

Tribunal da Relação de Guimarães
Processo nº 3766/23.6T8GMR.G1

Relator: MARIA LUÍSA RAMOS

Sessão: 12 Fevereiro 2026

Número: RG

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: APELAÇÃO IMPROCEDENTE

CONTRATO DE EMPREITADA

DEFEITOS DA OBRA

ÓNUS DA PROVA

PROVA POR DECLARAÇÕES DE PARTE

FACTOS DO FORO INTERNO

Sumário

I. A circunstância e natureza de um facto de teor subjectivo, não impede a prova dessa factualidade.

II. A lei processual admite e prevê a prova por “Declaração de Parte” nos termos da disposição do artº 466º do NCPC.

III. Segundo a definição legal que nos é dada pelo artº 1207º do Código Civil, “Empreitada é o contrato pelo qual uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço”, tratando-se de uma obrigação de resultado e agindo o empreiteiro com autonomia na realização da obra, impondo-se ao empreiteiro que na execução da obra aja em conformidade com o que foi convencionado e sem vícios que excluam ou reduzam o valor dela, ou a sua aptidão para o uso ordinário ou previsto no contrato, nos termos do artº 1208º do citado diploma legal.

Texto Integral

Acordam no Tribunal da Relação de Guimarães

AA, propôs a presente ação declarativa comum contra EMP01... Lda, pedindo a condenação da Ré:

A) A eliminar todos os defeitos descritos existentes na obra realizada, bem como todos aqueles que possam surgir no decurso da acção, a iniciar-se 15 dias após trânsito da decisão,

Ou, em alternativa

B) A pagar à Autora uma indemnização para que esta possa proceder à eliminação dos defeitos, nunca inferior a € 69.872,00+iva para que possa ela própria as eliminar,

E, subsidiariamente

C) À redução do preço da empreitada em valor nunca inferior a € 69.872,00 +iva, acrescido do que se vier a liquidar em face de desconformidades ou estragos decorrentes destas que surjam na pendência da causa;

E a pagar ainda, em qualquer dos casos

D) Os juros de mora vencidos desde a citação e até efetivo cumprimento.

Para tanto, alegou ter adjudicado à Ré trabalhos de restauro no seu imóvel, em especial a substituição de toda a caixilharia, esta com vista a ter um superior isolamento acústico, estanquicidade máxima, permeabilidade ao ar de classe 4 e resistência ao vento de classe C5 e criar um ambiente habitável de qualidade, face ao que já tinha, o que foi aceite e garantido pela Ré; que, porém, após entrega da obra, passou a verificar-se a entrada de ar/vento e som/ruídos do exterior e a portada da sala é demasiado pesada e difícil de abrir. Acrescentou que, com o inverno e o decurso do tempo, surgiram outros problemas na caixilharia (permite a passagem de água e faz condensações; janela da cozinha impede ventilação natural; e goteiras da caixilharia não possuem proteção) e novos problemas à demais obra (tecto falso da cozinha, torto e sem sustentação; não terminado o acabamento da porta Fichet; estores dos quartos não vedam e deixam entrar luz; portas do chuveiro do wc não vedam; e piso radiante sem funcionar em todas as zonas). Alegou ainda que comunicou os problemas detetados à Ré, que esta não os reconheceu, mas que procurou, ainda assim, elimina-los ao abrigo da garantia, mas sem sucesso e que, a partir de dado momento, deixou de se mostrar disponível para os resolver a seu contento.

Citada, a Ré ofereceu contestação, impugnando motivadamente a matéria alegada. Mais deduziu incidente de Intervenção Acessória de EMP02..., Serralharia Lda, para a auxiliar na defesa, com fundamento em ter sido com esta empresa que contratou o fornecimento e instalação no local da caixilharia objeto de reclamação.

A Ré deduziu também Reconvenção, peticionando a condenação da Autora no pagamento da quantia de € 52.992,11, acrescida de juros de mora vencidos

desde a reconvenção e até efetivo pagamento.

Alegou, para o efeito, que a Autora/Reconvinda não cumpriu o plano de pagamentos acordado pelos trabalhos realizados, tendo sido emitidas as duas últimas facturas que não foram pagas, apesar das promessas feitas.

A Autora/Reconvinda apresentou Replicou a Reconvenção, pugnando pela improcedência desta, alegando, para tanto, que o não pagamento advém da existência de desconformidades ainda não resolvidas pela Ré.

Foi admitida a Intervenção Acessória de EMP02... Serralharia Lda.

Citada, a Interveniente EMP02... Lda. deduziu contestação, rejeitando a alegada falta de qualidade dos materiais utilizados e dos trabalhos executados e imputando à Autora responsabilidade na verificação e resolução extrajudicial dos problemas que se viessem a confirmar.

Por despacho, os autos foram saneados, o objeto do litígio e temas da prova foram delimitados, os meios de prova admitidos e o julgamento agendado.

Procedeu-se a julgamento, tendo sido proferida sentença, nos seguintes termos:

“Face ao exposto, julga-se:

A. a ação proposta por AA parcialmente procedente e, por via disso, decide-se:

A.1. condenar a Ré a eliminar as passagens e entradas de ar, som e água que se verificam na caixilharia instalada no imóvel da Autora, exceção feita à caixilharia da cozinha;

A.2. condenar a Ré a eliminar o não funcionamento do piso radiante nas várias divisões do imóvel da Autora;

A.3. absolver a Ré do demais peticionado.

