

**Processo:** 2835/19.1YIPRT.P1  
**Nº Convencional:** JTRP000  
**Relator:** FERNANDA ALMEIDA  
**Descritores:** CONTRATO DE EMPREITADA DE CONSUMO  
RESPONSABILIDADE CONTRATUAL  
RESPONSABILIDADE DO EMPREITEIRO  
DEFEITOS DA OBRA

**Nº do Documento:** RP202009242835/19.1YIPRT.P1  
**Data do Acórdão:** 24-09-2020  
**Votação:** UNANIMIDADE  
**Texto Integral:** S  
**Privacidade:** 1  
**Meio Processual:** APELAÇÃO  
**Decisão:** CONFIRMADA  
**Indicações Eventuais:** 5ª SECCÃO  
**Área Temática:** .

**Sumário:**

I - A alteração da matéria factual fixada em primeira instância penas deve efetuar-se por via de recurso quando resulte ter existido errada ponderação da prova pelo tribunal de primeira instância. As motivações subjetivas das partes quanto ao que entendem dever ser a valoração da prova não impõem, por si, qualquer alteração da matéria factual, se aquele erro se não verifica de forma flagrante.

II - A responsabilidade contratual do empreiteiro pelos defeitos da obra, nas empreitadas para consumo, rege-se pelas disposições previstas no CC para o contrato de empreitada e pelas regras especiais que resultam da Lei do Consumo e do DL 67/03, não sendo aplicáveis as normas do CC que sejam incompatíveis com as normas constantes destes dois diplomas.

III - Perante a existência de faltas de conformidade na obra de consumo, o dono desta pode exercer livremente qualquer dos direitos reconhecidos pelo art. 4.º do DL 67/03 (direito de reparação das faltas de conformidade, direito de substituição da obra, direito à redução adequada do preço e direito à resolução do contrato), desde que respeite os princípios da boa fé, dos bons costumes e a finalidade económico-social do direito, devendo ser as particularidades do caso concreto que definirão as possibilidades de exercício dos diferentes direitos colocados ao dispor do dono da obra consumidor.

IV - Vários meses para executar uma pequena obra de restauro (valor inferior a €30.000,00) que estava planeada demorar oito semanas, verificando-se grande profusão de não conformidades e tendo o dono da obra já pago cerca de 80% do preço global, não se dispondo o empreiteiro a reparar os vícios, conferem ao dono da obra consumidor direito a resolver o contrato de empreitada.

**Reclamações:**

**Decisão Texto Integral:**

Proc. n.º 2835/19.1YIPRT.P1

\*

**Acordam os juízes abaixo-assinados da quinta secção, cível, do Tribunal da Relação do Porto:**  
**Relatório**

**AUTORA:** B..., Unipessoal, Ld.<sup>a</sup>, com domicílio na Rua..., n.º ..., sala ..., Porto.

**RÉU:** C..., com domicílio na Rua..., n.º ..., Porto.

Por via da presente ação declarativa pretende a A. que os RR. sejam condenados a pagar-lhe a quantia de €8.304, 37, acrescida de juros mora e, ainda, €40,00, relativos a custos administrativos com a cobrança.

Para tanto alegou ter celebrado um contrato de empreitada com o R. do qual falta pagar a quantia peticionada, correspondente a fatura emitida e vencida a 19.11.2018, fatura essa que compreende os trabalhos de fecho de obra.

O R. contestou, admitindo ter contratado com a A. obras de restauro de uma moradia sua, mas não sendo devido o valor peticionado porque o prazo de 8 semanas contratado foi larga e inexplicavelmente excedido pela A., que arrastou a obra e não a concluiu, tendo-se verificado vários defeitos que o dono da obra reclamou e que a A. aceitou reparar. Todavia, apesar de reparações levadas a efeito a obra sempre apresentou defeitos o que levou o R. a ter de abdicar dos trabalhos da A., depois de vários meses de trabalhos, e a contratar terceira empresa que, tendo efetuado vistoria da obra e relatório dos defeitos, os reparou finalmente. Face a isso, o R. acabou por notificar a A. da resolução do contrato por justa causa.

No articulado seguinte, a A. disse que o tempo demorado correspondeu ao necessário

tendo em vista os trabalhos a mais solicitados pelo R. e diferentes dos inicialmente orçamentados, não se tendo o R. queixado nunca quanto a prazos.

Foi o R. que, a 8.11.2018, impediu a A. de continuar na obra, numa altura em que a mesma se encontrava "praticamente pronta".

Realizado julgamento, foi proferida sentença, datada de 19.12.2019, a qual julgou a ação improcedente e absolveu o R. do pedido.

Foram aí consignados como provados os seguintes factos:

1. A autora é uma sociedade comercial que se dedica à atividade de fiscalização, coordenação de segurança em obra, elaboração de projetos e estudos e na área de construção civil e organização e gestão de processos de obras, apoio técnico administrativo de micro e pequenas empresas, construção de edifícios residenciais e não residenciais e outras atividades especializadas de construção.
2. O réu e a sua mulher no dia 13 de março de 2018 compraram o imóvel sito na Rua..., n.º..., ..., Porto, tratando-se de um imóvel que necessitava de obras de restauro e beneficiação.
3. No dia 14 de março de 2018 a autora e o réu celebraram contrato por via do qual a autora se comprometeu a realizar as obras descritas no orçamento elaborado pela autora, alegadas no artigo 10.º do articulado de oposição, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido, obras que foram acordadas pelo réu, pelo preço total de €24.840,48, que acrescido de IVA perfaz o montante global de €28.020,06.
4. O valor contratado incluía: a) Mão-de-obra e equipamentos necessários; b) Materiais e acessórios à boa execução dos trabalhos; c) Apoio técnico especializado necessário.
5. E foi acordado que seria pago da seguinte forma:
  - a. 1) Com a adjudicação o cliente efetuará o pagamento de 40% do valor do orçamento;
  - b. 2) Após executados os primeiros 40% da obra será apresentado o pagamento de 40% do valor contratado;
  - c. 3) Com a entrega da obra o cliente efetuará o pagamento de 20% do valor acordado.
6. O réu efetuou à requerente os seguintes pagamentos por transferência bancária:
  - a. Com a adjudicação da obra, emitiu a autora a fatura n.º..., datada de 14/3/2018 no montante de €11.207,81, sendo €3.974,40 referentes a materiais e €5.961,60 referentes a mão-de-obra e o pagamento foi realizado pelo requerido por meio de transferência de €5.000,00 realizada no dia 14/3/2018 e transferência de €5.000,00 realizada no dia 15/3/2018 e da transferência de €1.207,81 realizada no dia 16/3/2018;
  - b. Após a autora ter executado os trabalhos de pintura interior, remoção da parede entre a cozinha e a sala, fecho de uma porta para futuro closet e o ponto 3.9 do orçamento, apresentou a autora a fatura n.º ..., datada de 17/5/2018, no montante de €11.207,81, sendo €3.974,40 referentes a materiais e €5.961,60 referentes a mão-de-obra. O pagamento deste valor foi realizado pelo réu por meio de transferência de €5.000,00 realizada no dia 18/5/2018 e da transferência de €1.207,81 realizada no dia 21/5/2018;
  - c. Para realização das obras na cozinha (trabalhos de execução e colocação dos móveis), a autora apresentou ao réu a fatura n.º..., datada de 3/8/2018, no montante de €3.500,15, sendo 1.241,00 referente a materiais e €1.862,00 referentes a mão de obra. O pagamento deste valor foi realizado pelo réu por meio de transferência de €3.500,00 realizada no dia 31/7/2018 e acordado que logo que as mesmas ficassem concluídas seria realizada pelo réu segunda transferência de igual valor;
  - d. No dia 11/9/2018 o réu realizou transferência de €3.500,00. (ver questão da fatura)
7. Ao orçamento inicial foram feitas três alterações posteriores, quer nas obras a realizar, quer nos materiais a aplicar, quer no preço a pagar, a saber: a) Foi alterado o ponto 1.2. do orçamento inicial porque era um serviço que já tinha sido feito pela vendedora do imóvel para passar a incluir o ponto TM1 e o preço passou a ser de €1.100,00; b) Foi alterado o ponto 2.2 e 2.3 do orçamento inicial para passar a substituir o ponto TM2, TM3, TM4, TM5, TM6 e TM7 e o preço passou a ser de €8.725,71; c) Foi acrescentado os pontos TM8 e TM9 do orçamento inicial e foi acrescido de €3.500,00.

#### **Factos Provados:**

8. Foi acordado entre as partes que o prazo para realizar as obras seria o previsível de 8 semanas, condicionado pelas condições climatéricas.
9. O réu vivia na Maia e pretendia vender ou arrendar o imóvel da Maia para ficarem sem esse encargo e cumprir o pagamento do empréstimo do imóvel objeto da empreitada.
10. O prazo de 8 semanas para a execução do contrato foi determinante à celebração do contrato com a autora.

