

Tribunal da Relação de Évora
Processo nº 53/07-2

Relator: ALMEIDA SIMÕES

Sessão: 29 Março 2007

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO CÍVEL

Decisão: REVOGADA PARCIALMENTE A SENTENÇA

EMPREITADA

INCUMPRIMENTO DEFINITIVO

ACEITAÇÃO DA OBRA

Sumário

I - O abandono da obra, por parte do empreiteiro, sem que a mesma esteja terminada e sem qualquer motivo justificado, integra uma situação de incumprimento definitivo do contrato e não simples mora, permitindo aos réus considerar resolvido o contrato sem necessidade de interpelação admonitória.

II - Não tendo o empreiteiro terminado a obra nem entregado a mesma ao respectivo dono, não se pode deparar com a aceitação da mesma de forma expressa, tácita ou presumidamente.

III - A emissão da licença de utilização pela autoridade administrativa, certifica apenas que a obra obedeceu às condições da respectiva licença de obra, ao projecto aprovado e às condições legais e regulamentares aplicáveis, pois não se pronuncia quanto a defeitos de construção a menos que ponham em risco a segurança da construção.

Texto Integral

*

PROCESSO Nº 53/07

ACORDAM NO TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE ÉVORA

“A” demandou, no Tribunal de ..., “B” e mulher “C”, pedindo a condenação

dos réus no pagamento da quantia de 37.479,70 euros, acrescida de IVA e de juros de mora a partir da citação.

Alegou, em síntese, que os réus encarregaram a autora de proceder a obras de ampliação de uma casa de habitação, sita em ..., ..., encontrando-se em dívida o montante peticionado.

Invocaram ainda que os réus impediram a autora de finalizar a obra, entregando os trabalhos a outra empresa.

Na contestação, os réus mostraram-se devedores da quantia de 6.031,83 euros, relativamente ao valor da obra executada pela autora, ainda não paga, e deduziram reconvenção a pedir a condenação da autora no pagamento do montante global de 87.100,00 euros, sendo 47.100,00 euros a título de danos patrimoniais, 3.500,00 euros pelo incumprimento do contrato e despesas de deslocação, 42.800,00 euros pelos defeitos existentes na construção, 800,00 euros a título de despesas que terão de suportar por alteração momentânea de residência e 2.500,00 por danos de natureza não patrimonial.

Em síntese, alegaram que foi a autora quem deixou de acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos, que a obra apresentava vários defeitos, o que obrigou os réus a dirigirem-se a outra empresa para os solucionar, ficando impossibilitados de habitar a casa durante quatro meses.

A ré respondeu no sentido da improcedência da reconvenção, invocando ainda a caducidade do direito de denúncia de qualquer defeito, por já haver decorrido mais de um ano após a conclusão da obra.

No despacho saneador ficou decidido, para além do mais, relegar para final o conhecimento da excepção de caducidade, tendo sido descritos os factos assentes e organizada a base instrutória.

Tramitado o processo, procedeu-se a julgamento e foi proferida sentença a julgar improcedentes a excepção de caducidade e a acção, com a absolvição dos réus do pedido, e parcialmente procedente a reconvenção, condenando a autora a pagar aos réus a quantia global de 29.300,00 euros, sendo 26.500,00 euros pelo custo da reparação dos defeitos (escreveu-se, por lapso manifesto, 25.500,00 euros), 800,00 euros pelo que os réus terão de pagar de renda de uma casa durante o período das obras de reparação dos defeitos, 1.500,00 euros pelos danos decorrentes do incumprimento do contrato e 500,00 euros pelos danos morais.

Inconformada, a autora apelou, tendo alegado e formulado as conclusões que

se transcrevem:

1ª. A autora fez trabalhos para os réus no valor de, pelo menos, 120.000,00 euros e só recebeu 97.578,00 euros, logo são-lhe devidos 22.421,64 euros, acrescidos de juros, logo a acção terá de ser julgada parcialmente procedente.

2ª. O réu acompanhou diariamente a obra.

3ª. As rectificações que pediu foram feitas.

4ª. Após o abandono da obra pelo gerente da autora, em 21.02.2003, os réus montaram portas, janelas, aduelas, roupeiros, guarnições, escadas, concluíram as instalações eléctricas, a instalação de gás e pintaram a casa - que é o último trabalho a ser feito. Tendo ido viver para a mesma e obtido a sua vistoria em 20.08.2003.

Logo, ao virem pedir a rectificação do que eles próprios aceitaram e concluíram é um nítido abuso de direito, pelo que a sentença, ao decidir como decidiu, violou o disposto no art. 334º do CC.