B. a reconvenção proposta por EMP01... Lda parcialmente procedente e, por via disso, decide-se:

B.1. Condena-se a Autora/Reconvinda a pagar à Ré/Reconvinte a quantia de € 52.992,11 (correspondente ao á parte do preço da empreitada ainda em falta), quando esta Ré proceder à eliminação referida em A.1 e A.2”.

Inconformada veio a Ré recorrer interpondo recurso de apelação.

O recurso foi recebido como recurso de apelação, com subida nos próprios autos e efeito meramente devolutivo.

Nas alegações de recurso que apresenta a apelante formula as seguintes

Conclusões:

1. Deverão ser dados como não provados os seguintes pontos da matéria provada, os quais se consideram incorretamente julgados:

29. Todas as situações obstam ao bem-estar e descanso da Autora e do seu

agregado familiar e impedem o correto usufruto do imóvel de acordo com as expectativas da Autora aquando da adjudicação da obra em causa.

33. No dia 17 de Janeiro de 2023, em consequência da pluviosidade ocorrida, a caixilharia não evitou a infiltração de água das chuvas para o interior da habitação, que atingiu a alcatifa colocada na zona adjacente.

35. De igual modo e em meados de Janeiro de 2023, foi constatado que o piso radiante, reorganizado pela Ré, não funcionava em parte da sala e nos quartos e casas de banho.

41. Mesmo sem se verificar qualquer fenómeno ventoso, na noite de 8 para 9 de Fevereiro de 2023, a Autora constatou que estava ineficaz o isolamento acústico e de ventilação.

43. E verifica-se, ainda, que o piso de um wc mostrar-se estilhaçado em determinadas zonas, que o piso radiante continua a não funcionar em todas as divisões e que as torneiras instaladas não têm filtro, o que implica o “salpicar” de água para fora, sempre que são usadas.

2. Caso se dê como demonstrada a factali8daede do ponto 31, então deveria ter-se dada como provada a seguinte:

P. Foi o tapamento das goteiras que originou a inundação de janeiro de 2023.

3. Os concretos meios de prova que impõem a decisão acabada de referir são: Facto 27.

A sua natureza pouco clara, genérica e conclusiva. Ilegalidade da consideração do depoimento da Autora.

Facto 31.

Depoimento da Autora - passagens [01:15:40] - [01:17:24]

Ausência de qualquer menção nos restantes meios probatórios citados - depoimentos de BB e CC, na sua integralidade.

Factos 32. e 43

Testemunho de CC - passagens [00:18:10 a 00:20:20] Testemunho de BB - passagens [41:00:00] a [00:42:20] Testemunho de DD - passagens [00:29:39 a 00:31:50] Facto 41.

A sua natureza pouco clara, genérica e conclusiva. Ilegalidade da consideração do depoimento da Autora. Subsidiariamente Facto não provado P Testemunho de DD - passagens [02:08:47 a 02:12:50]

4. A factualidade do ponto 27 é pouco clara, genérica, conclusiva; usa conceitos de direito e finalmente trata de matéria que não tinha de tratar, pelo que deve ser expurgado da fundamentação de facto da sentença recorrida.

5. O depoimento de parte da Autora não pode ser valorado e funcionar a seu benefício, como um testemunho de parte, e não poderia ser considerado, nessa parte, na decisão recorrida, em nenhum dos pontos supra.

6. A factualidade do ponto 41 é conclusiva, pelo que deve ser expurgada da

fundamentação de facto da sentença recorrida.

7. A matéria do ponto 18. dos factos provados não consubstancia um defeito, pois que como é facto público, notório e do conhecimento geral, qualquer caixilharia permitirá a passagem, em alguma medida, de ar e de som do exterior para o interior do imóvel.

8. No caso dos autos o defeito tinha de resultar numa desconformidade na passagem do ar e do som e não na passagem em si, ou seja, tinha que demonstrar-se o grau da aludida passagem e verificar se isso estava em desconformidade com o contratado ou com as prescrições legais.

9. Na tese da Autora, foram acordadas entre as partes determinadas especificações técnicas, as quais não foram cumpridas pela Ré, que unilateralmente alterou o material que estava combinado e colocou outro, sendo que, nem um nem outro permitiam cumprir com o que foi acordado, sendo que nada disso resultou provado na sentença recorrida.

10. Para haver defeito, teria a Autora de ter demonstrado que a caixilharia colocada não cumpria, ou não tinha um desempenho que respeitasse as especificações que tinham sido acordadas entre as partes.

11. Resulta do relatório que a própria Autora juntou aos autos que a caixilharia instalada respeita as normas legais regulamentares que regem essa matéria.

12. A Autora não logrou demonstrar que, em função da reorganização levada a cabo pela Ré, o piso radiante deixou de funcionar em todas as divisões da habitação.

13. No ponto A.1 do segmento condenatório, a sentença é ambígua e ininteligível no sentido em que condena a Ré em algo impossível de cumprir, o que consubstancia nulidade.

14. A sentença recorrida violou os artºs 1208º, 1221º do CCivil e os artºs 607º nº 4, 452º e 615º nº 1 d), do CPCivil.

Foram proferidas contra-alegações pela Autora, nestas tendo, na qualidade de apelada, formulado requerimento de ampliação do âmbito do recurso nos termos do disposto no artº 636º-nº 2 do Código de Processo Civil, no tocante à matéria de facto, tendo formulado as seguintes Conclusões:

- D - Da ampliação do recurso a título subsidiário, para acautelar a hipótese de o recurso inicial ser julgado procedente,

Não foram, indevidamente, dados como provados pelo Tribunal a quo os seguintes factos, que deveriam constar do elenco dos factos como provados:

1. Em data não concretamente apurada mas que ocorreu entre 18 a 22 de Março de 2025 -durante a tempestade Martinho, em consequência da pluviosidade ocorrida, a caixilharia não evitou a infiltração de água das

chuvas, para o interior da habitação.