11. O réu solicitou alterações aos trabalhos após o dia 10 de maio de 2018, em maio, junho e durante o mês de outubro de 2018.
12. A dilação do prazo de conclusão da obra foi aceite pelo réu até ao dia 20 de setembro de 2018.
13. Em 3 de setembro de 2018 a obra apresentava as seguintes desconformidades:
  - a. a pintura exterior apresentava manchas em todas a fachada;
  - b. os radiadores e tomadas da cozinha estavam desalinhasadas;
  - c. as portas interiores estavam mal pintadas;
  - d. o chão da cozinha estava desnivelado e partido;
  - e. havia extratores de odores do wc por colocar;
  - f. faltava a proteção do recuperador de calor;
  - g. faltava a substituição do puxador do sótão;
  - h. os espelhos das portas não permitiam a entrada das chaves na ranhura;
  - i. o número de polícia foi retirado para tratamento da fachada e não voltou a ser colocado.
14. O que foi constatado pelo réu em 3 de setembro de 2018.
15. O réu enviou à autora emails reportando os defeitos referidos em 13), datados de 20 de setembro de 2018, 22 de outubro, 25 de outubro, 29 de outubro e 5 de novembro de 2018.
16. A autora fez intervenções na obra destinadas a corrigir a pintura da fachada, que, apesar de tal intervenção, continuou a apresentar manchas, manifestadas pela textura da parede que obriga a aplicação de tinta ou massa adequada para sua uniformização.
17. Ocorreu engano no local de perfuração de um foco de luz, sem que tenha sido tapado.
18. O soalho da cozinha encontrava-se côncavo, com tábua de madeira partida.
19. Radiador que se encontra na cozinha está inclinado, com tinta e com massa mal espalhada, o outro radiador tem o tubo fora da parede e a anilha está pendurada e as paredes por trás dos mesmos estão mal pintadas e cheias de massa.
20. Algumas zonas da parede apresentam bolhas de ar e junto ao remate do rodapé.
21. O enrolador de embutir da persiana tem aspeto descascado, quando devia estar a cor da parede.
22. A instalação do vídeo porteiro, assim como o monitor da cozinha e do hall dos quartos não foi concluída.
23. Na cozinha a pedra Kerlite que constitui o revestimento da parede entre a banca e o móvel encontra-se com demasiadas emendas e mal rematadas, as tomadas tortas. Existe uma zona em que a pedra está lascada.
24. As paredes interiores mal pintadas na zona dos radiadores e em alguns sítios apresentavam-se sujas e riscadas.
25. A porta da cozinha está lascada com um bocado de madeira saída.
26. Ficou a ver-se o enchimento do embutimento da ventoinha da parede da casa de banho.
27. A loiça sanitária (lavatório e sanita) ficou manchada de tinta azul e amarela.
28. As portas do hall de acesso à cozinha e à sala de estar, quer as restantes portas interiores da casa estão mal pintadas e mal acabadas.
29. As tampas de madeira por cima das janelas que facultam o acesso às persinas na sala assim como no resto das divisões da casa estão mal encaixadas com tinta a descascar.
30. Na instalação do recuperador de calor não colocaram um aro ou pedra a condizer com o mármore e o existente foi riscado com a colocação do equipamento dentro da lareira.
31. No hall dos quartos e escadas de acesso ao mesmo e ao sótão as paredes estão mal pintadas, incluindo os corrimões.
32. Na zona em que foi retirado um radiador ficou um alto do tubo de ligação ao radiador.
33. Existe um ponto de ligação de um monitor respeitante ao vídeo porteiro, que não foi concluído.
34. A parede de um dos quartos por trás do radiador encontra-se mal pintada.
35. Verifica-se a falta de tomadas e espelhos de ligação à televisão em alguns sítios da casa.
36. O réu comunicou e reiterou os defeitos referidos em 16) a 35 à autora em 8 de novembro de 2018.
37. Em 8 de novembro de 2018 em reunião entre o legal representante da autora e o réu e a esposa foram apontados e discutidos os defeitos apontados, tendo o réu solicitado a paragem da obra para realizar peritagem à mesma.
38. Para saber a forma de corrigir os defeitos e a sua extensão e custos o réu contratou uma empresa para visitar a obra e fazer peritagem às obras feitas e as por

realizar, que elaborou relatório com as patologias e desconformidades detetadas e as obras necessárias levar a cabo para correção, que importam o valor total de €20.003,83.

39. No dia 14 de novembro de 2018 o legal representante da autora enviou ao réu email com o título “Envio fecho de contas”.

40. No mesmo dia o réu remeteu email à autora no qual reiterou a denúncia dos defeitos e que recorreu a três empresas para realizar uma avaliação pericial das obras e mensurar os custos associados e envia o relatório referido em 38) do elenco dos factos provados.

41. No dia 19 de novembro de 2018 autora enviou ao réu a fatura n.º .. datada de 19 de novembro de 2018 por email com seguinte teor: «(...) *Vimos por este meio remeter a fatura referente ao fecho da obra atendendo as V/reclamações. Ainda relativamente às reclamações seguem as respostas abaixo, junto aos respetivos parágrafos e informamos mais uma vez que estamos disponíveis para resolver o que for passível de resolução. Tendo ficado a aguardar uma proposta da sua parte até sexta-feira passada e não tendo recebido nenhuma, apresento a fatura para pagamento. Darei os vossos contactos os visados dos trabalhos que segundo diz se encontram mal executados, aproveito para informar que alguns deles ainda não receberam porque não recebi da vossa parte, pelo que declino qualquer responsabilidade nas atitudes que eles possam tomar*». No mesmo email respondeu de forma individualizada às reclamações que haviam sido remetidas pelo réu no email de 14 de novembro de 2018.

42. A fatura n.º. tem data de emissão de 19/11/2018, com vencimento na mesma data, com o valor de €8.304,37, com a descrição “Fecho de Obra ... ..-....., Material €2.945,00 e Mão de Obra €4.417,00”.

43. A autora remeteu mapa referente à fatura n.º. com o seguinte teor: «*Orçamento base: 24.840,48; IVA a 6% €894,26, Iva a 23% €2.285,32; Total do orçamento base= €28.020,26; Trabalhos a menos €7.853,05; Trabalhos a mais €16.710,01; Trabalhos a mais – Trabalhos a menos= €8.857,66 Iva a 6% €318,88 Iva a 23% €814,90, Total dos Trabalhos €9.991,44; Desconto IVA-Artigo TM3 -290,42 (Total da obra- Orçamentos+TMS= €37.721,08; 1.º pagamento €11.208,02; 2.º pagamento €11.208,02; 3.º pagamento €7.000,00; Valor a pagar: €8.305,03.*»..