5a. Os defeitos que os réus queriam ver emendados foram emendados. Após o dia 21.02.2003, não foram conhecidos os denunciados defeito algum e a prova de tal omissão é a emissão da Licença de Utilização e a pintura da casa. Tal defeito, a existir, teria de ser denunciado no prazo de um ano. Os réus não exerceram o direito de denúncia relativamente a tais defeitos sem ser na presente acção, através da contestação/reconvenção, que entrou no Tribunal no dia 21.09.2004 - logo, desde o dia 21.02.2003 (último contacto entre autora e réus) a 30-06.2003 (data fixada judicialmente) ou 20.08.2003 (data da licença de utilização) até ao dia 21.09.2004 são mais de um ano - logo, o Tribunal, ao decidir como decidiu, violou o disposto nos artigos 1220º nº 1 e 1224º nº 1 do CC, pois qualquer um dos prazos atrás referidos é superior a um ano.

6a. Por outro lado, os réus não podiam efectuar as obras que efectuaram sem previamente terem notificado judicialmente a autora para as executar, para que caso esta não as efectuasse, poderem requerer que o facto fosse prestado por outrem - pelo que o Tribunal ao aceitar que os réus fizessem as obras de valor, pelo menos, 12.395,40 euros (quesito 8º) ou de 30.406,95 euros, concluindo que os réus eram credores da autora, violou o disposto nos artigos 817º e 828º do CC.

7ª. O Tribunal não pode dar como não concluída a obra quando os réus foram viver para a mesma, e foi junta aos autos a Licença de Utilização da casa autorizado por despacho de 20.08.2003. E é à Câmara e mais ninguém que tem legitimidade para certificar se a obra está concluída e está conforme o projecto. É um acto administrativo, não jurisdicional, pelo que o Tribunal

violou o disposto nos artigos 202º, 211º nº 1 e 212º nº 3 da Constituição da República, ao intrometer-se em matéria que não é de sua competência.

8ª. Violando ainda a sentença o disposto nos artigos 668º nº 1 alíneas b), c) e d) do CPC.

9ª. Devendo ser revogada a sentença e substituída por outra que julgue a acção procedente e improcedente a reconvenção.

Os réus contra-alegaram a pugnar pela confirmação da sentença.

Os Exmos Desembargadores-adjuntos tiveram visto nos autos.

São os seguintes os factos que a 1ª instância deu como provados, que se têm como assentes, dado que não se mostram impugnados, nem existe fundamento para os alterar, nos termos do nº 1 do artigo 712º do CPC:

1. A ré dedica-se ao exercício da construção civil.
2. Os réus pagaram à autora a quantia de 97.578,36 euros.
3. A obra referida em 9. teve o orçamento inicial de 135.500,00 euros e foi começada pouco tempo depois da aceitação da proposta de empreitada.
- 4 A pedido dos réus foram executados pela autora os seguintes trabalhos, não previstos no orçamento referido em 3.:

- ampliação do quarto da frente, no valor de 210,00 euros;
- construção de parede divisória no sótão, no valor de 290,00 euros;
- reboco da parede do sótão, no valor de 335,00 euros;
- colocação de rodapé na parede do sótão, no valor de 80,25 euros;
- colocação de aduela no sótão, no valor de 79,00 euros;
- cofragem de madeira para as lajes das janelas do sótão, no valor de 90,00 euros;
- armadura para as lajes, no valor de 30,00 euros;
- betão para as lajes, no valor de 50,00 euros;
- remate das janelas do sótão, no valor de 80,00 euros;
- acréscimo do valor da lareira, no valor de 62,50 euros;
- acréscimo do valor das louças (banheira), no valor de 650,00 euros;
- acréscimo do valor dos alumínios, no valor de 500,00 euros;
- acréscimo na rede de águas pluviais, no valor de 187,00 euros;
- aumento das torneiras exteriores, no valor de 154,00 euros;
- alterações na tubagem de ligação à rede de abastecimento de água e aos arrumas, no valor de, pelo menos, 117,00 euros;
- execução de uma parede de blocos no logradouro, no valor de 389,00 euros; mas que seria a "descontar" do valor de uma outra parede maior incluída no orçamento, e que não foi construída;

- execução do pavimento frente aos arrumos, no valor de 47,50 euros;
- aumento dos arrumos em 6,5 m², no valor de 1.207,08 euros;
- aplicação de telha nova nos arrumos, no valor de 305,00 euros;
- aplicação de estrutura nova de suporte da telha, no valor de 150,00 euros;
- aplicação de manilhas na vala existente, no valor de 125,00 euros;
- execução de caixas de visita na vala existente, no valor de 98,50 euros;
- materiais para a fundação onde passam as mangas, no valor de 35,00 euros;
- abertura de acesso ao interior da cobertura da entrada, no valor de 32,50 euros.

5. O valor de todos os trabalhos realizados pela autora na obra, previstos no orçamento referido em 3. e dos trabalhos "extra" referidos em 4. ascendeu ao montante global de 120.000,00 euros.