2. Em data não concretamente apurada mas que ocorreu entre 18 a 22 de Março de 2025 –durante a tempestade Martinho, foi constatado que o piso radiante não funcionava nos quartos.

3. Em data não concretamente apurada mas que ocorreu entre 24 de Outubro de 2022 e 8 de Fevereiro de 2023 – durante a Depressão Fien, em consequência da pluviosidade ocorrida, a caixilharia não evitou a infiltração de água das chuvas, para o interior da habitação.

Em consequência, e pelos mesmos fundamentos proferidos pelo Tribunal a quo, a decisão deverá ser mantida, baseando-se, subsidiariamente, nos factos dados como provados e ainda nos factos a ser dados como provados atento o requerimento da Ampliação do recurso.

O recurso veio a ser admitido neste tribunal da Relação na espécie e com os efeitos e regime de subida fixados no despacho de admissão do recurso na 1ª instância.

Colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

Delimitação do objecto do recurso: Questões a decidir.

Sendo o objecto do recurso delimitado pelas Conclusões das alegações do recorrente, não podendo o Tribunal conhecer de quaisquer outras questões “salvo se a lei lhe permitir ou impuser o conhecimento officioso de outras” (artº 635º-nº3 e 608º-nº2 do Código de Processo Civil), atentas as conclusões da apelação deduzidas, e supra descritas, são as seguintes as questões cuja verificação no caso em apreço cumpre apreciar:

- invocada nulidade de decisão*
- reapreciação da matéria de facto*
- a sentença recorrida violou os artº 1208º, 1221º do Código Civil e os artº 607º nº 4, 452º e 615º nº 1 d), do Código de Processo Civil ?*

- pedido de ampliação do objecto do recurso nos termos do disposto no artº 636º- nº 2 do Código de Processo Civil, deduzido pela Autora em sede de contra-alegações de recurso.*

FUNDAMENTAÇÃO

I) OS FACTOS (factos declarados provados, e não provados, na sentença

recorrida):

1. A 1. A Autora entendeu proceder a determinadas intervenções na sua habitação, sita no do prédio com entrada pelo n.º ...09 da Rua ..., bem como pela Rua ..., ambas da freguesia ..., concelho
2. Para a realização desses trabalhos, foi-lhe indicada a Ré, pela legal representante da EMP03..., Unipessoal, Lda. (empresa de design de interiores, a quem a Autora havia decidido adjudicar a decoração dos interiores do referido imóvel).
3. Essa pessoa, de seu nome BB, era comumente conhecida e tratada por “BB”, acompanhou a negociação e posterior celebração do contrato e mais tarde toda a fase da sua execução, pois era com ela que a Ré contactava sempre que era necessário tratar de algum assunto com o dono da obra, sendo ela que recebia e transmitia as posições assumidas pela Autora.
4. Para a realização dos trabalhos, a Ré apresentou o orçamento n.º ..., de 24 de Maio de 2021, num total de € 263.332,78 (+iva), que foi aceite pela Autora.
5. Através da assinatura do “contrato de empreitada” datado de 14.07.2021, a Autora adjudicou à Ré os trabalhos de restauro do supra identificado imóvel, com demolição e reconstrução, de acordo com o orçamento n.º ... da Ré, que constituiu anexo ao mesmo.
6. Do negócio referido consta escrito que a Ré declarou ter conhecimento dos trabalhos a executar.
7. Para a execução dos trabalhos contratados, a Ré inspecionou o local da obra e inteirou-se das exigências associadas à execução da mesma, nomeadamente, no que respeita a materiais, equipamento, mão-de-obra e acessibilidades, bem como aos demais fatores que pudessem interferir nos trabalhos a executar, com exceção das situações que não fossem objetivamente e comprovadamente possíveis de ser detetados naquela data.
8. De entre os trabalhos adjudicados à Ré e constantes do orçamento supra identificado, encontram-se os serviços de serralharia, que consistiam na substituição da toda a caixilharia, num total, de € 69.872,00 + iva.
9. Ficou determinado entre Ré e Autora que esta alteração de toda a estrutura de caixilharia adjudicada tinha como objetivo principal um desempenho superior face à situação anterior quanto ao isolamento acústico e térmico e na proteção contra agentes atmosféricos.
10. Tal foi garantido pela Ré, com a aplicação de caixilharia com sistema elevatório, da marca
11. A obra foi concluída e entregue à Autora em 1 de Julho de 2022.
12. Durante a execução da obra, a Ré constatou que, pelo facto da instalação da caixilharia prevista não manter a mesma leitura exterior do prédio em que se insere a fração da Autora, a Câmara Municipal ... iria obrigar a processo de

licenciamento, sendo certo que seria necessário igualmente que se obtivesse o necessário consentimento do condomínio.

13. Por esse motivo, em 22.11.2021, a Ré propôs, em alternativa, que fosse instalada caixilharia da marca EMP04..., a qual dava as mesmas garantias que aquela fornecida EMP05....

14. A ficha técnica referente à nova série foi enviada à id. BB, sugerindo-se a substituição.

15. Da parte desta foi respondido que precisava de um exemplo da EMP05... “para ter elemento de comparação, em termos funcionais, estéticos e de preços”, salientando que “É assim que os meus clientes estão habituados a trabalhar comigo”.