44. O réu reclamou a fatura enviada pelo réu e reiterou a invocação dos defeitos a obra.

45. O legal representante da requerente enviou email ao réu, no qual consta que se a fatura não for prontamente paga iria ser vendida a uma empresa de cobrança de dívida que depois de encarregariam de a cobrar e enviou, nos meses de novembro e dezembro de 2018, mensagens de telemóvel com os seguinte teor: “*Bom dia. Preciso de uma resposta ainda de manhã, caso contrário a cobrança passa ao próximo nível*”; “*Isto já começa a ser gozo, tenho gente que já não consigo segurar que quer ir para a sua porta de casa e do seu trabalho, da escola do seu filho, etc. Começa a fugir do meu controle. É melhor mandar-me uma resposta que possa dar aos homens que trabalharam em sua casa. O que diz é típica resposta de quem não quer pagar. Vou aguardar uma nova mensagem com uma solução. Se não acontecer até as 12h. Vou encaminhar a sua mensagem ao pessoal que quer receber pelo trabalho que fez. A realidade é que o tal perito, especialista em qualidade ainda não apareceu.*” “*Vai pagar por transferência ou vou ter ir ter consigo?*” “*Já cheguei. Peço para falar consigo ou vem ter cá abaixo?*” “*Já cheguei Peço para falar consigo ou vem ter cá abaixo*” “*Vem almoçar, Venha que assim paga-me o almoço, já que não me paga o que me deve*” “*No último mail que lhe enviei fazia um desconto que é o valor que me levam para cobrar a dívida. Basicamente os 10% ou saem do meu bolso ou do seu. O método deles garante o pagamento em 2 semanas*” “*Está demorado. Estou aqui à sua espera. Se calhar é melhor tocar à campanha dos seus vizinhos.*” “*Agora vou, volto amanhã, se quiser marcar a hora e local escuso de perder tempo se não quiser que eu venha faça uma transferência, entretanto deixo-lhe uma nota para si, Espero notícia suas amanhã*” “*Vai atender uma chamada e marcar reunião comigo ou vou ter de ir ter consigo? Desta vez não me venho embora sem falar consigo pessoalmente.*” “*Já cheguei. Espero 5 m. Ou pretende que toque à campanha?*” “*Sabe o significado de caloteiro?*” “*Ao espelho e sempre que vir a sua cara vai saber qual é o significado*”.

46. Foram deixados bilhetes colados na entrada do prédio sito na Maia onde vivia o réu com o seguinte teor: “*Dr. C... Quando é que me paga? Há pessoas que precisam de por pão na mesa neste Natal, nomeadamente as que trabalharam a fazer a sua obra*”.

47. Por meio de carta registada com aviso de receção, com registo de 22 de dezembro de 2018, o réu comunicou a autora a resolução do contrato, com fundamento por parte da autora do incumprimento culposo, carta que configura o documento de folhas 7 a 10, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido.

48. A qual veio devolvida por recusa do destinatário, tendo o réu enviado outra com o

mesmo teor por registo simples.

49. O réu contratou outra empresa para terminar a obra e reparar os defeitos, a qual já iniciou e concluiu os trabalhos.

50. No decurso da obra de conclusão e reparação de defeitos a empresa que as realizou detetou: a) circuitos unidos com fita adesiva, vários diâmetros de fio aplicado inclusivamente um fio terra a alimentar uma fase de um circuito; cimento existente no interior das caixas de derivação, existência de ligações em aberto, fases e neutros por ligar; b) no extrator sanitário dos rés-do-chão havia uma conduta por ligar no interior do teto falso; c) as alimentações na zona dos móveis da cozinha ao nível inferior para as ligações dos eletrodomésticos não seria possível ligar sem remover o mobiliário e todas as alimentações estavam sem proteção dentro das caixas; d) fios de calibre diferente no circuito de tomadas; o circuito principal desde a caixa de distribuição até à ligação da primeira tomada apresentava duas emendas no interior da tubagem existente e nova que foi prolongada; f) nas alimentações das tomadas de televisão da cozinha existem fios sem tubos acima do teto falso e parte cravados com massa na parede; g) taparam a zona dos cabos com espuma de poliuretano e papel de sacos de cimento; h) dois circuitos que interligam a zona da entrada com a zona exterior apresentavam fios de vários diâmetros; foi necessária a correção total da intervenção na rede elétrica realizada; j) os tubos do aquecimento estão colocados por cima do teto descendo pela parede, mas deveriam ter um recobrimento de pelo menos 2 cm e tem um recobrimento de 2mm, o que origina que o reboca venha a fissurar ou descolar do tubo, para a correção possível sem atraso de obra foi colocado manta geotêxtil.; l) depois do levantamento do soalho foi verificado que a razão do piso estar mais elevado prende-se com o forte cruzamento da tubagem junto da parede, foram encontrados tubos com fios de eletricidade emendados; dois circuitos misturados; m) foi encontrada humidade no piso e fissuras na tubagem da rede de aquecimento, que estavam envolvidas no cimento do piso; n) o pavimento da cozinha encontra-se elevado relativamente ao existente na zona do mobiliário da cozinha.

Foram dados como não provados os factos seguintes:

- 1- No hall de entrada, assim como no chão da cozinha e chão da sala apareceram no decurso da execução da obra manchas negras junto às escadas de acesso ao hall dos quartos (1 e 2 andar).
- 2- Existe um ponto que fica por trás da porta da casa de banho com um buraco tapado com massa causado pelo esbarrar do puxador da casa de banho e outro ponto nas escadas que foi riscado.
- 3- Uma das gavetas do armário ficou manchada.
- 4- Dois puxadores dos armários desapareceram.
- 5- Na porta de acesso ao sótão ficou a faltar um puxador.
- 6- A zona dos arrumos ficou sem luz.
- 7- As alteração descritas em 11) dos factos provados atrasaram a conclusão da obra.
- 8- No portão de acesso à entrada da moradia foi solicitada a colocação de uma chapa de cor azul escura, mas o portão encontra-se com fendas e aberturas e salpicado de cor amarelo.
- 9- O chão ficou salpicado com manchas de tinta e a raspagem comprometeu a espessura das tábuas de madeira.
- 10- A obra esteve parada sem avanços entre setembro de 2018 a novembro de 2018.