6. Foi por conta desta quantia (120.000,00 euros) que foi efectuado o pagamento aludido em 2.

7. Ao montante aludido em 3. há que descontar a quantia de 14.914,54 euros, relativa à não construção da garagem.

8. Os réus assumiram despesas na obra de, pelo menos, 12.395,40 euros.

9. Os réus contactaram a autora para efectuar a construção de raiz de uma moradia unifamiliar.

10. Em sequência, a autora apresentou-lhes uma proposta de empreitada, na qual incluía o orçamento, elaborado de acordo com o projecto de arquitectura que os réus lhe apresentaram.

11. Os réus, aquando da apresentação da proposta, consideraram que a quantia constante do orçamento - 37.535.845\$00 -, era excessiva, pelo que não aceitaram a referida proposta.

12. E solicitaram à autora que reformulasse o cálculo do orçamento com base em alterações que apresentaram, em documento manuscrito pelo réu, à autora.

13 . No qual substituíam a aplicação de alguns materiais e prescindiam da execução de algumas obras.

14 . Nomeadamente, os réus prescindiram da execução na moradia de beirado à portuguesa no alçado lateral direito e esquerdo.

15. E da aplicação de azulejos nas paredes do corredor e no átrio de acesso ao sótão.

16. E da execução do telheiro.

17. Na moradia, os réus substituíram a construção dum patamar, referido no desenho 5 do projecto de arquitectura, por um passeio ao longo de todo o alçado lateral esquerdo e principal pelo qual optaram.

18. E substituíram a aplicação de calcário moleano nas portas e janelas por molduras em reboco salientes.
19. E substituíram a aplicação de pilares em pedra natural por imitação de pedra.
20. E, na garagem, prescindiram da construção de laje da cobertura.
21. E da aplicação de louças sanitárias e azulejos.
22. E optaram por um portão manual em vez de um automático.
23. E prescindiram da execução dos anexos, que substituíram por uma arrecadação e um telheiro.
24. Na execução do telhado da arrecadação aproveitariam a estrutura de suporte e as telhas que seriam retiradas duma arrecadação, já existente no local.
25. Posteriormente, a autora comunicou-lhes, verbalmente, a nova quantia mantendo inalteradas todas as outras condições constantes da proposta de empreitada.
26. Os réus aceitaram a nova quantia - 135.500,00 euros também verbalmente e a obra foi iniciada em Abril de 2002.
27. Já a obra decorria quando a autora lhes apresentou o "documento", que corresponderia aos novos valores do orçamento.
28. A autora nunca apresentou aos réus para assinarem o contrato final com as correcções.
29. No decurso da obra, os réus verificaram que a mesma padecia de vários erros, reclamando junto da autora a sua rectificação.
30. Em consequência, a autora procedeu a algumas rectificações.
31. O réu marido, que acompanhava de perto a obra, e vendo que eram defeitos a mais, solicitou à autora que apresentasse outros profissionais para desenvolverem o trabalho.
32. A autora, passados alguns dias, enviou outra equipa de profissionais.
33. Foi uma segunda equipa da autora que executou a restante obra.
34. O representante legal da autora, engenheiro ..., deixou de responder aos recados enviados pelos réus e desde 21/02/2003, data em que os réus efectuaram mais um pagamento à autora, não mais compareceu na obra, e deixou de acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos.
35. Os réus efectuaram, pessoalmente, vários pagamentos a fornecedores de materiais e serviços, que estavam incluídos no orçamento, tais como a quantia de 1.249,50 euros, pela instalação eléctrica.
36. E a quantia de 2.635,32 euros por vários materiais de construção.
37. E a quantia de 530,89 euros pelo assentamento de louças.
38. E a quantia de 198,96 euros pela canalização de gás.
39. E a quantia de 152,40 euros pelos vidros da porta do corredor.

40. E a quantia de 220,00 euros pelo capeamento.
41. E a quantia de 3.248,58 euros pelas portas interiores, os vãos de guarnição, as gavetas de estores, as régua batente e respectiva mão de obra.
42. E a quantia de 13.496,40 euros pelas pinturas no exterior e interior, da moradia, telheiro e arrecadação.
43. E a quantia de 1.182,00 euros pelas sancas interiores.
44. E a quantia de 4.550,00 euros pelas escadas.
45. E a quantia de 2.942,90 euros, por dois roupeiros.
46. Os réus pagaram a quantia de 196,35 euros pelo lava-louça, sendo que o mesmo não estava incluído no orçamento.
47. As telhas de marca "... " foram aplicadas no telhado sem que o legal representante da autora, previamente, se tenha assegurado da sua qualidade.
48. O réu marido verificou que a maioria das telhas apresentava uma aresta partida, e reclamou junto da autora.
49. A telha "... " foi devolvida ao fabricante, que aceitou a respectiva devolução, e foi substituída por outra marca aceite pelos réus, fornecida pelo vendedor ... das Construções ...
50. Em consequência dos factos referidos de 47. a 49., foi necessário proceder à substituição das telhas de marca "... " por outras, de dimensões diferentes, o que implicou a alteração do ripado do telhado.
51. As telhas aplicadas no beirado ficaram com uma medida mais pequena do que a usual utilizada neste tipo de acabamentos.
52. A betoneira e o extensor são aparelhos, propriedade da autora, utilizados na construção civil, tendo sido deixados na propriedade dos réus pelos trabalhadores da autora.
53. E ainda, actualmente, aí se encontram.
54. E aguardam que e o representante legal da autora os vá retirar do local onde se encontram.
55. Houve trabalhos que estavam incluídos no orçamento e que não foram executados, nomeadamente, não foram aplicadas as grades nos muros da frente da casa.
56. Não foi aplicada a porta na casa do gás.
57. Não foi aplicado betume nos rodapés.
58. Não foram aplicados puxadores na porta da entrada principal.
59. Os réus prescindiram da colocação de azulejo em vários locais da moradia, o que diminuiu os metros quadrados previstos no orçamento e, em consequência, os respectivos custos.
60. Os réus prescindiram do pavimento em madeira flutuante nos quartos do rés do chão, que estava incluído no orçamento, e substituíram-no pela aplicação de mosaicos.