16. A Ré respondeu a esta solicitação e assegurou que a troca “não asseguraria derrapagens para o cliente.”

17. A Autora aceitou esta substituição.

18. Após a entrega da obra, verificou-se que a caixilharia instalada permite a passagem de ar e de som, do exterior para o interior do imóvel.

19. Também se verificou que: i) o tecto falso da cozinha estava torto; ii) os estores dos quartos deixam entrar luminosidade exterior; e iii) as portas do chuveiro de um wc não vedaram;

20. A 12.07.2022, e de forma informal, a Autora deu conhecimento à Ré destas primeiras desconformidades detetadas na obra.

21. A 18.07.2022, a Ré respondeu à Autora, informando-a de que havia solicitado ao fornecedor “(...) uma reunião em obra, juntamente com técnico da EMP04..., de forma a verificarmos possíveis anomalias, melhorias que possam ser implementadas e outras situações referentes a este assunto.”

22. O que mereceu a anuência da Autora nesse mesmo dia.

23. Não obstante algumas intervenções dos técnicos da Ré, a Autora manteve as queixas de barulho.

24. A Autora queixou-se de outras situações e que se verificam: i) dificuldade de abertura das janelas grandes de correr da sala, face ao seu peso; e ii) não há ventilação natural suficiente nas janelas da cozinha que estão viradas a sul.

25. Não existe caixa de estores no prédio.

26. A falta de ventilação das janelas da cozinha prende-se com estarem mal desenhadas/localizadas de raiz.

27. Todas as situações obstam ao bem-estar e descanso da Autora e do seu agregado familiar e impedem o correto usufruto do imóvel de acordo com as expectativas da Autora aquando da adjudicação da obra em causa.

28. Nesta conformidade, a 25.09.2022, por carta registada com aviso de receção, a Autora interpelou formalmente a Ré, denunciando as desconformidades conhecidas até então e concedendo prazo para que

apresentasse um plano de intervenção para reparação das desconformidades denunciadas com datas e previsão de duração.

29. A 11.10.2022, por carta, a Ré respondeu à Autora, rejeitando por completo qualquer vício ou patologia na empreitada em causa e determinando, ao abrigo da garantia legal, uma visita técnica por parte da empresa responsável pelo fornecimento e aplicação da caixilharia em alumínio.

30. Com a chegada do Inverno, verificaram-se outras situações, tal como temia a Autora.

31. No dia 17 de Janeiro de 2023, em consequência da pluviosidade ocorrida, a caixilharia não evitou a infiltração de água das chuvas para o interior da habitação, que atingiu a alcatifa colocada na zona adjacente.

32. As toalhas que ali foram colocadas, ficaram encharcadas pela quantidade de água que passou.

33. De igual modo e em meados de Janeiro de 2023, foi constatado que o piso radiante, reorganizado pela Ré, não funcionava em parte da sala e nos quartos e casas de banho.

34. Nesta conformidade, a 01.02.2023, a Autora voltou a interpelar a Ré, para os problemas e vícios supra relatados.

35. Concedendo novo prazo para a Ré apresentar um plano de intervenção para substituição da caixilharia e reparação integral das desconformidades denunciadas com datas e previsão de duração, sem prejuízo das intervenções imediatas de que carecessem as situações anteriormente denunciadas, e juntando um ficheiro vídeo onde era visível a água que passara pela caixilharia.

36. A Ré respondeu à Autora na mesma data, i) reafirmando que a Autora ainda não tinha liquidado as duas últimas faturas no valor global de € 48.584,90, ii) informando que desde dezembro de 2022 tem procurado agendar intervenção, sem sucesso, e iii) indicando o dia 8 de Fevereiro de 2023, pelas 9h00m da manhã, para intervenções que entendia resolver em sede de garantia.

37. Nessa data, tiveram acesso ao imóvel os técnicos da Ré, estando presente em representação da Autora a Sr.^a D. BB, representante legal da empresa EMP03..., bem como o Ex.mo Sr. Eng.^o CC.

38. Mas foi impedido, através da representante da Autora, o acesso de dois técnicos da empresa EMP06... havia fornecido a caixilharia instalada, cuja presença a Ré e a Interveniente solicitaram e para verificarem in loco da razoabilidade do reclamado e eventuais soluções a adotar.

39. Nesse mesmo dia, a Ré informou a Autora, que tinham sido realizadas as seguintes intervenções: «Purgamento dos tubos hidráulicos da conduta do piso radiante de toda a habitação; Substituição do trilho oco da caixilharia da sala

por um trilho maciço; Substituição dos rodízios da caixilharia da sala por um material mais resistente o que torna mais leve o correr (abrir e fechar) das folhas; Afinação de toda a caixilharia de alumínio existente no imóvel.»

40. A Ré entrevistou nessa data na obra sem aguardar a proposta técnica de resolução dos constatados vícios a apresentar pelo técnico da Autora, Eng. CC, que a Autora havia acordado enviar.

41. Mesmo sem se verificar qualquer fenómeno ventoso, na noite de 8 para 9 de Fevereiro de 2023, a Autora constatou que estava ineficaz o isolamento acústico e de ventilação.

42. Nestes termos, voltou a Autora a interpelar a Ré, dando conta do supra plasmado e procedendo ao envio de 2 (dois) ficheiros vídeos do ocorrido.

43. E verifica-se, ainda, que o piso de um wc mostrar-se estilhaçado em determinadas zonas, que o piso radiante continua a não funcionar em todas as divisões e que as torneiras instaladas não têm filtro, o que implica o “salpicar” de água para fora, sempre que são usadas.

