois de feita a transferência dos € 38.000,00 ou entregue cheque bancário.

39. O gerente da ré [corrige-se o lapso de escrita] recusou-se a fazer a transferência dos € 38.000,00 enquanto os módulos não estivessem em cima do camião.

40. O funcionário da autora colocou uma máquina giratória em frente ao portão, impedindo o acesso ao interior, e fechou o portão.

41. Depois de várias tentativas para que fosse permitido o acesso para levantar os módulos com terraço, sempre sem sucesso, o representante da ré, contactou telefonicamente o posto da GNR ..., solicitando a presença das autoridades no local.

42. A força policial chegou por volta das 12,15 horas e, a pedido do gerente da ré, verificou as pessoas e os veículos que lá estavam para fazer a remoção.

43. Após isso, o representante da ré, CC, deu indicação para as pessoas se irem embora, o que fizeram depois de almoçarem num restaurante situado junto às instalações da autora.

44. Em consequência da não entrega dos módulos com terraço da casa em 15/03/2022, a ré sofreu diversos prejuízos: a) o serviço de grua contratado à

C... custou à reconvinte a quantia de € 2.120,00 e foi pago em 11/03/2022, tendo também sido utilizado para descarregar uma casa no Algarve – fls. 61; b) o camião e motorista da D... custou a quantia de € 2.000,00 – fls. 61v..

45. A casa de dois módulos com terraço, no estado em que se encontrava, em janeiro de 2022 tinha o valor de custo de € 53.400,00 e de venda de € 80.650,00.

46. A ré já podia ter vendido a casa e o facto de o não ter podido fazer causou-lhe um prejuízo de € 15.000,00.

47. A referida casa móvel tem um preço no mercado de aluguer/arrendamento de € 400,00/mês.

V. Matéria de Direito:

A. Da falta de poderes da pessoa que celebrou o contrato em representação da ré:

A recorrente defende que o contrato é ineficaz em relação a si, nos termos do artigo 268.º do Código Civil, por ter sido celebrado em seu nome por pessoa que não tinha poderes de representação da recorrente.

As sociedades vinculam-se pelos atos praticados pelos respetivos gerentes, em nome da sociedade e dentro dos poderes que a lei lhe confere ou permite conferir, para o que os gerentes devem, nos atos escritos, indicar a qualidade de gerentes (artigo 260.º do Código das Sociedades Comerciais).

A pessoa que celebrou o contrato em nome da ré não consta da respetiva matrícula como gerente e o pacto social inscrito na matrícula atribui os poderes para vincular a sociedade apenas ao respetivo gerente. Por isso, é incontornável que havia *falta de poderes legais* do terceiro que celebrou o contrato.

Não pode ser afastada, de todo, a possibilidade, alegada nos autos, de o gerente ter *autorizado essa pessoa* a negociar diretamente com os clientes em nome da sociedade e no âmbito dos serviços que prestava (poderes contratuais). Porém, porque a identidade do gerente constava da matrícula da ré e a pessoa que se apresentou a celebrar o contrato não tinha a qualidade de gerente, *cabia à autora alegar e demonstrar aquela autorização* para imputar à ré os efeitos do contrato, o que não ocorreu.

Todavia, mesmo o ato praticado por quem não tinha poderes para vincular a sociedade (um não gerente) pode operar essa vinculação. Basta, para o efeito, que a sociedade tenha *ratificado* o contrato celebrado *em seu nome* por quem não tinha poderes de representação (artigo 268.º do Código Civil).

Nos termos do artigo 217.º do Código Civil, a *ratificação da intervenção do representante sem poderes* pode ser expressa ou tácita.

A ratificação tem lugar de *forma tácita* quando a sociedade pratica *atos*

concludentes de aceitação do contrato, como sejam aqueles que traduzem o cumprimento ou execução do contrato, ainda que apenas parcial, a aceitação do cumprimento da contraparte, a utilização ou apropriação da prestação realizada ou de um benefício daí resultante ou a exigência do seu cumprimento.