61. O normal procedimento em qualquer obra é executar as sancas em meia esquadria.
62. As chaminés não foram construídas de acordo com o projecto de arquitectura e encontram-se desalinhadas relativamente ao posicionamento da moradia, o que se deveu apenas aos trabalhadores da autora.
63. Como os réus exteriorizaram o seu descontentamento em relação à execução das chaminés, os trabalhadores da autora perguntaram aos réus como pretendiam que efectuasse os respectivos capacetes, o que assim sucedeu.
64. Foi acordado entre autora e réus que aquela, ao executar as vigas e os pilares na instalação sanitária e na casa das máquinas, as mesmas não ficariam à vista.
65. Ao executarem tais trabalhos, os trabalhadores da autora deixaram os referidos pilares e vigas à vista.
66. Como solução de recurso para minimizar tal erro autora e réus acordaram em proceder à aplicação no tecto de vigas imitadas.
67. A autora pretendia utilizar na obra um isolante de outra marca, e os réus exigiram a utilização do isolante da marca ..., considerado o isolante de referência existente no mercado.
68. A laje de cobertura onde a betonilha deveria ser aplicada apresentava irregularidades (torções), que não eram compatíveis com o bom assentamento do isolante térmico.
69. Tal facto originou a necessidade de proceder à rectificação na laje, de acordo com as indicações dadas pelo fornecedor do isolante.
70. A autora não executou novas fundações, e as fundações previstas para a parte frontal da moradia foram executadas cerca de 50 cm. mais à frente, a fim de permitir aumentar a área útil do quarto da frente.
71. Os réus comunicaram ao pedreiro que fizesse as fundações mais à frente.
72. Nos termos acordados entre a autora e os réus, a moradia destes últimos deveria estar concluída no prazo de um ano a contar do início das obras.
73. Ocasão em que a autora entregaria aos réus as chaves da moradia.
74. Os réus teriam apenas que pagar o preço total da empreitada, na quantia de 135.500,00 euros que se repartiria do seguinte modo:
- 110.982,53 euros para a casa;
 - 9.602,93 euros para a arrecadação/ telheiro e,
 - 14.914,54 euros para a garagem.
75. O preço acordado era pago faseadamente, em prestações.
76. A autora/reconvinda comprometia-se a fornecer materiais e utensílios e tudo o que fosse necessário para o bom andamento da obra.
77. Os réus ficaram aborrecidos com a atitude da autora.

78. Para eliminar os defeitos da obra efectuada pela autora é necessário gastar a quantia de, pelo menos, 26.500,00 euros.

79. Verifica-se mau assentamento das aduelas das portas interiores, que resultou no falhanço dos níveis marcados (umas acima, e outras abaixo) no sótão, na 1ª e 2ª divisão lateral direita, na 2ª lateral esquerda e arrumo anterior e posterior, no r/c, casa das máquinas, casa de banho geral e privativa, na despensa, e na 1ª e 2ª divisões do lado direito.

80. Para rectificar os referidos defeitos é necessário proceder ao levantamento das aduelas existentes e posterior rectificação das mesmas, o que importa na quantia de 2.000,00 euros.

81. A parede da copa está abaulada, com barriga e em parte oca.

82. Para a corrigir é necessário, pelo menos, picar o reboco da parede; e, caso então se verifique ser necessário, demolir a parede existente em tijolo.

83. Caso seja necessário derrubar a parede terá que ser construída uma nova parede, incluindo aplicação de novo tijolo, o respectivo reboco e pintura, incluindo a respectiva mão de obra.

84. No caso de apenas ser necessário picar, rebocar de novo e pintar a parede, o valor estimado da mão de obra é do montante de 300,00 euros. Se houver necessidade de demolir a parede na sua totalidade, o valor da mão-de-obra para a sua reconstrução é de 450,00 euros.