44. A Ré não se demonstrou disponível para em conjunto com o técnico nomeado pela Autora alcançar-se uma solução para as desconformidades a contento das partes, como a substituição ou alteração estrutural das caixilharias, comprometendo-se apenas a proceder a ajustes, correções e afinações para resolução das queixas apresentadas.

45. Verifica-se proteção interior de série nos orifícios que servem para drenagem de águas pluviais (goteiras).

46. Ainda, o empeno do tecto surgiu com a instalação do exaustor, a instalação e colocação dos blackouts não competia à Ré fazer, a deficiente vedação da porta do wc foi corrigida pela Ré e a torneira da cozinha não incluía na sua estrutura qualquer tipo de filtro.

47. De acordo com o contratado, a Ré, aquando da outorga do contrato, pagou à Autora 50% do peço global da empreitada, no valor de € 131.666,39.

48. A Autora iniciou os trabalhos contratados em novembro de 2021.

49. Aquando da entrada da Autora em obra, a Ré pagou-lhe 5% do peço global da empreitada, no valor de € 13.166,64;

50. Em 12/01/2022 a “Ré” pagou-lhe 10% do peço global da empreitada, no valor de € 26.333,28;

51. Em 11/02/2022 a “Ré” pagou-lhe 10% do peço global da empreitada, no valor de € 26.333,28;

52. Em 17/03/2022 a “Ré” pagou-lhe 10% do peço global da empreitada, no valor de € 26.333,28;

53. Mas já não pagou, conforme contratado, os 5% do preço global da empreitada, no valor de € 13.166,64 + iva, no quinto mês de execução da empreitada, correspondente à fatura emitida ...0, num total de € 16.194,97.

54. Nem os 10% do preço global da empreitada, no valor de € 26.333,28, na data em que se realizasse o auto de receção da obra, refletida na fatura emitida a 26.07.2022, com o n.º ...7, no montante de € 26.333,28 acrescidos de IVA à taxa legal, num total de € 32.389,93.
55. A Autora, após ter recebido a obra, passou a habitar o referido apartamento em julho de 2021.
56. Apesar de instada para tal, e não obstante ter prometido à Ré que o faria, não pagou os referidos montantes a que estava contratualmente obrigada.
57. Abstendo-se de as pagar até que a Ré solucionasse as desconformidades verificadas.
58. A aqui chamada é uma sociedade comercial que se dedica à atividade de exploração de serralharia civil, execução e montagem de trabalhos de caixilharia, nomeadamente em alumínio, ferro e PVC.
59. A Interveniente recebeu da Ré a indicação dos materiais que pretendiam ser instalados na obra, bem como as condições de execução dos mesmos.
60. Após negociação do orçamento e condições de execução, a Ré adjudicou os trabalhos à Interveniente.
61. A Ré pediu à Interveniente a utilização de material da marca EMP04....
62. A interveniente instalou janelas de correr da marca EMP04..., gama ..., nas caixilharias dos vãos do imóvel da Autora, que correspondem às fichas de fabrico e mapas de pormenor.
63. Este material adapta-se a grandes dimensões, apresenta uma condutividade térmica muito reduzida, perdas muito reduzidas de estanquicidade e uma atenuação acústica equivalente a uma janela de batente.
64. A Interveniente, quando foi informada pela Ré das queixas apresentadas pela Autora, prontamente se prontificou a deslocar-se à obra, com vista a uma vistoria do trabalho executado [além da feita aquando do término da execução dos trabalhos].
65. Tendo procurado atender às pretensões da Autora e da Ré: tapando goteiras a pedido, afinando portas, retirando travão dos fechos das portadas.
66. Inclusivamente, em esforços conjuntos, a Ré e Interveniente conseguiram a disponibilização de dois técnicos da EMP04... para visitar a fração da demandante, com vista à verificação das queixas mantidas da Autora e estudo, caso assim se verificassem, sobre soluções a serem implementadas, que fossem de encontro às apetências da Autora mas que esta recusou a entrada no imóvel.

Factos Não Provados:

- A. Ficou determinado entre Ré e Autora que a alteração de toda a estrutura de caixilharia adjudicada tinha como condição essencial uma estanqueidade máxima, uma permeabilidade ao ar de classe 4 e uma resistência ao vento de classe C5, atenta a particular situação geográfica do imóvel da Autora, junto ao mar.
- B. Foi determinada a aplicação de caixilharia basculante.
- C. Sucedeu que a Ré unilateralmente, sem consultar a Autora e com a oposição da representante legal da EMP03..., Unipessoal, Lda., decidiu proceder à alteração do material de caixilharia a instalar face ao orçamentado.
- D. Optando por instalar caixilharia da marca EMP04...,
- E. E sem nunca ter logrado explicar convenientemente ou justificar fundamentadamente essa opção de alteração de material, recusando-se inclusive a discriminar e a comprovar a diferença de preço, entre a solução inicialmente proposta e aceite e a colocada efetivamente,
- F. A passagem de ar e de som referida em 18, deve-se ao facto de a caixa superior de estores carecer do isolamento com material adequado para o efeito e como existe no mercado,
- G. E, por outro lado, o material e a solução técnica em qualquer das soluções (caixilharia EMP05... e EMP04...) não ser compatíveis e/ou adequadas a resolverem a situação pretendida pela Autora, isto é, obter um desempenho superior à anterior solução instalada composta de dupla caixilharia.
- H. A dificuldade de abertura das janelas grandes da sala deve-se ao dimensionamento das roldanas e ao material constituinte das calhas/frisos de rolamento,
- I. Verificam-se anomalias no normal funcionamento do mecanismo de fecho da janela grande da sala, bem como nos puxadores da mesma que já se encontravam soltos.
- J. Nestas janelas da sala, as caixilhariarias não estão dimensionadas para o vão.
- K. As janelas da cozinha insuflam ar dos vãos da sala.
- L. Após as queixas, a Ré revelou estar apenas preocupada em receber as faturas ainda por pagar.
- M. Não obstante as reuniões em obra e os alertas do técnico entretanto nomeado pela Autora (Eng.º CC), a Ré não concordou com qualquer solução que implicasse mais custos para si, optando apenas por agendar presenças em obra.
- N. A infiltração de água ocorrida a 17.01.2023, levou ao empolamento do soalho e à inutilização da alcatifa adjacente à caixilharia.
- O. Verifica-se ainda que:
- a. Nas caixilhariarias viradas a sul é possível constatar que os orifícios que servem para drenagem de águas pluviais (goteiras) encontram-se sem