Para o efeito basta que a sociedade deva contar que essa sua atuação seja vista como uma vontade negocial de aceitação dos efeitos do contrato.

Ora no caso, na primeira comunicação que a autora enviou à ré a queixar-se do incumprimento do contrato e a tomar medidas para que ele fosse cumprido pela ré, esta respondeu, por carta assinada pelo respetivo gerente, com indicação dessa qualidade, revelando ter *conhecimento do «contrato celebrado em 19 de Abril de 2021»*, afirmando que a autora é que estava em falha no cumprimento da obrigação de pagamento da nova prestação do preço, que «não obstante [esse] incumprimento e porque *pretendemos concluir a casa para a entregar a V. Exas. solicitamos que, de imediato procedam ao pagamento do valor em falta* acima indicado para podermos prosseguir com as *démarches* necessárias para a conclusão do contrato» (facto do ponto 10).

Esta postura da ré em relação ao contrato não traduz uma recusa da aceitação dos termos do contrato, nem, tão-pouco, a alegação de que o mesmo foi celebrado por quem não tinha poderes para o fazer e a ré não aceitava esse comportamento nem os respetivos efeitos; pelo contrário, encerra a *aceitação de estar vinculada pelo contrato e a disposição para o cumprir*. Por outras palavras, é uma forma de *ratificação tácita* da atuação do representante sem poderes e, conseqüentemente, uma aceitação da produção dos efeitos do contrato na sua esfera jurídica.

Por outro lado, deve levar-se em conta que a ré *recebeu na sua conta bancária a parte do preço* que a autora pagou adiantadamente, *não a restituiu* assim que a sua gerência alega ter tido conhecimento do contrato ou até ao momento, *iniciou a construção do bem* objeto do contrato e cujo preço a autora se obrigou a pagar, *respondeu à interpelação da autora* para o cumprimento do contrato *nos termos já assinalados* e a dado momento *negociou com a autora uma saída* airosa para a situação que pressupunha a devolução do que tinha recebido.

Nesse contexto, é evidente que a invocação posterior da falta de poderes de representação da pessoa que em seu nome celebrou o contrato constitui um *manifesto e intolerável abuso do direito* por se tratar de uma atitude ao arrepio do comportamento anterior, em flagrante oposição com a aceitação do contrato que emana dessas circunstâncias e violadora da legítima confiança da autora, ou de qualquer outra pessoa no seu lugar, quanto à eficácia do

contrato em relação à ré por nada em contrário ter sido afirmado ou ressalvado no momento oportuno.
Improcede, por isso, esta questão.

B. Do direito a deter o bem entregue:

Embora sem qualificar juridicamente o ato jurídico, a decisão recorrida validou a detenção pela autora das instalações modulares da ré, diferentes das contratadas, que lhe foram entregues «*para garantir o bom cumprimento do aludido contrato*» (facto do ponto 23).

A recorrente objeta a esse entendimento dois argumentos: o penhor só pode ser constituído por quem tem legitimidade para alienar a coisa, o que não sucedia com a pessoa que entregou a coisa à autora por falta de poderes para representar a ré; o penhor tinha de ser celebrado por escrito, por força do Decreto-Lei 75/2017, o que não foi sequer alegado; não estão verificados os pressupostos do direito de retenção.

A primeira objeção relaciona-se apenas com a falta de poderes de AA para representar a ré.

Esse aspeto já foi apreciado e decidido no sentido de a ré não poder invocar agora a ineficácia dos atos praticados por este em sua representação no relacionamento com a autora, seja por ter ratificado essa atuação ao fazer seu o contrato, seja por não ter invocado essa falta de poderes no momento oportuno. A questão está, pois, afastada.

No tocante ao vício de forma na constituição do penhor, também a ré não tem razão.

O negócio jurídico, bilateral ou unilateral, oneroso ou gratuito, de constituição de penhor é, nos termos gerais, um contrato que não depende da observância de forma especial, beneficiando as partes de liberdade de forma (artigo 219.º do Código Civil). Não é assim, por exemplo, no penhor de direito (artigo 681.º do Código Civil).