85. Há paredes rachadas no interior e no exterior da moradia, nomeadamente:

- a) no r/c, nas primeiras divisões do lado esquerdo e direito;
- b) nas paredes anterior e intermédia do roupeiro;
- c) no sótão, a parede lateral direita do primeiro arrumo;
- d) e parede lateral esquerda no primeiro arrumo lateral esquerdo; e
- e) no exterior, a parede lateral esquerda e anterior.

86 . Na moradia há não verticais, o que se verifica nos seguintes locais:

- a) no sótão, no arrumo lateral direito, nas paredes intermédia e na lateral esquerda;
- b) no 1º arrumo lateral esquerdo as paredes anterior e posterior;
- c) no r/c, na 2ª divisão do lado direito, a parede lateral direita;
- d) na 1ª divisão lateral esquerda, as paredes lateral direita e intermédia da casa de banho;

87. Por toda a moradia existem paredes irregulares, empenadas, o que se pode verificar quer no r/c, quer no sótão, nomeadamente:

- a) a parede lateral direita do corredor;
- b) a parede anterior de acesso ao sótão;
- c) na 1ª divisão do lado direito as paredes lateral direita, anterior e posterior;

- d) na 2ª divisão do lado direito da casa as paredes laterais esquerda e direita;
- e) na casa das máquinas as paredes lateral direita, lateral esquerda e posterior;
- f) na despensa as paredes anterior, lateral direita e esquerda;
- g) na 2ª divisão do lado esquerdo: todas as paredes com excepção das do roupeiro;
- h) no sótão no 1º arrumo do lado direito: em todas as paredes;
- i) no 1º arrumo do lado esquerdo, na parede anterior; e
- j) no 2º arrumo lateral esquerdo, as paredes anterior, posterior e lateral esquerda.

88. Em toda a casa é visível a existência de reboco de textura não uniforme, em especial:

- a) no r/c nas paredes laterais do corredor, na parede anterior de acesso ao sótão;
- b) na casa das máquinas, nas paredes anterior lateral esquerda e direita;
- c) na despensa, nas paredes laterais esquerda e direita e parede anterior;
- d) no sótão, no corredor em todas as paredes, na 1ª divisão lateral esquerda, a parede posterior e na 2ª divisão lateral esquerda, a parede anterior.

89. No interior da moradia há divisões fora de esquadria, o que se verifica:

- a) no r/c, na casa das máquinas;
- b) na casa de banho geral;
- c) na casa de banho privativa da 1ª divisão;
- d) nas 2as divisões do lado direito e esquerdo; e
- e) no sótão, nos 1ªe 2º arrumos laterais esquerdos.

90. Verifica-se a existência de correcções tecnicamente mal executadas/remendos, que se notam nos seguintes locais:

- a) no r/c, na copa, na parede posterior; e
- b) na 1ª divisão do lado esquerdo, na parede anterior.

91. Para corrigir os defeitos aludidos de 85. a 90. e 92., é necessário picar o reboco existente em todas as paredes que apresentam os defeitos assinalados e rebocar novamente, colocar os rodapés e sancas, pintura, com todos os meios e trabalhos necessários, o que importará a quantia de 5.000,00 euros.

92. Existem anomalias ao nível do posicionamento dos elementos verticais de forma errada, designadamente nas colunas exteriores e, no interior, nas aduelas e caixas de aparelhagem de electricidade no interior.

93. Os pavimentos dos arrumos do sótão foram mal executados, apresentando a betonilha grandes rachas.

94. Para corrigi-lo é necessário proceder à remoção do pavimento existente,

transportar a vazadouro os produtos sobrantes e aplicar nova betonilha com malha sol, procedendo à regularização final, o que importará quantia não inferior a 1.000,00 euros.

95. O r/c da moradia, no corredor e 1ª divisão do lado esquerdo, e no sótão, o arrumo lateral direito apresentam os tectos desnivelados.

96. A correcção destes importa a picagem dos tectos, novo reboco, colocação de novas sancas e pintura com tinta plástica da cor branca, o que importará a quantia de 1.600,00 euros.

97. Há caixas de estores vergadas, por estarem mal assentadas, o que se verifica na sacada da frente, na sacada e na janela, ambas da copa, e na janela da 2ª divisão do lado direito.

98. No r/c, na 1ª divisão do lado direito, a caixa do estore foi cortada para corrigir o vergamento.

99. Para corrigir ambos os defeitos é necessário proceder a remoção das caixas, vergadas e cortadas, e proceder ao assentamento de novas caixas de estore, tal serviço importará em pelo menos a quantia de 1.000,00 euros.

100. Os pontos de luz nos tectos de várias divisões, designadamente do corredor, da copa e do quarto da frente, não estão situados nos respectivos centros geométricos.