- qualquer proteção, quer no seu interior, quer no exterior,
- b. Na Suite 2, virada a poente, constatou-se que a janela, que se encontrava desaprumada na sua estrutura, assim se mantem e que está subdimensionada face às dimensões do vão,
 - c. Na Suite 3, virada a norte, é possível constatar um elevado grau de condensação, quer nos vidros, quer no alumínio da caixilharia de ambas as janelas, do quarto e da casa de banho.
 - d. Na suíte principal é igualmente possível constatar que se mantem a entrada de água da chuva.
 - e. Nas caixilhariias viradas a norte, as condensações mostraram-se ainda mais evidentes e maiores do que anteriormente, ao ponto de o fecho da janela a pingar condensação para o interior da habitação.
- P. Foi o tapamento das goteiras que originou a inundação de janeiro de 2017.
- Q. Verificou-se também que:
- a. O tecto da cozinha padece de falta de sustentação, não colocada pela Ré;
 - b. Os Acabamentos da porta Fichet de entrada não foram concluídos;
 - c. Foi a Ré quem instalou os blackouts.
 - d. Não foi corrigida a deficiente vedação da porta do chuveiro do WC.
 - e. O piso radiante foi fornecido e instalado pela Ré.
 - f. O estilhaçar do piso do wc deve-se a estar mal acabado.
 - g. A Ré instalou a torneira da cozinha sem lhe colocar o filtro.
- R. O isolamento das paredes, das portas, do teto, do piso padece de problemas que causam o som/ruído, ar/vento e água/condensação.

II) O DIREITO APLICÁVEL

A) - invocada nulidade de decisão

Invoca a apelante nulidade de decisão nos termos do disposto no artº 615º-nº1-al.d) do Código de Processo Civil, alegando que no ponto A.1 do segmento condenatório a sentença é ambígua e ininteligível no sentido em que condena a Ré em algo impossível de cumprir, o que consubstancia nulidade.

Nos termos do citado preceito legal, do artº 615.º n.º 1-alínea. d), do Código de Processo Civil, é nula a sentença quando “O juiz deixe de pronunciar-se sobre questões que devesse apreciar ou conheça de questões de que não podia tomar conhecimento”.

Os vícios previstos no citado art.º 615º do Código de Processo Civil, geradores de nulidade da sentença, são vícios de cariz adjectivo ou processual e que afectam a decisão na sua estrutura processual, invalidando-a ou tornando-a incompleta ou incompreensível, relativamente aos vícios apontados, “Trata-se de um mero vício formal (e não de erro de substância ou de julgamento)” - Ac.

do Supremo Tribunal de Justiça, de 23/5/2006, Proc. n.º 06A10 90, in www.dgsi.pt.

No caso em apreço, a indicada causa de nulidade da sentença não ocorre, encontrando-se a decisão devidamente fundamentada e tendo-se procedido ao conhecimento das questões em litígio, como expressamente decorre do teor da sentença recorrida, tendo a decisão condenatória em referência sido determinada com expressa referência ao pedido formulado nos presentes autos e em conformidade com os factos que se provaram, em estrito cumprimento das disposições legais dos artº 607º-nº3 e 608º-nº2 do Código de Processo Civil, ainda, nenhuma oposição se demonstrando existir no processo lógico formal entre a decisão e os respectivos fundamentos. Nestes termos, nesta parte improcedendo os fundamentos de apelação.

B) Reapreciação da matéria de facto

Nos termos do artº 662º-nº1 do CPC “*A Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa*”, mais dispondo o artº 640º do Código de Processo Civil, sob a epígrafe “*Ónus a cargo do recorrente que impugne a decisão de facto*”:

Nº1 - Quando se impugne a decisão proferida sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

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

Nº2 - No caso previsto na al.b) do número anterior, observa-se o seguinte: *a) Quando os meios probatórios invocados como fundamento de erro na apreciação das provas tenham sido gravados, incumbe ainda ao recorrente, sob pena de imediata rejeição do recurso na respectiva parte, indicar com exactidão as passagens da gravação em que se funda, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes”.*

Veio a apelante impugnar a decisão da matéria de facto relativamente aos pontos de facto provado nº 29, 33, 35, 41 e 43, e, mais referindo que caso se dê como demonstrada a factualidade do ponto 31, então deveria ter-se dada como provada a seguinte: *P. Foi o tapamento das goteiras que originou a inundaçãõ de janeiro de 2023.*

Alegando a apelante refere que os pontos de facto impugnados têm o seguinte teor:

29. Todas as situações obstem ao bem-estar e descanso da Autora e do seu agregado familiar e impedem o correto usufruto do imóvel de acordo com as expectativas da Autora aquando da adjudicação da obra em causa.

