

Processo: 69/06-4TBMDB.P1.S1
Nº Convencional: 6.ª SECCÃO
Relator: AZEVEDO RAMOS
Descritores: FALTA DE CONCLUSÃO DA OBRA
DEFEITOS
SUBEMPREITADA

Nº do Documento: SJ
Data do Acórdão: 27-05-2010
Votação: UNANIMIDADE
Texto Integral: S
Privacidade: 1
Meio Processual: REVISTA
Decisão: CONCEDIDA EM PARTE
Área Temática: DIREITO CIVIL - CONTRATO DE EMPREITADA
Doutrina: - Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, Vol. II, 3ª ed., pág. 820.
- Pedro Romano Martinez, Cumprimento Defeituoso, em Especial na Compra e Venda e na Empreitada, pág. 389.

Legislação Nacional: CÓDIGO CIVIL : - ARTIGOS 333.º, 428, Nº 1, 473.º, 474.º, 828.º, 1208.º, 1213, Nº 1, 1218.º, 1221.º, 1222.º E 1223.º, 1225, Nº 2 E 1229.º .
CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL (CPC): - ARTIGO 273.º, Nº 1.

Sumário :
I – Não se provando que tivesse sido fixado prazo para a conclusão da obra, pela empreiteira, não pode afirmar-se que esta estivesse em mora quanto à sua prestação.

II – Se os donos da obra reputavam o período de três anos como um espaço temporal demasiado alargado para o cumprimento da empreitada, deveriam ter interpelado a empreiteira, fixando-lhe prazo para cumprir, após o que esta ficaria constituída em mora.

III – A lei supõe uma condenação prévia do empreiteiro, na sequência da qual o dono pode exigir a eliminação do defeito ou nova construção por terceiro, à custa do devedor ou a indemnização pelos danos sofridos.

IV – Só em caso de manifesta urgência, é admissível que o credor, directamente e sem intervenção do poder judicial, se substitua ao empreiteiro, realizando directamente os trabalhos em falta e exigindo, depois, as respectivas despesas.

V – O subempreiteiro só do empreiteiro pode exigir o pagamento do preço da subempreitada.

Decisão Texto Integral: **Acordam no Supremo Tribunal de Justiça:**

Em 23-3-06, **AA-Construções N... M..., Lda**, instaurou a presente acção declarativa contra os réus **BB** e esposa **CC**, peticionando a condenação dos RR. a pagar a quantia de €7.176,40 referente a capital, acrescida de juros de mora legais, contados desde a citação até efectivo e integral pagamento.

Alega, em síntese, que no âmbito da sua actividade de construção civil, celebrou com os réus a construção de uma moradia unifamiliar, composta de cave e rés-do-chão, mediante o pagamento de €92.776,40, com IVA incluído.

Os réus apenas pagaram à autora a importância de €85 600,00,

estando em dívida o montante de 7.176,40 euros.

Os réus contestaram e reconvieram.

Peticionam na reconvenção a condenação da autora:

- a pagar o montante de €5.151,20, por trabalhos que ficaram por efectuar e pelo pagamento realizado ao estucador que estava incluído no preço da empreitada;

- a corrigir os vícios ou defeitos da obra, que enumeram;

- a pagar a quantia de €7.500,00 a título de danos não patrimoniais.

Articulam, em síntese, que o preço acordado foi de 89.783,62, tendo já sido pago a quantia de €87.245,00.

A autora não realizou várias obras, não pagou ao estucador e efectuou outras obras com defeitos.

Pedem a compensação do seu crédito com o pedido deduzido pela autora.

Houve réplica.

*

Foi requerida a **intervenção acessória provocada** de DD, EE-P... e M..., L.da e FF-A... e M..., Indústria de Madeiras. L.da, que foi admitida.