101. Para proceder à rectificação do posicionamento dos pontos de luz é necessário abrir novos roços, chumbar novas tubagens para conduções de fios eléctricos, o que importará na quantia de 750,00 euros.

102. O tecto da 1ª divisão do lado esquerdo está vergado.

103. Para sua rectificação seria necessário:

a) picar o tecto, rebocar, colocar novas sancas, e pintar, com tinta plástica de cor branca, incluindo todos os meios e trabalhos necessários, o que importará quantia não inferior a 700,00 euros, ou

b) demolir a laje, reconstruí-la, rebocá-la, aplicar novas sancas e pintar, incluindo todos os meios e trabalhos necessários, o que importará quantia não inferior a 3.000,00 euros.

A diferença de solução e respectivos valores dependem do tipo de defeito técnico encontrado no momento em que se proceda à respectiva rectificação.

104. Há mau assentamento de todos os pilares das varandas e da entrada principal, devido a falhanços nos níveis.

105. Para rectificar os das varandas é necessário remover algumas colunas e repô-las de forma correcta, o que importa na quantia de 2.000,00 euros.

106. A cimalha de todo o beirado e a moldura da entrada principal estão montadas ao contrário.

107. A cimalha do beirado, nos alçados principal e posterior, nas varandas e molduras da entrada principal estão desalinhas e apresentam desníveis.

108. Para corrigir a cimalha do beirado é necessário picar e demolir parte da cimalha existente, fazer um molde de acordo com o desenho pretendido, fazer enchimento e correr o molde; e tais trabalhos importam em 2.500,00 euros.
109. O cume da entrada principal está desnivelado.
110. A sua correcção implica a demolição do existente e a construção de novo cume, com todos os materiais e meios necessários, na quantia de 700,00 euros.
111. A chaminé esquerda está desalinhada.
112. Para corrigir os defeitos da chaminé é necessário demoli-la e construir nova, o que importa todo o material necessário para o efeito: cimento, tijolo, pinturas; o que importará a quantia de 500,00 euros.
113. A estrutura do telhado das varandas da moradia apresenta fissuras, por não terem sido executadas solidariamente com a estrutura da moradia.
114. A correcção implica a demolição parcial, nas duas extremidades, da estrutura do telhado das varandas, transporte a vazadouro dos produtos sobranes, posterior execução de estrutura em vigotas e ripas de betão pré-fabricadas, com todos os meios e trabalhos necessários, o que importará num total de 1.500,00 euros.
115. As janelas da 1ª e 2ª divisões do r/c do lado direito estão descentradas, face ao projecto de arquitectura.
116. A correcção destas importa o levantamento das janelas existentes e posterior assentamento, respeitando o projecto de arquitectura no que despenderá a quantia de 400,00 euros.
117. O betume aplicado à posteriori na varanda é de cor diferente daquele que foi inicialmente aplicado.
118. A correcção deste importa a aplicação de novo betume, da mesma cor, no que despenderá a quantia de 100,00 euros.
119. Os enroladores de estores sitos na casa das máquinas, na janela de sacada e na outra janela da copa, nas janelas da 1ª divisão do lado esquerdo e da casa de banho da mesma, estão desnivelados.
120. A rectificação deste implica o levantamento dos estores, destorcimento destes e posterior assentamento, no que despenderá a quantia de 250,00 euros.
121. A canalização de água para abastecimento da banheira possui a distância da misturadora ao solo errada, o que impede a sua montagem correcta e respectiva utilização.
122. O seu arranjo implica o levantamento da torneira misturadora, o acréscimo na tubagem da água, fria e quente, para perfeito assentamento da banheira existente, com todos os meios e trabalhos necessários, no que despenderá a quantia de 500,00 euros.

123. Verifica-se, em toda a moradia, mau assentamento das caixas de interruptores e de tomadas, das instalações eléctrica, de telefone e televisão, por não terem utilizado uma cota única, uniformizada.

124. A correcção deste defeito consiste no levantamento das supra citadas caixas, posterior assentamento, com afastamentos do chão e dos vãos pré-designados e uniformizados, com todos os meios e trabalhos necessários, em que despenderá a quantia de 750,00 euros.

125. Na execução da imitação de vigas na casa de banho geral, no corredor e casa das máquinas verifica-se que as mesmas apresentam a cota errada.

126. A correcção deste defeito consiste em picar o reboco existente, executar novo reboco, pintar e colocar novas sancas, no qual despenderá a quantia de 500,00 euros.

127. As pedras em peitoris apresentam largura insuficiente, na 2ª divisão do lado direito, na casa de banho privativa e na cozinha.

128. A correcção deste defeito consiste na substituição destas pedras, com o respectivo levantamento das existentes, incluindo argamassa de assentamento e regularização final, em que despenderá a quantia de 500,00 euros.