Desta sentença recorre a A. visando a condenação do R. no pedido, com base nos argumentos que assim concluiu:

1.º

*O presente recurso funda-se no disposto nos arts. 627.º, 629.º, 637.º, 638.º (n.ºs 1 e 7), 639.º, 640.º, 644.º, n.º 1, alínea a), 645.º, n.º 1, alínea a) e 647.º, n.º 1, todos do Código de Processo Civil.*

2.º

*O presente recurso, sobre a matéria de facto e direito, com reapreciação da prova gravada (cfr. art. 638º n.º 1 e 7 do C.P.C.), tem por objeto a alteração da decisão que foi erradamente julgada, i.e., que julgou a presente ação totalmente improcedente e, em consequência, absolveu o réu do pedido, em face da procedência da exceção perentória invocada em sede de oposição.*

3.º

*A decisão ora em crise teve por base uma errada apreciação dos elementos probatórios recolhidos, e por uma errada interpretação do Direito e da Lei, pelo que tem que se discordar da sentença proferida naqueles termos, que validou e apreciou erradamente algumas das provas produzidas, em benefício do réu e prejuízo da*

autora.

4º.

*Não obstante o enorme respeito que o douto tribunal a quo nos merece, não pode a Recorrente conformar-se com aquela decisão, por entender que i) a apreciação da prova produzida no processo impunha decisão distinta quanto à matéria de facto; ii) assim também, quanto à aplicação dos preceitos legais aplicáveis in casu, o que culminou, conseqüentemente, numa decisão que, não sendo conforme ao direito, não permite a realização da justiça.*

5º.

*Entende a Autora/Recorrente ter sido incorretamente julgada a matéria de facto elencada nos seguintes pontos da secção Factos Provados, que não deveriam ter sido considerados como provados (mas antes não provados) ou teriam que ser alterados: “10. O prazo de 8 semanas para a execução do contrato foi determinante à celebração do contrato com a autora.*

*12. A dilação do prazo de conclusão da obra foi aceite pelo réu até ao dia 20 de setembro de 2018.*

*13. Em 3 de setembro de 2018 a obra apresentava as seguintes desconformidades:*

*a. a pintura exterior apresentava manchas em todas a fachada;*

*b. os radiadores e tomadas da cozinha estavam desalinhas;*

*c. as portas interiores estavam mal pintadas;*

*d. o chão da cozinha estava desnivelado e partido;*

*e. havia extratores de odores do wc por colocar;*

*f. faltava a proteção do recuperador de calor;*

*g. faltava a substituição do puxador do sótão;*

*h. os espelhos das portas não permitiam a entrada das chaves na ranhura;*

*i. o número de polícia foi retirado para tratamento da fachada e não voltou a ser colocado.*

*14. O que foi constatado pelo réu em 3 de setembro de 2018.*

*15. O réu enviou à autora emails reportando os defeitos referidos em 13), datados de 20 de setembro de 2018, 22 de outubro, 25 de outubro, 29 de outubro e 5 de novembro de 2018.*

*16. A autora fez intervenções na obra destinadas a corrigir a pintura da fachada, que, apesar de tal intervenção, continuou a apresentar manchas, manifestadas pela textura da parede que obriga a aplicação de tinta ou massa adequada para sua uniformização.*

*17. Ocorreu engano no local de perfuração de um foco de luz, sem que tenha sido tapado.*

*18. O soalho da cozinha encontrava-se côncavo, com tábua de madeira partida.*

*19. Radiador que se encontra na cozinha está inclinado, com tinta e com massa mal espalhada, o outro radiador tem o tubo fora da parede e a anilha está pendurada e as paredes por trás dos mesmos estão mal pintadas e cheias de massa.*

*20. Algumas zonas da parede apresentam bolhas de ar e junto ao remate do rodapé.*

*21. O enrolador de embutir da persiana tem aspeto descascado, quando devia estar a cor da parede.*

*22. A instalação do vídeo porteiro, assim como o monitor da cozinha e do hall dos quartos não foi concluída.*

*23. Na cozinha a pedra Kerlite que constitui o revestimento da parede entre a banca e o móvel encontra-se com demasiadas emendas e mal rematadas, as tomadas tortas. Existe uma zona em que a pedra está lascada.*

*24. As paredes interiores mal pintadas na zona dos radiadores e em alguns sítios apresentavam-se sujas e riscadas.*

*25. A porta da cozinha está lascada com um bocado de madeira saída.*

*26. Ficou a ver-se o enchimento do embutimento da ventoinha da parede da casa de banho.*

*27. A loiça sanitária (lavatório e sanita) ficou manchada de tinta azul e amarela.*

*28. As portas do hall de acesso à cozinha e à sala de estar, quer as restantes portas interiores da casa estão mal pintadas e mal acabadas. 29. As tampas de madeira por cima das janelas que facultam o acesso às persianas na sala assim como no resto das divisões da casa estão mal encaixadas com tinta a descascar.*

*30. Na instalação do recuperador de calor não colocaram um aro ou pedra a condizer com o mármore e o existente foi riscado com a colocação do equipamento dentro da lareira.*

*31. No hall dos quartos e escadas de acesso ao mesmo e ao sótão as paredes estão mal pintadas, incluindo os corrimões.*

*32. Na zona em que foi retirado um radiador ficou um alto do tubo de ligação ao radiador.*

*33. Existe um ponto de ligação de um monitor respeitante ao vídeo porteiro, que não*

foi concluído.