*

Realizado o julgamento e apurados os factos, foi proferida **sentença**, com o seguinte segmento decisório:

a) - Julga-se parcialmente procedente a presente acção e condenam-se os RR. a pagarem à A. o montante de €7.176,40 (sete mil cento e setenta e seis euros e quarenta cêntimos), após a reparação dos defeitos elencados em d) desta condenação.

b) - Julga-se parcialmente procedente o pedido reconvenicional e condena-se a A./reconvinda a pagar aos RR./reconvintes a quantia de €7.535,00 (sete mil e quinhentos e trinta e cinco euros) a título de obras realizadas por estes, bem como a quantia de €500,00 (quinhentos euros) a título de danos não patrimoniais.

c) - Condena-se a A./reconvinda a proceder à reparação dos defeitos discriminados sob o ponto 33) dos factos provados.

d) - Opera-se a compensação entre os montantes referidos em a) e b) desta decisão, ficando a A./reconvinda obrigada a pagar aos RR./reconvintes a quantia de €859,00 (oitocentos e cinquenta e nove euros), compensação que só é de operar caso se verifique a condição aludida em a) desta condenação.

e) Julga-se improcedente o remanescente do pedido reconvenicional e dele se absolve a A./reconvinda”.

*

Apelou a autora, pugnando pela sua absolvição do pedido reconvenicional, mas sem êxito, pois a **Relação do Porto**, através do seu Acórdão de 3-11-09, **negou provimento à apelação** e confirmou a sentença recorrida.

*

Continuando inconformada, a autora pede **revista**, onde resumidamente conclui:

1 – Em ordem a formular a sua decisão, o Acórdão recorrido tomou em consideração factos que não foram alegados, nomeadamente as afirmações de que os réus ocuparam a obra “*com certeza por necessidade*” e porque “*naturalmente tinham necessidade disso*”.

2 – Tal comportamento viciou toda a decisão, sendo violador do art. 659, nº3, do C.P.C., e dos princípios do dispositivo (arts 264, 265 e 664)., da aquisição processual (art. 514), da igualdade de partes (art. 3-A) e do contraditório (art. 3, nº3).

3 – Com efeito, dos factos provados apenas resulta que os réus tiveram acesso à moradia e entraram na sua posse em finais de Fevereiro de 2006, o que foi feito contra a vontade da autora.

4 – Não se provou que houvesse prazo para a realização da obra, ou que o empreiteiro tenha sido colocado em mora.

5 – Essa ocupação deve ser considerada como configurando desistência da obra, nos termos do art. 1229 do C.C.

6 – Se os réus consideravam que a obra estava a demorar muito tempo, deveriam ter interpelado a empreiteira, concedendo-lhe um prazo para cumprir, findo o qual entraria em mora.

7 – A desistência dos réus extinguiu o contrato, precludindo a possibilidade de reclamarem defeitos e exigirem o reembolso dos gastos com a conclusão da obra, uma vez que os direitos à eliminação dos defeitos, à substituição ou à redução do preço pressupõem a manutenção do contrato.

8 – No caso de cumprimento defeituoso e ainda que se sufrague a tese de que não houve desistência, os direitos do dono da obra têm de observar a ordem prevista nos arts 1221, 1222 e 1223 do C.C., que foi violada

9 – Só em casos de urgência ou para evitar maiores danos, poderá o dono da obra, por si ou por terceiros, eliminar os defeitos ou realizar a obra à custa do empreiteiro, sendo de lembrar que não se provou essa urgência.

10 – A caducidade deve ser oficiosamente apreciada pelo tribunal.

11 – Ora, nem os réus conseguiram ilidir a presunção do conhecimento dos defeitos em finais de Fevereiro, nem lograram provar que nos 30 dias subsequentes a esse conhecimento os denunciaram.

12 – Pelo que a caducidade deve ser reconhecida e, também por esta via, deve o pedido reconvenicional improceder.

13 – O pagamento feito pelos réus ao subempreiteiro, estucador, é um pagamento efectuado a quem não é credor dos réus.

14 – É errado dizer que a autora se locupletou à custa dos réus, sendo que o instituto do enriquecimento sem causa, por ter carácter excepcional, apenas é justificável nos casos do nº2, do art. 473 do C.C., os quais não abarcam a factualidade dos autos.

15 – Terminam por pedir a improcedência do pedido reconvençional.

16 – Consideram violados os arts 473, 477, 1221, 1222, 1223 e 1229 do C.C. e arts 3º, 3-A, 264, 265, 514, 664 e 659, nº3, do C.P.C.

*

Os réus contra-alegaram em defesa do julgado.

*

Corridos os vistos, **cumprir decidir.**

*

A Relação considerou **provados** os factos seguintes:

1) A autora é uma sociedade comercial, dedicada ao ramo da construção civil, o que faz com carácter habitual e fim lucrativo.

2) No exercício da sua actividade acordou com os réus., em Abril de 2003, construir-lhes uma moradia unifamiliar, mediante o pagamento de um preço por parte destes.