129. A parede da frente da arrecadação está torcida em relação à frente do telheiro.

130. A sua rectificação implica a demolição da parede, o transporte dos materiais sobranes a vazadouro, a construção de nova parede, inclui tijolos, reboco e pintura plástica de cor branca, no que despenderá a quantia de 800,00 euros.

131. A viga central do telheiro apresenta fissuras.

132. A correcção desta consiste em demolir a estrutura da cobertura do telheiro, colocação de nova viga central, e posterior execução da estrutura composta por vigotas e ripas de betão pré-fabricados, com todos os meios e trabalhos necessários, em que despenderá a quantia de 2.500,00 euros.

133. A face inferior da viga anterior do telheiro está abaulada.

134. Para rectificação deste defeito é necessário rebocar a face em apreço, de modo a que esta se apresente plana, o que importará a quantia de 250,00 euros.

135. A betonilha do pavimento da arrecadação está a esboroar-se.

136. Para o corrigir seria necessário picá-lo, transportar ao vazadouro os produtos retirados, e executar novo pavimento, com todos os meios e trabalhos necessários, em que se calcula despender a quantia de 250,00 euros.

137. Para se proceder a todas as referidas reparações, os réus ficam impossibilitados de morarem na casa necessitando de arranjar outra residência durante o período de tempo em que os trabalhos decorrerem.

138. O custo médio mensal de uma habitação na zona onde habitam os réus ronda os 200,00 euros.
- 139 Para se efectuarem e concluírem todos os serviços necessários demoraria cerca de quatro meses.
140. Os réus terão que suportar a quantia de 800,00 euros para mudarem de residência.
- 141 O réu marido acompanhou a obra diariamente.
142. O réu marido guardou na arrecadação a betoneira e os extensores da autora.
143. E exigiu as telhas marca "...", as quais foram adquiridas nas construções
144. O representante da marca "... " foi à obra.
145. O novo orçamento já prevê as alterações constantes de 59. e 60.
146. A autora rebocou as paredes mais baixas do sótão.
147. Foram colocadas duas janelas no sótão, as quais foram pagas pelos réus.
148. Os "capacetes" das chaminés foram executados conforme o modelo exigido pelo réu.
149. Foram os réus que pagaram ao canalizador e ao electricista e fizeram as ligações definitivas.
150. Os pedreiros da autora saíram da obra dos réus em data indeterminada do 1º semestre do ano de 2003 e não mais regressaram à mesma.
151. A autora não entregou aos réus as chaves da moradia.
152. Os réus estão em poder das chaves da moradia.
153. Os réus iniciaram as pinturas e a instalação eléctrica no interior da moradia.
154. O imóvel dos autos destina-se a habitação permanente dos réus.
155. O sócio da autora nunca foi impedido de entrar na propriedade dos réus.
156. O mesmo fazia parte da primeira equipa de trabalho da autora.

Vejamos, então, as questões suscitadas na apelação:

Não oferece dúvida que as partes celebraram um contrato de empreitada, através do qual a autora obrigou-se a construir uma moradia unifamiliar, no prazo de um ano, mediante o pagamento de um preço, que foi fixado em 135.500,00 euros (cf. art. 1207º CC).

Na verdade, o contrato de empreitada, enquanto modalidade autónoma de prestação de serviço, pressupõe a vinculação do empreiteiro a realizar certa obra, a obter um resultado, mediante o pagamento de um preço.

Na situação equacionada nos autos, a autora/empreiteira não terminou a obra: o representante da autora deixou de aparecer na obra e de acompanhar o seu

desenvolvimento, a partir de 21 de Fevereiro de 2003, não respondendo sequer aos recados que os réus lhe deixavam e, depois, no 1º semestre de 2003, os pedreiros da autora também saíram da obra - e não mais voltaram - (cf. 34. e 150. supra).

Ora, o abandono da obra, por parte do empreiteiro, sem que aquela estivesse terminada e sem qualquer motivo que pudesse justificar esse comportamento, íntegra, manifestamente, uma situação de incumprimento definitivo do contrato (e não de simples mora), permitindo aos réus considerar resolvido o contrato, sem necessidade de interpelação admonitória - vd., neste sentido, acs STJ, de 7.3.02, relator Dionísio Correia, e de 9.12.04, relator Moutinho de Almeida.

O abandono da obra, injustificadamente, não admite outro entendimento, senão, o da vontade clara de não cumprir, de modo definitivo, o contrato de empreitada.

Aqui, não se está perante a perda de interesse na prestação, por parte do dono da obra (art. 8080 CC), mas na vontade manifesta e manifestada do empreiteiro de não pretender cumprir mais as suas prestações **[1]**.

Por isso, não se estando apenas perante um caso de cumprimento defeituoso de empreitada, mas também de incumprimento contratual definitivo, exclusivamente imputável ao empreiteiro, não estavam os réus obrigados a exigir à autora a eliminação dos defeitos já constatados, previamente à instauração da presente acção indemnizatória.