33. No dia 17 de Janeiro de 2023, em consequência da pluviosidade ocorrida, a caixilharia não evitou a infiltração de água das chuvas para o interior da habitação, que atingiu a alcatifa colocada na zona adjacente.

35. De igual modo e em meados de Janeiro de 2023, foi constatado que o piso radiante, reorganizado pela Ré, não funcionava em parte da sala e nos quartos e casas de banho.

41. Mesmo sem se verificar qualquer fenómeno ventoso, na noite de 8 para 9 de Fevereiro de 2023, a Autora constatou que estava ineficaz o isolamento acústico e de ventilação.

43. E verifica-se, ainda, que o piso de um wc mostrar-se estilhaçado em determinadas zonas, que o piso radiante continua a não funcionar em todas as divisões e que as torneiras instaladas não têm filtro, o que implica o “salpicar” de água para fora, sempre que são usadas.

Não correspondem, porém, ao teor descrito na sentença os factos provados nº 33 e 35, cfr. elenco factual fixado na decisão, - sendo o teor indicado pela apelante: - “ 33. No dia 17 de Janeiro de 2023, em consequência da pluviosidade ocorrida, a caixilharia não evitou a infiltração de água das chuvas para o interior da habitação, que atingiu a alcatifa colocada na zona adjacente.; 35. De igual modo e em meados de Janeiro de 2023, foi constatado que o piso radiante, reorganizado pela Ré, não funcionava em parte da sala e nos quartos e casas de banho”, e, o efectivo teor dos factos provados nº 33 e 35, o seguinte: 33. De igual modo e em meados de Janeiro de 2023, foi constatado que o piso radiante, reorganizado pela Ré, não funcionava em parte da sala e nos quartos e casas de banho; 35. Concedendo novo prazo para a Ré apresentar um plano de intervenção para substituição da caixilharia e reparação integral das desconformidades denunciadas com datas e previsão de duração, sem prejuízo das intervenções imediatas de que carecessem as situações anteriormente denunciadas, e juntando um ficheiro vídeo onde era visível a água que passara pela caixilharia.

E, relativamente aos factos provados nº 33 e 35 a apelante não deduz qualquer fundamento de impugnação nas alegações e conclusões do recurso, bem como aos factos 31 e 33 a que corresponde o teor descrito nas alegações/ conclusões.

Termos em que se mantém fixado o elenco factual referente aos indicados pontos de facto e, bem assim, consequentemente, relativamente ao facto não

provado al.P.

Alega a apelante, relativamente à impugnação do facto provado nº 29, que tem natureza pouco clara, genérica e conclusiva e invoca a ilegalidade da consideração do depoimento da Autora.

Relativamente aos factos subjectivos ou do foro interno do agente ou de terceiro, como refere A.Varela, in, Manual de Processo Civil, pg. 391/2,: “Os factos (...), abrangem as ocorrências da vida real(...). Dentro da vasta categoria dos factos (processualmente relevantes), cabem não apenas os acontecimentos do mundo exterior (da realidade empírico-sensível, directamente captável pelas percepções do homem- ex propriis sensibus, visus et audictus), mas também os eventos do foro interno, da vida psíquica, sensorial ou emocional do indivíduo (v.g., o conhecimento por alguém de determinado evento concreto...; as dores físicas ou morais...) .”

Tais factos, embora subjectivos, ou do foro interno, não deixam de ser factos materiais, considerados estes como “as ocorrências da vida real, isto é, ou os fenómenos da natureza, ou as manifestações concretas dos seres vivos, nomeadamente os actos e os factos dos homens:” (A. Reis, in Código de Processo Civil, anotado, volume III, pg. 209).

No tocante à prova de tais factos, a mesma far-se-á, dentro do princípio geral da livre convicção, de acordo com os meios de prova legalmente previstos em direito probatório material e com obediência das respectivas normas de aplicação, sendo tal juízo valorativo, como nos demais casos de produção de prova, devidamente fundamentado pelo julgador nos termos do art.º 607º do Código de Processo Civil.

Com efeito, relativamente a tais factos subjectivos ou do foro interno do agente ou de terceiro, refere ainda o ilustre Prof. A. Varela, in obra citada : “ ... a prova, no domínio do direito (processual), ao invés do que ocorre com a demonstração, no campo da matemática, ou com a experimentação, no âmbito das ciências naturais, não visa a certeza lógica ou absoluta, mas apenas a convicção (o grau de probabilidade) essencial às relações práticas da vida social (a certeza histórico-empírica). E a este grau de convicção, próprio da prova, podem ascender, não apenas as ocorrências do mundo exterior (os factos externos), mas também as realidades do foro psíquico (os factos internos, hoc sensu).”

E, refere A. Reis, in obra citada, pg. 242: “ ...na prova directa e na indirecta o juiz tem sempre de exercer as duas actividades - a percepção e o raciocínio. A diferença à somente de grau(...). As provas críticas ou lógicas dão ao juiz o conhecimento do facto por meio de operações lógicas. O juiz parte de um facto que não é o facto a observar nem o representa; esse facto permite-lhe chegar ao facto a apurar mediante raciocínio e ilações.

Prova suficiente é a que é susceptível de produzir a plena convicção no juiz (...); conduz a um juízo de certeza; não de certeza absoluta, material, na maior parte dos casos, mas de certeza bastante para as necessidades práticas da vida, de certeza chamada histórico-empírica.”