34. A parede de um dos quartos por trás do radiador encontra-se mal pintada.

35. Verifica-se a falta de tomadas e espelhos de ligação à televisão em alguns sítios da casa.

36. O réu comunicou e reiterou os defeitos referidos em 16) a 35 à autora em 8 de novembro de 2018.

37. Em 8 de novembro de 2018 em reunião entre o legal representante da autora e o réu e a esposa foram apontados e discutidos os defeitos apontados, tendo o réu solicitado a paragem da obra para realizar peritagem à mesma.

38. Para saber a forma de corrigir os defeitos e a sua extensão e custos o réu contratou uma empresa para visitar a obra e fazer peritagem às obras feitas e as por realizar, que elaborou relatório com as patologias e desconformidades detetadas e as obras necessárias levar a cabo para correção, que importam o valor total de €20.003,83.

40. No mesmo dia o réu remeteu email à autora no qual reiterou a denúncia dos defeitos e que recorreu a três empresas para realizar uma avaliação pericial das obras e mensurar os custos associados e envia o relatório referido em 38) do elenco dos factos provados.

44. O réu reclamou a fatura enviada pelo réu e reiterou a invocação dos defeitos a obra.

46. Foram deixados bilhetes colados na entrada do prédio sito na Maia onde vivia o réu com o seguinte teor: "Dr. C... Quando é que me paga? Há pessoas que precisam de por pão na mesa neste Natal, nomeadamente as que trabalharam a fazer a sua obra".

49. O réu contratou outra empresa para terminar a obra e reparar os defeitos, a qual já iniciou e concluiu os trabalhos.

50. No decurso da obra de conclusão e reparação de defeitos a empresa que as realizou detetou:

a) circuitos unidos com fita adesiva, vários diâmetros de fio aplicado inclusivamente um fio terra a alimentar uma fase de um circuito; cimento existente no interior das caixas de derivação, existência de ligações em aberto, fases e neutros por ligar; b) no extrator sanitário dos rés-do-chão havia uma conduta por ligar no interior do teto falso; c) as alimentações na zona dos móveis da cozinha ao nível inferior para as ligações dos eletrodomésticos não seria possível ligar sem remover o mobiliário e todas as alimentações estavam sem proteção dentro das caixas; d) fios de calibre diferente no circuito de tomadas; o circuito principal desde a caixa de distribuição até à ligação da primeira tomada apresentava duas emendas no interior da tubagem existente e nova que foi prolongada; f) nas alimentações das tomadas de televisão da cozinha existem fios sem tubos acima do teto falso e parte cravados com massa na parede; g) taparam a zona dos cabos com espuma de poliuretano e papel de sacos de cimento; h) dois circuitos que interligam a zona da entrada com a zona exterior apresentavam fios de vários diâmetros; foi necessária a correção total da intervenção na rede elétrica realizada; j) os tubos do aquecimento estão colocados por cima do teto descendo pela parede, mas deveriam ter um recobrimento de pelo menos 2 cm e tem um recobrimento de 2mm, o que origina que o reboca venha a fissurar ou descolar do tubo, para a correção possível sem atraso de obra foi colocado manta geotêxtil.; l) depois do levantamento do soalho foi verificado que a razão do piso estar mais elevado prende-se com o forte cruzamento da tubagem junto da parede, foram encontrados tubos com fios de eletricidade emendados; dois circuitos misturados; m) foi encontrada humidade no piso e fissuras na tubagem da rede de aquecimento, que estavam envolvidas no cimento do piso; n) o pavimento da cozinha encontra-se elevado relativamente ao existente na zona do mobiliário da cozinha. 6°.

Por outro lado, entende a recorrente que, dos factos dados como não provados, um deles foi incorretamente julgado, pois deveria constar do capítulo dos factos considerados provados, e que abaixo se identifica:

7- As alterações descritas em 11) dos factos provados atrasaram a conclusão da obra. 7°.

Da matéria de facto dada como provada, considera-se que houve erro do tribunal na apreciação das provas, tanto testemunhal como documental (art. 640° do CPC), pois a decisão baseou-se em factos que considerou provados (acima identificados), que na realidade não deveriam ter sido considerados como tal ou teriam que ser alterados, pois estão em contradição com a prova produzida (documental e testemunhal) e com a fundamentação do próprio tribunal.

8°.

É o caso dos factos 11° e 12° dados como provados, relativos às alterações aos trabalhos solicitadas pelo réu, em maio, junho, julho e outubro de 2018, que está em contradição e é incompatível com o facto n 7° dado com não provado, relativo ao não

*atraso da conclusão da obra, devido a essas alterações, pois se houve pedidos de alterações seria inevitável um atraso na conclusão da empreitada, como aliás foi referido em audiência, mormente pela testemunha D....*

9º.

*Provou-se que estas alterações levaram necessariamente a um atraso na conclusão da obra, com um prazo inicial previsto de 8 semanas (com início após o dia 14-3-2018), mas com pedidos de alterações do réu já depois do prazo que estava inicialmente estabelecido, pelo que este, ao pedir alterações nos trabalhos, se tinha que conformar como se conformou com estes atrasos.*

10º.