Por outro lado, não tendo a autora findado a obra, nem entregue a coisa ao dono da obra (a autora nem sequer entregou as chaves da moradia aos réus, após o abandono da obra), não se havia ainda iniciado o prazo para a contagem da garantia legal (art. 1225º CC), o que obsta à caducidade do exercício do direito pelos réus.

De resto, não ocorreu aceitação expressa ou tácita da obra, nem se está perante aceitação presumida (cf. arts. 217º, 218º e 1218º nº 5 CC).

De outro passo, a emissão da licença de utilização pela autoridade administrativa certifica apenas que as obras obedeceram às condições da respectiva licença de obra, ao projecto aprovado e às condições legais e regulamentares aplicáveis, não havendo apreciação dos defeitos de construção - a menos que ponham em causa a segurança do edifício -, nem do cumprimento do contrato de empreitada (cf. art. 8º do RGEU).

Assim, ao considerar que a autora não terminara a obra, de acordo com o contrato firmado, e ao julgar improcedente a excepção de caducidade, o Tribunal "a quo" não apreciou matéria de competência da autarquia responsável pela emissão da licença de utilização, nem violou os dispositivos constitucionais invocados pela apelante.

Nem a sentença padece das nulidades arguidas, uma vez que se mostra exuberantemente fundamentada de facto e de direito, inexistente contradição lógica entre os fundamentos de facto e de direito e o segmento decisório, não tendo conhecido para além do que lhe era pedido, nem omitido pronúncia sobre matéria que devia conhecer.

Apreciadas estas questões, importa agora retornar ao contrato celebrado, ao valor incorporado na obra e ao que foi pago, aos defeitos e ao "quantum" da indemnização.

Como se viu anteriormente, a autora incumpriu o contrato de modo definitivo e por facto que lhe é imputável, mas o incumprimento é apenas parcial, pois a obra não foi terminada, mas existe obra feita - na qual os réus mantêm interesse -, que resultou da incorporação de mão de obra em determinados materiais, com utilização de maquinaria e ferramentas da autora.

Conforme apurado, tendo em conta o orçamento inicial, as obras a mais e as que, por acordo, não se realizaram, o valor global de todos os trabalhos realizados pela autora ascende a 120.000,00 euros, tendo os réus pago à autora 97.578,36 euros (cf. 2. e 5. supra).

É certo que os réus fizeram outras despesas e pagamentos, para além do que entregaram à autora, mas são pagamentos distintos que não diminuem "o valor de todos os trabalhos realizados pela autora na obra" - cf. 5. supra.

Assim, resta por pagar o montante de 22.421,64 euros, não sendo acertada a afirmação feita na sentença de que "os réus nada devem à autora, antes pelo contrário, são credores relativamente à mesma da quantia paga em excesso, no montante de 7.985,31 euros".

Veja-se que são os próprios réus a reconhecer, no art. 65º da contestação, que são devedores de 6.031,83 euros, relativamente ao valor da obra executada pela autora.

No entanto, a obra realizada pela autora apresenta inúmeros defeitos (cf. 79. a 137. supra), cuja eliminação monta, pelo menos, a 26.500,00 euros (cf. 78. supra).

Tendo abandonado a obra, sem a terminar, a autora revelou ainda manifesto desinteresse na eliminação dos defeitos, pelo que aos réus assiste o direito a exigir o correspectivo ressarcimento, nos termos gerais - artigos 562º e seguintes do C.C.

Crê-se razoável a indemnização fixada em 1.500,00 euros, segundo prudente arbítrio, pelo dano de incumprimento (dano negativo ou de confiança), bem como a indemnização fixada em 800,00 euros destinada ao pagamento da renda da casa para onde os réus terão de se deslocar, durante o período de realização das obras destinadas à eliminação dos defeitos.

Os danos de natureza não patrimonial sofridos pelos réus (cf. 77. supra) não assumem gravidade bastante para merecerem a tutela do direito (art. 496º n.º 1 do CC), pelo que não há lugar ao arbitramento de indemnização relativamente aos mesmos.

Pelo exposto, procedendo parcialmente a apelação, acorda-se em julgar parcialmente procedentes a acção e a reconvenção, revogando-se, nessa conformidade, a sentença e condenando-se:

- A. os réus no pagamento da quantia de 22.421,64 euros à autora;
- B. a autora no pagamento da quantia de 28.000,00 euros aos réus.

Operando a compensação, vai a autora condenada a pagar a quantia de 6.378,36 euros aos réus.

Custas na proporção do decaimento.

Évora, 29.3.07

[1] Regra geral, como sucede na empreitada de imóvel, a execução da empreitada protela-se no tempo e, nessa medida, assemelha-se aos contratos com prestações permanentes; mas, cada acto singular de execução, por parte do empreiteiro, não satisfaz uma parte correspondente do interesse do comitente, que só se realiza plenamente com a entrega da obra.