3) Inicialmente acordou-se construir uma cave, mas posteriormente a autora e réus ajustaram em que a mesma não seria realizada.

4) Os réus pagaram à autora, pelo menos, a importância de € 85 600,00.

5) A chamada FF- A... & M... - Indústria de Madeiras, Lda. acordou com a autora colocar a madeira na obra referida em B), em regime de subempreitada.

6) A autora acordou com o chamado DD que este executasse obras na casa dos réus, designadamente de colocação de estuque, de verniz e pintura no interior da casa e pintura de duas paredes exteriores.

7) Após a alteração acordada em 3), autora e réus ajustaram que a moradia seria composta apenas de rés-do-chão.

8) O preço da obra seria de €92 776,40, com IVA incluído.

9) A autora executou parte da obra referida em 2) e 7).

10) Aquando da alteração acordada em 3), autora e réus ajustaram que da construção da moradia unifamiliar iria fazer parte uma garagem.

11) Os réus tiveram acesso à moradia e entraram na sua posse em finais de Fevereiro de 2006, o que feito contra a vontade da autora.

12) A autora não construiu a garagem.

13) Pelo que os réus tiveram que a construir.

14) Tendo despendido na construção da garagem com paredes em

blocos de cimento e placa de cobertura e com a área de cerca de 60 m², a quantia de cerca de €2.100,00.

15) A autora e réus ajustaram a construção de um muro em alvenaria bruta da porta da garagem até à entrada e até ao fim da casa, parte direita e parte de trás, bem como passeio para separar a entrada da garagem e o terreno da casa.

16) Devendo aquele muro ser aterrado em bruto a mais de 25 cm do que o acabamento da soleira da porta.

17) O que a autora não fez.

18) O muro a ser construído teria a altura, na parte traseira de 1,20 m e o comprimento de 20 m e do lado direito 20 m de comprimento e um metro de altura, ambos com a área de 40 m².

19) Pelo que o seu custo seria de €2.200,00 (44 m² X €50 m²).

20) No âmbito do acordo referido em 2) a autora teria de fazer todas as ligações dos esgotos à rede pública.

21) O que não fez.

22) Pelo que os réus tiveram que fazer essa obra para poderem habitar a casa, tendo despendido a quantia de €150,00.

23) No âmbito do acordo referido em 2) a autora. tinha de instalar, na cozinha, a banca com torneiras.

24) O que não fez.

25) Pelo que os réus a adquiriram, para poderem utilizar a cozinha, tendo despendido a quantia de cerca de €250,00.

26) A autora. não aplicou estores eléctricos por não constar do contrato, importando a instalação na quantia de, pelo menos, €800,00.

27) E cujo custo é de, pelo menos, €800,00.

28) No âmbito do acordo referido em 2), a autora deveria fazer as pré-instalações para o aquecimento.

29) O que não fez.

30) E cujo custo é de €700,00.

31) A autora não pagou ao estucador o preço da obra de estuque.

32) Tendo sido tal preço, no valor de €2.135,00, pago pelos réus.

33) A obra realizada pela autora. apresenta os seguintes defeitos:

- a) A pedra do pátio exterior da frente apresenta manchas amarelas.
- b) A tampa da instalação eléctrica colocada na parede poente daquele pátio exterior não tapa totalmente o buraco que foi aberto para instalar as peças eléctricas.
- c) O chão da sala de jantar e visitas está machado nos rasgos da tijoleira, tendendo a regularizar-se com as limpezas normais da casa, o que já se está a verificar.
- d) O fogão dessa sala tem a pedra rachada, desnivelada a saída do local, bem como o soco da chaminé rachado, partido e esfumado.
- e) Aquele fogão da sala não tira bem o fumo, pelo que os réus não podem acendê-lo e assim usá-lo.
- f) O rodapé desta sala, que é em madeira, tem parte que não foi envernizada e noutra parte o verniz está mal aplicado.
- g) Algumas portas interiores e os respectivos aros apresentam o envernizamento aspro, às manchas e com diferentes tonalidades.
- h) Na cozinha, e no sítio da colocação do frigorífico, na parte da parede, falta colocar azulejos, pelo que a parede apresenta esquina e saliência.
- i) Também na cozinha há uma tijoleira mal cortada e aplicada, vendo-se uma abertura entre o chão e o rodapé da parede nascente da cozinha.
- j) A chaminé em madeira do móvel do fogão e exaustor da cozinha está aplicado no seu lugar, faltando rematar junto ao tecto com a sanca de gesso igual à da restante divisão (cozinha).
- l) A grade da varanda exterior da parte traseira, a autora aplicou-a em ferro, que não foi devidamente tratado, pelo que já se encontra com ferrugem.
- m) A parede sul do quarto da frente - a parede exterior da rua - tem humidade, pelo que até a tinta já empolou e borbulhou, estando a descascar e a cair.
- n) O rodapé daquele quarto apresenta o verniz às manchas.
- o) O soalho do chão do quarto de trás está empenado.
- p) Também a pedra da soleira da porta exterior desse quarto está partida.
- q) A parede sul do quarto nascente apresenta rachadelas.
- r) O soalho desse quarto está empenado e com aberturas.
- s) A base do chuveiro desse quarto, por a parede não estar em esquadria, não está alinhado e tem silicone a mais.
- t) Também a pintura interior da sala está às manchas.
- u) Há dois cumes e várias telhas partidas no telhado.
- v) No corredor, junto à porta da despensa, há uma tijoleira mal cortada e., por isso, há um buraco entre ela e o rodapé da parede.
- x) No quarto de banho de serviço o tubo que leva a água à sanita está instalado fora do local, pelo que se encontra à vista.

34) Os defeitos denunciados pelo dono da obra são visíveis e aparentes.

35) Os réus têm sentido revolta, desespero e tristeza.

36) Sendo certo que terão de realizar obras na casa para eliminar os defeitos.

37) Com barulho, sujidade, mudança de móveis e até a saída temporária de casa.

38) O que lhes está a causar e causa sofrimento e desgosto.

*

Vejam agora o **mérito do recurso**.

1.

Em Abril de 2003, a autora AA- N... e M..., L.da, acordou com os réus construir-lhes uma moradia unifamiliar, mediante o preço de 92.776,40 euros, tendo estes pago apenas o valor de 85.600 euros. Em consequência do pedido formulado na petição inicial, os réus foram condenados a pagar à autora a importância de 7.176,40 euros, correspondente à diferença em falta, após a reparação dos defeitos. Os réus não recorreram desta condenação.

Verifica-se, porém, que a obra não estava completa e apresentava defeitos e ainda que os réus pagaram ao estucador, em vez da autora, a obra de estuque.

Com o pedido reconvenicional e mediante compensação, os réus pretendem ser reembolsados pelos gastos que tiveram para concluir a obra e com o pagamento ao estucador, para além de serem indemnizados pelos danos não patrimoniais e de obterem a condenação da autora na reparação dos defeitos.

O pedido reconvenicional foi julgado parcialmente procedente, tendo a autora sido condenada a pagar aos réus:

- a quantia de 7.535 euros, a título de obras realizadas e pagamento ao estucador;

- o montante de 500 euros, por danos não patrimoniais.

- a proceder à reparação dos defeitos.

É contra esta condenação, resultante do pedido reconvenicional, que se insurge a autora.

2.

Daí que a **questão fulcral** a decidir consiste em saber se os réus têm este crédito sobre a autora, empreiteira da obra, e se podem exigir a reparação dos defeitos.

A recorrente acha que não, por considerar que o comportamento dos réus configura desistência da empreitada, nos termos do art. 1229 do C.C., que tem como consequência a extinção do respectivo contrato. A Relação aceitou a existência deste crédito e a obrigação da autora de proceder à reparação dos defeitos.

Para tanto, considerou que a ocupação por parte dos réus não correspondeu a uma aceitação da obra, nem a uma desistência da empreitada e que os réus ocuparam a obra “*com certeza por necessidade*” e porque “*naturalmente tinham necessidade disso*”, justificando a actuação dos réus pela situação de urgência, face à demora na entrega da obra.

Ora, a autora, nos articulados, não invocou, como causa de pedir, a *desistência da empreitada*, antes tendo sustentado que a obra se encontrava concluída e que apenas usava o direito de retenção, tendo em vista o recebimento do preço (art. 5º da petição inicial e art. 7º da réplica).

Por isso, não pode, na fase de recurso, alterar a causa de pedir, nem vir agora invocar a desistência da empreitada, que teria as consequências previstas no art. 1229 do C.C., pois a causa de pedir apenas podia ser alterada na réplica, nos termos do art. 273, nº1, do C.P.C.