*Há igualmente contradições entre os factos 38º a 40º dos factos dados como provados, sendo determinantes para a errada decisão do tribunal as contradições de tais factos entre si, já que o 38º se refere ao pedido do réu de um relatório e orçamento a uma empresa de construção civil contratada para o efeito, após a autora abandonar a obra, em 8-11-2018, sendo que, esse relatório (doc. 28 da oposição do réu) só ficou pronto no dia 26-12-2018 (tal como consta do mesmo), razão pela qual esse relatório nunca poderia ter sido enviado pelo réu à autora no dia 14-11-2018, por email do réu ao representante da autora (cfr. facto nº 39 e 40 da sentença) nem por outra via.*

11º.


*Daqui resulta que estes factos são inconciliáveis e nunca poderiam ter sido dados como provados, devendo o facto nº 40 ser alterado, sendo retirada a parte final, para constar dos factos não provados, a partir de: “recorreu a três empresas para realizar uma avaliação pericial das obras e mensurar os custos associados e envia o relatório referido em 38) do elenco dos factos provados.”*


12º.


*A decisão que se impunha pela análise da prova existente nos autos, mormente a prova*

*documental junta aos autos, em especial os seguintes documentos:*

 *Orçamento inicial e suas alterações (docs. 2, 3 e 4 da Oposição do Réu);*

 *Todos os emails trocados pelas partes (docs. 5, 19 a 26, da Oposição do Réu e ainda docs. 1 a 5 do requerimento/resposta da autora, de 22-03-2019);*

 *Todos os documentos com fotografias juntas pela autora (docs. 8 do requerimento/resposta da autora de 22-03-2019, e docs. 10 a 16 do requerimento da autora de 01-04-2019).*

 *Relatório elaborado por E..., Lda., datado de 26 de dezembro de 2018 junto aos autos pelo Réu e aditamentos ao mesmo, datados de janeiro de 2019 (docs. 28, e 36º a 43º da Oposição do Réu) 13º.*

*Também a prova produzida em sede de audiência de discussão e julgamento, em resultado da inquirição das testemunhas D..., F..., G... e H..., e as declarações de parte do réu e do representante da autora, impunham decisão diferente, sendo que o depoimento da testemunha D... ficou registado no programa Citius e em CD. Início da gravação: 00:00:01 / Fim da gravação: 01:24:32 (cfr. Ata de 20-09-2019), com início pelas 09:44:24 horas e final pelas 11:08:58 horas, o depoimento da testemunha F... ficou registado no programa Citius e em CD. Início da gravação: 00:00:01 / Fim da gravação: 01:24:07, (cfr. Ata de 25-09-2019), com início pelas 09:44:24 horas e final pelas 11:08:58 horas, e o depoimento da testemunha H... ficou registado no programa Citius e em CD. Início da gravação: 00:00:01 / Fim da gravação: 00:45:47. (cfr. Ata de 25-09-2019), com início pelas 09:44:24 horas e final pelas 11:08:58 horas e dia 10-10-2019, Início da gravação: 00:00:01 / Fim da gravação: 02:03:30 - art.º 155º, n.º 1 do C.P.C.;*

14º.

*A testemunha D... (cfr. CD minuto 3 a 4:50) referiu em tribunal que foi contratado pelo representante da autora para pintar os muros e outras coisas, tendo feito ainda a correção parcial da pintura exterior, a pedido do representante da autora, Eng. I.... Referiu ainda que foi contratado para fazer outros trabalhos, como as pinturas dos tectos interiores e as portas todas (com exceção de 3); fez ainda os rasgos para as fichas de TV, entre outros trabalhos.*

15º.

*Referiu ainda que o chão da cozinha estava bonito, ainda que não bem feito, pois a parte nova do chão estava fininha e fazia ruído, e que a tinta exterior não admitia retoques, mas não tinha manchas, pois era tinta texturada, e tinha diferentes texturas, o que contraria o facto 13 a e o facto 16 da sentença.*

16º.

*Disse ainda (cfr. CD minuto 10:10 a 10:30) que nunca ouviu reclamações do Réu ou da esposa em relação às obras, que o Eng. I... (representante da autora), levava todo o material que pediam para a obra, que a pedra Kerlite, que foi colocada na parede da*

cozinha por ele, estava lá e era a correta, faltando apenas rematar - mas havia material para isso (cfr. CD minuto 25:20 a 25:50), que o portão da entrada estava a funcionar e que o recuperador da sala estava pronto e a funcionar e só faltava o remate.

17º.

Esta testemunha referiu ainda que existiam manchas no chão, já antigas, e que não tinham reparação (razão pela qual não eram um defeito da obra realizada pela autora). Teria que se mudar o chão todo. Referiu que não viu humidades no imóvel. Frisou que as alterações ao orçamento inicial mudam os prazos e deixa de haver prazos para terminarem as obras. Pelo que a questão do atraso do prazo da obra, para esta testemunha, não poderia ser um problema (cfr. CD minuto 1:19:20 a 1:19:55).

18º.

Esta testemunha disse que, no momento em que deixou a obra, que foi antes da autora ter saído da mesma no dia 08-11-2018, o exterior do imóvel estava pronto (facto 13a e 16), e que o interior não estaria, por faltarem pequenas coisas que demorariam, no seu entender, 15 dias para terminar. Não terminou a obra porque o Eng. I... o mandou embora, após este pintar uma parte da fachada exterior da casa.

19º.