Também não é assim no penhor mercantil (o que é prestado para garantia de obrigação comercial em que o prestador da garantia seja comerciante), mas somente quando neste as partes convencionem que o credor pignoratício, em caso de incumprimento, se aproprie da coisa ou do direito empenhado, pelo valor que resulte de avaliação realizada após o vencimento da obrigação (artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 75/2017, de 26 de junho).

Só quando as partes quiserem convencionar essa possibilidade para o penhor mercantil é que este necessita de ser reduzido a escrito, até porque nessa situação o contrato deve estabelecer também o modo e os critérios de avaliação da coisa, o que naturalmente abriria a porta a discussões que só a exigência de forma permite afastar.

Não é esse o caso dos autos, pelo que está afastada a exigência do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 75/2017, de 26 de junho.

No que concerne aos pressupostos do direito de retenção, a recorrente tem razão na afirmação de que não se mostram preenchidos os pressupostos dessa figura. Mas a qualificação jurídica do direito da autora sobre a coisa também não corresponde a essa figura.

O direito de retenção é o direito de que é titular o devedor da obrigação de entrega de uma coisa de recusar a sua restituição enquanto o credor não efetuar uma prestação que possui uma conexão específica com a entrega da coisa. O retentor recebeu a coisa para uma finalidade lícita e está obrigado a restituí-la, mas sobrevém uma situação específica que lhe permite recusar o cumprimento dessa obrigação enquanto não for cumprida pelo credor uma obrigação emergente dessa situação. O direito de retenção tem natureza e fonte legal, não só é regulado exclusivamente pela lei, como a sua fonte são apenas as situações previstas na lei (artigos 754.º e 755.º do Código Civil), não havendo direito de retenção que nasça de um contrato.

Ao invés, o penhor tem origem na vontade das partes, a sua fonte é um contrato. O penhor é um direito real de garantia constituído pelo devedor de uma determinada obrigação em benefício do respetivo credor. A sua constituição pressupõe a entrega de uma coisa ou direito ao credor com a finalidade de servir de garantia do cumprimento da obrigação, garantia essa que se traduz na atribuição do direito à satisfação do crédito com preferência sobre os demais credores que não sejam titulares de direitos mais fortes, pelo valor da coisa ou direito empenhado.

Neste caso a entrega da coisa tem lugar precisamente para a finalidade de servir de garantia, não em cumprimento de qualquer outra finalidade ou relação jurídica. E o direito de a reter e posteriormente promover a sua venda para obter a satisfação do crédito não está dependente de qualquer outra relação jurídica conexa, só depende dos próprios termos do contrato que deu origem à entrega em garantia.

No caso, resultou demonstrado que a ré, num momento inicial, entregou à autora umas instalações modulares mais pequenas, distintas daquelas que vendeu, e ainda por finalizar, para garantir o bom cumprimento do aludido contrato (facto do ponto 23). Tratou-se, pois, de um contrato de constituição de penhor que ficou concluído e se tornou eficaz com a entrega da coisa (artigo 669.º do Código Civil).

Por esse motivo, a eventual falta dos pressupostos do direito de retenção é irrelevante e não afasta as consequências jurídicas da constituição do penhor, entre as quais se conta a de tornar lícita a retenção da coisa empenhada pelo credor enquanto a obrigação garantida não for cumprida (artigo 670.º, alínea

a), do Código de Processo Civil).

Improcede, pois, também esta questão.

C. Do incumprimento definitivo do contrato:

A recorrente defende que não houve ainda incumprimento definitivo do contrato. Todavia, radica essa tese exclusivamente na defesa de que o prazo admonitório de 30 dias fixado pela autora não era adequado às circunstâncias do caso e que eram conhecidas desta.