Também a Relação não podia justificar a actuação dos réus pela *urgência* decorrente da demora na entrega da obra, por a necessidade de ocupação da moradia não ter ficado demonstrada.

Com efeito, o que se apurou foi que o contrato de empreitada foi celebrado em Abril de 2003 e que os réus tiveram acesso à moradia e entraram na sua posse em finais de 2006, o que foi feito contra a vontade da autora.

Não se provou que houvesse prazo para a conclusão da obra por parte da empreiteira, pelo que não pode afirmar-se que esta estivesse em mora quanto à sua prestação.

Se os réus reputavam o período de três anos como um espaço temporal demasiado alargado para o cumprimento da empreitada, deveriam ter interpelado a autora, fixando-lhe um prazo para cumprir, após o que esta ficaria constituída em mora.

Mas a ocupação da moradia por banda dos réus não dispensa a autora de concluir a obra, já que o empreiteiro deve executar a obra 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 – art. 1208 do C.C.

Não querendo os réus aceitar a obra no estado em que se encontrava, quando a ocuparam contra a vontade da autora, deviam interpelá-la para cumprir *os trabalhos em falta*, concedendo-lhe um prazo razoável – art. 1218 do C.C.

Tudo isso com respeito pela utilização da ordem sucessiva de prioridade dos direitos prevista nos arts 1221, 1222 e 1223 do C.C. Todavia, não foi isso o que os réus fizeram.

Os réus substituíram-se logo à autora e fizeram, eles próprios, os trabalhos em falta, enumerados nos nºs 12º a 30º do anterior elenco dos factos provados, vindo pedir o reembolso do respectivo custo, através do pedido reconvenicional.

Trata-se de uma obrigação de prestação de facto, que surgiu como consequência da empreiteira não ter executado e concluído a obra nas condições convencionadas.

E enquanto tal obrigação não fosse cumprida pela empreiteira, podiam os réus invocar, nos termos gerais, a excepção de não cumprimento do contrato, nos termos do art. 428, nº1, do C.C., para recusar o pagamento do preço em falta.

Mas a lei não permite tal substituição dos réus à empreiteira, quer directamente por si, quer por intermédio de terceiro, para a realização daqueles trabalhos em falta.

Como ensinam Pires de Lima e Antunes Varela (Código Civil Anotado, Vol. II, 3ª ed., pág. 820) “ o regime aplicável é, pois, o do art. 828 do C.C., que aliás é o mais razoável, na medida em que salvaguarda legítimos interesses do empreiteiro sem prejudicar o direito fundamental do dono da obra.

Só em *execução* se pode pedir que o facto seja prestado por outrem, à custa do devedor.

A lei supõe uma *condenação* prévia do empreiteiro, na sequência da qual o dono pode exigir a eliminação do defeito ou a nova construção por terceiro, à custa do devedor ou a indemnização pelos danos sofridos.

Não foi, assim, aceita a proposta de Vaz Serra, no sentido de permitir ao dono da obra proceder à eliminação dos defeitos e reclamar indemnização das despesas necessárias, logo que o empreiteiro se constitua em mora (anteprojecto – art. 18, nº3).

Pareceu que não se justificava, neste caso especial da empreitada, que se prescindisse da via judicial de condenação do empreiteiro, entrando-se directamente numa execução específica”.

Só em caso de manifesta urgência, que aqui se não provou, é admissível que o credor, directamente e sem intervenção do poder judicial, se substitua ao empreiteiro, realizando directamente os trabalhos em falta, e exigindo, depois, as respectivas despesas (Pedro Romano Martinez, Cumprimento Defeituoso, em Especial na Compra e Venda e na Empreitada, pág. 389).

Assim sendo, não podem os réus pedir o reembolso das despesas que tiveram com os trabalhos em falta, mencionados nos nºs 12º a 30º dos factos provados.

3.

Os réus só agiram correctamente quanto à *denúncia dos defeitos* constantes do nº33 do elenco dos factos provados, defeitos de que tomaram conhecimento em finais de Fevereiro de 2006 e que comunicaram à autora através do articulado da sua contestação-reconvenção, apresentada em 3-5-06.