Nestes termos, estando em causa no indicado ponto de facto nº 29, impugnado, facto de teor subjectivo, tal circunstância e natureza não impede a prova da descrita factualidade.

Ainda, nos termos da inovadora disposição do artº 466º do NCPC, a lei processual admite e prevê a prova por “Declaração de Parte”.

Tal meio de prova visa, exclusivamente, a prestação de declarações da parte sobre factos em que tenha intervindo pessoalmente ou de que que tenha conhecimento directo, maxime, revelando-se o “testemunho de parte” em situações em que “verse sobre factos que ocorreram entre as partes sem a presença de terceiros intervenientes” e, sempre, “quando tal diligência se justifique face á natureza dos factos a averiguar” (v. NCPC, anotado, Abílio Neto, anotações ao artº 466º), e, nomeadamente, ainda, quando não admitam outro tipo de prova, ou esta inexista, verificando-se os legais pressupostos legais do artº 466º-nº1 do CPC.

Sendo, assim, o indicado meio de prova, tal como valorado na sentença recorrida e em conformidade, válido e tendo sido produzido no respeito dos princípios do dispositivo e contraditório. (v. no mesmo sentido A.Geraldes, P.Pimenta, Luis Filipe Pires de Sousa, in “Código de Processo Civil, anotado”, 3ª edição, pg.574, e jurisprudência citada, Ac. STJ de 28/1/2020, Ac. TRG de 13/5/2021, entre muitos outros).

Iguais considerações se tecem relativamente ao depoimento de parte da Autora no tocante ao facto provado nº 41, tratando-se de meio de prova válido, remetendo-se para os fundamentos da decisão.

Relativamente ao ponto de facto nº 43, impugnado, encontra-se confirmado pelo depoimento das testemunhas CC e BB, no tocante aos vícios verificados no piso radiante, e nada resultando relativamente a esta verificação, ou não, do indicado depoimento da testemunha DD que apenas refere a instalação, e, no tocante à demais factualidade do indicado ponto de facto nenhuma impugnação foi deduzida pela apelante.

Concluindo-se pela improcedência da impugnação ao julgamento da matéria de facto, mantendo-se o decidido.

C) - do mérito da causa

Segundo a definição legal que nos é dada pelo artº 1207º do Código Civil, “Empreitada é o contrato pelo qual uma das parte se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço”, tratando-se de uma

obrigação de resultado e agindo o empreiteiro com autonomia na realização da obra, impondo-se ao empreiteiro que na execução da obra aja em conformidade com o que foi convencionado e sem vícios que excluam ou reduzam o valor dela, ou a sua aptidão para o uso ordinário ou previsto no contrato, nos termos do artº 1208º do citado diploma legal.

Nos termos dos artigos 406º - n.º 1 e 762º- n.º 2 do Código Civil, os contratos devem ser pontualmente cumpridos no quadro dos princípios da boa fé envolvente de ambos os contraentes.

E, o devedor cumpre a obrigação quando, realiza a prestação a que está vinculado, e não a cumpre quando a não realiza (artigo 762º do Código Civil). No caso sub judice, a obra foi realizada com vício ou defeito que a desvaloriza, carecendo de qualidades asseguradas pelo vendedor, defeitos estes denunciados pela Autora à Ré, como decorre dos factos provados nº 18 a 46, designadamente não se mostrando garantida a contratada qualidade da obra, designadamente, o isolamento acústico, estanquicidade máxima, permeabilidade ao ar e resistência ao vento, e, provando-se (facto provado nº 43) que o piso radiante não funciona em todas as divisões.

“Na definição de coisa defeituosa, há que destacar, por um lado, a sujeição do vício e falta das qualidades ao mesmo regime e, por outro, o carácter funcional das quatro categorias de vícios previstos no citado preceito, a saber:

- a) - vício que desvalorize a coisa;
- b) - vício que impeça a realização do fim a que se destina;
- c) - falta de qualidades asseguradas pelo vendedor;
- d) - falta de qualidades necessárias para a realização do fim a que a coisa se destina. (V. Calvão da Silva, in Responsabilidade Civil do Produtor, 1990, pág. 186).” - Ac. Supremo Tribunal de Justiça de 27/4/2006, in www.dgsi.pt).

Como se salienta no Acórdão do STJ de 4/12/2003: “No que concerne aos defeitos da obra, verificados depois dela estar acabada, está previsto, nos artigos 1218º a 1226º do Código Civil, para o contrato de empreitada, um regime específico, que não pode ser afastado pelo regime geral do incumprimento obrigacional(...) Para além de dever realizar a obra, e de o fazer sem vícios, ou seja, sem as imperfeições que reduzem ou excluam o seu valor ou a sua aptidão para o seu uso ordinário ou previsto no contrato, deve o empreiteiro operá-la pelo modo e no tempo convencionado”.

Nos termos expostos, se concluindo pela improcedência do recurso de apelação.

Resultando prejudicado o conhecimento do pedido de ampliação do âmbito do

recurso nos termos do disposto no artº 636º- nº 2 do Código de Processo Civil, deduzido pela Autora em sede de contra-alegações de recurso.

DECISÃO

Pelo exposto, acordam os Juízes deste Tribunal da Relação em julgar improcedente o recurso de apelação, confirmando-se a sentença recorrida.

Custas pela apelante.

Guimarães, 12 de Fevereiro de 2026

(*Luísa D. Ramos*)

(*Alexandra Rolim Mendes*)

(*António Figueiredo de Almeida*)