A recorrente não questiona pois que o contrato fixava um prazo (até ao dia 26/07/2021) para a entrega da coisa objeto do contrato no local e nas condições acordadas pelas partes, que esse prazo não foi respeitado, que a coisa não foi entregue à autora até hoje, que a autora a interpelou (em 14/10/2021) fixando um último prazo (de 30 dias) para a entrega, que depois disso (em 08/11/2021) ainda prorrogou esse prazo (por mais 15 dias) para a entrega, que a coisa cuja construção a ré iniciou para cumprir o contrato com a autora foi entretanto finalizada pela ré e vendida a outro cliente em 2023. Por outras palavras, a recorrente não questiona que o contrato previa um prazo certo para o cumprimento da obrigação, que a obrigação não foi cumprida nesse prazo, que a autora procedeu à interpelação admonitória da ré para cumprir sob pena de resolução do contrato, o que seria suficiente para traduzir uma situação de incumprimento definitivo.

Centremos, pois, a atenção apenas no aspeto referido pela recorrente: o prazo suplementar concedido não era razoável?

A resposta é claramente negativa.

Não existe na fundamentação de facto qualquer matéria que revele o tempo que seria necessário para se concretizar o cumprimento da obrigação, mais especificamente, o tempo necessário para concluir a construção do módulo nos termos e condições do contrato. Não se sabendo que tempo seria esse é impossível dizer que o prazo de 30 dias não era razoável para acabar essa construção.

Repare-se que o contrato foi celebrado em 19/04/2021, tendo a ré recebido de imediato a primeira prestação do preço, e sido acordado que o bem seria entregue até ao dia 26/07/2021, ou seja, entre a celebração do contrato e a entrega deviam mediar três meses. Quando a autora fez a primeira interpelação (dando mais 30 dias) já tinham passado mais três meses sobre esta data e quando fez a segunda interpelação (dando mais 15 dias) estava passado quase um mês sobre a interpelação anterior.

Nesse contexto, desconhecendo-se quanto demorava a construção (mas resultando do contrato que não seria mais que três meses), em que estado se encontrava a coisa quando foi levada para outras instalações (para se

continuar essa a construção da casa, segundo o facto 25) e em que estado estava quando foi entregue ao gerente da ré, e sabendo-se que essa entrega ocorreu em 20/08/2021 (facto 26), isto é, quase dois meses antes da primeira interpelação da autora a conceder o prazo suplementar de 30 dias, é impossível sustentar que a ré não dispôs *ao menos do prazo de três meses* que resultava do contrato para concluir a construção e entregar a coisa à autora. Por outro lado, a invocação da irrazoabilidade do prazo admonitório não pode ser feita sem o devedor oferecer a prestação no prazo que considera razoável. Para se fazer valer de outro prazo que considera razoável e de cuja razoabilidade procurará convencer o tribunal, se o credor não aceitar a prestação que lhe oferecer, o devedor necessita de atuar no sentido de cumprir a sua prestação dentro desse prazo. Se depois da interpelação admonitória ele nunca se dispôs a cumprir, leia-se, a cumprir noutro prazo, está-lhe vedado arguir a irrazoabilidade do prazo para afastar o incumprimento definitivo.

Ora no caso, a ré não apenas não se dispôs mais a cumprir a sua obrigação como vendeu mesmo a terceiros a coisa iniciada a construir para entregar à autora, o que consubstancia mesmo uma recusa definitiva e perentória de cumprimento do contrato, que envolve igualmente o seu incumprimento definitivo.

Logo bem andou o tribunal a quo ao considerar que houve incumprimento definitivo do contrato por parte da ré.

VI. **Dispositivo:**

Pelo exposto, acordam os juízes do Tribunal da Relação **julgar o recurso improcedente e, em consequência, confirmam a decisão recorrida.**

Custas do recurso pela recorrente, a qual vai condenada a pagar à recorrida, a título de custas de parte, o valor da taxa de justiça que suportou e eventuais encargos.

*

Porto, 16 de Janeiro de 2026.

*

Os Juízes Desembargadores

Aristides Rodrigues de Almeida (R.^{to} 926)

Isabel Peixoto Pereira

Judite Pires

[a presente peça processual foi produzida pelo Relator com o uso de meios informáticos e tem assinaturas eletrónicas qualificadas]