Na réplica, a autora não arguiu a excepção da caducidade, nem tal excepção é de conhecimento officioso, ao contrário do que se afirma na revista, por respeitar a matéria que não está excluída da

disponibilidade das partes – art. 333 do C.C.

De qualquer modo, sempre se dirá que a denúncia foi atempada, por ter sido feita dentro do prazo de um ano, nos termos do art. 1225, n.º2, do C.C.

Podem, pois, os réus exigir a reparação dos defeitos que ficaram provados - art. 1221,º1, do C.C.

4 .

No que tange ao *pagamento* que os réus fizeram *ao estucador da obra de estuque*, no âmbito de um contrato de subempreitada celebrado entre o estucador e a empreiteira, apurou-se que tal pagamento incumbia à autora, mas que esta não efectuou tal pagamento.

A subempreitada é o contrato pelo qual um terceiro se obriga para com o empreiteiro a realizar a obra a que este se encontra vinculado, ou uma parte dela - art. 1213, n.º1, do C.C.

Na subempreitada não existe nenhum vínculo directo entre o dono da obra e o subempreiteiro.

Há independência entre o contrato de empreitada e de subempreitada, pelo que o dono da obra não é devedor do subempreiteiro.

Por isso é que, no caso da obra subempreitada apresentar defeitos, o dono da obra apenas pode reclamá-los do empreiteiro.

E o subempreiteiro só do empreiteiro pode exigir o pagamento do preço da subempreitada.

Assim, se o dono da obra paga ao subempreiteiro, por conta do contrato de subempreitada, como foi o caso, paga mal, pois paga a quem não é seu credor.

Mas com esse pagamento, os réus tiveram um empobrecimento na exacta medida do enriquecimento injustificado da recorrente.

Por isso, a Relação considerou que os réus têm direito de receber a importância de 2.135 euros que pagaram ao estucador, em vez da recorrente, por via do instituto do enriquecimento sem causa.

O art. 473 dispõe:

“1 – Aquele que, sem causa justificativa, enriquecer à custa de outrem é obrigado a restituir aquilo com que injustamente se locupletou.

2 – A obrigação de restituir, por enriquecimento sem causa, tem de modo especial por objecto o que foi indevidamente recebido, ou o que for recebido por virtude de uma causa que deixou de existir ou em vista de um efeito que não se verificou “.

São requisitos do enriquecimento sem causa: o enriquecimento, o empobrecimento, o nexó causal entre um e outro e a falta de causa justificativa da deslocação patrimonial verificada.

A falta de justa causa traduz-se na inexistência de uma relação ou de um facto que, à luz dos princípios, legitime o enriquecimento, ou o enriquecimento é destituído de causa quando, segundo a ordenação jurídica dos bens, ele cabe a outrem.

Todos esses requisitos se encontram verificados, como se evidencia no Acórdão recorrido.

E não existe outro meio para tutelar a posição dos réus, nesta situação de enriquecimento injusto da autora – art. 474 do C.C.

Têm, pois, os recorridos direito a receber aquele montante de 2.135 euros que pagaram ao estucador, em vez da recorrente, à luz do regime do enriquecimento sem causa.

5.

Quanto à compensação de 500 euros atribuída aos réus pelos danos não patrimoniais, nada há a apreciar, por tal matéria não ser objecto do recurso.

*

Termos em que concedendo parcialmente a revista, revogam em parte o Acórdão recorrido, no segmento impugnado, julgam parcialmente procedente o pedido reconvenicional e decidem:

1 - condenar a autora a pagar aos réus a quantia de 2.635 euros (2.135 euros da obra de estucador + 500 euros por danos não patrimoniais);

2 - condenar a autora a proceder à reparação dos defeitos enumerados sob o ponto 33º dos factos provados;

3 - absolver a autora da restante parte do pedido reconvenicional;

4 - manter o decidido quanto ao pedido accional;

5 – efectuar a compensação entre o quantitativo da condenação do pedido accional (7.176,40 euros) e o valor da condenação do pedido reconvenicional (2.635 euros), ficando os réus condenados a pagar à autora o montante de 4.541,40 euros, mas sendo que o pagamento desta compensação só é de operar após a reparação dos mencionados defeitos.

Custas, quer no Supremo, quer nas instâncias, por autora e réus, na proporção do vencido.

*

Supremo Tribunal de Justiça

Lisboa, 27 de Maio de 2010.

Azevedo Ramos (Relator)

Silva Salazar

Nuno Cameira