Referiu esta testemunha que que ainda pintou uma parte da fachada lateral exterior (facto 13 a. e 16), para fazer uma correção, tendo ficado melhor, mas na sua opinião, não estava bem feito, por discordar da solução que foi orçamentada para a pintura exterior, ou seja, para se fazer bem feito, na sua opinião, não seria aquela opção de pintura, mas antes capoto, o que implicaria custos muito elevados, e não estava previsto no orçamento, que só previa a pintura e reparação das paredes, sem garantia de um “bom acabamento”, por ser tinta texturada, que poderia levar a diferentes texturas, razão pela qual o representante da autora não podia avançar para essa solução.

20º.

O depoimento desta testemunha contraria desde logo os factos provados com os nºs 13 (a, c), 16, 23, 24, 25, 28, 30, 34, pois referiu que os trabalhos que fez foram bem feitos, não tiveram reclamações, e não confirmou que as paredes estavam pintadas e o radiador a funcionar.

21º.

O seu depoimento contraria ainda o facto não provado nº 7, pois como referiu a testemunhas, a partir do momento em que o dono da obra pede alterações, o timing, ou seja, o tempo previsto da obra, deixa de contar, pelo que o atraso na obra não poderia ser um problema para o réu.

22º.

O tribunal, ao considerou o seu depoimento isento, teria que ter considerado que a kerlíte da parede da cozinha estava bem colocada e só faltava rematar com massa, mas estava lá a massa para isso (facto 23), que o recuperador estava colocado e a funcionar, só faltando o aro para rematar (facto 30 – reitera-se que não estava contratado e orçamento qualquer aro, mas apenas o fornecimento e instalação), e ainda que as pinturas dos tectos interiores e das portas foram trabalhos bem executados por esta testemunha (facto 24, 25, 34), pelo que tais factos teriam que constar dos factos não provados.

23º.

Não se pode aceitar o valor previsto de 20 mil euros no orçamento junto com o relatório, só para reparar alegados defeitos, numa obra de remodelação do imóvel que tinha um orçamento total de 28 mil euros, a que foram acrescentados cerca de 8 mil euros, correspondente à fatura nº ..., em causa nos autos, pelo fecho da obra, após as 24 alterações que foram solicitadas (cfr. TM 1 a TM 24 do orçamento).

24º.

O valor de 20 mil euros previsto no dito orçamento contemplou obras que não estavam inicialmente orçamentadas pela autora, pois o réu acabou por pedir outros trabalhos (como G... referiu em audiência), pelo que o seu valor é perfeitamente injustificado por ser demasiado elevado e com trabalhos que não tinham que ser refeitos, sendo que parte deles nem estavam previstos e orçamentados pela autora.

25º.

O tribunal também ouviu a testemunha F..., que foi contratado pela autora para efetuar os trabalhos no piso em madeira, de abril até agosto de 2018; disse que as manchas no chão já existiam e não saíam (tal como a testemunha D... referiu). Declarou que colocou madeira nova numa parte do chão da cozinha, e que, no seu entender, não havia desnível (minuto 2:15 a 3:15 e 1:14:15 a 1:19:05).

26º.

Efetuiu os trabalhos de raspagem do chão todo da casa nos 3 pisos, e lixou tudo 2 vezes, mas da segunda vez que lixou o chão foi apenas por alto, porque tinha pintas

*de tinta pela casa toda, mas não chegou à madeira. E envernizou de novo. Disse ainda que tem sempre que se lixar o chão 2 vezes. (minuto 38:50 a 39:10).*

27º.

*Esta testemunha afirmou que a parte do chão novo da cozinha foi colado, e não pregado, por decisão do Eng. I..., e porque seria o melhor, pois pregar o chão implicaria furos que poderiam atingir os tubos da cozinha (minuto 4:45 a 5:45). Referiu que as medidas da Kerlite eram as corretas e que a cozinha estava pronta, quando saiu da obra, e tinha eletricidade, pois usou a corrente da cozinha para trabalhar.*

28º.

*Esta testemunha foi ainda confrontada com diversas fotografias juntas aos autos, mormente as fotografias constantes do relatório junto pelo Réu (doc. 28 da Oposição), no ponto 3, 3.1 e 3.2 (pavimento zona da cozinha) deste relatório, onde a testemunha afirmou não ver qualquer desnível ou ondulação no chão que havia colocado. Referiu que se via a junta partida (ponto 3.5 do relatório), mas que era possível reparar facilmente, colando a mesma.*

29º.

*Este depoimento contraria o facto provado nº 18, relativo aos problemas no chão da casa, que foi todo reparado pela testemunha, nos 3 pisos, que voltou a lixar o chão todo uma segunda vez, mas só o verniz, e na cozinha levou uma parte do chão novo, que na perspetiva da testemunha F..., que efetuou o trabalho, estava bem feito, ainda que reconhecesse que a junta estava partida na zona onde havia a emenda do chão antigo com o novo, e que tal não deveria ter acontecido, mas que se podia reparar facilmente, colando novamente a junta.*

30º.

*O tribunal não conferiu credibilidade a esta testemunha, não havendo, contudo, motivos para lhe retirar isenção e credibilidade, porque a mesma até corroborou o depoimento da testemunha D..., na parte em que se refere à pedra Kerlite, já que ambas as testemunhas afirmaram que a pedra estava no local, com as medidas certas e com material para a colocarem.*

31º.

*De resto, foi a testemunha D... que cortou e colocou a pedra Kerlite na parede da cozinha, trabalho esse que não foi objeto de reclamação.*

32º.

*Não se aceitam por isso os motivos do tribunal para não dar credibilidade a esta testemunha, já que a mesma apenas discordou de D... no que toca ao chão de madeira, concretamente ao alegado desnível.*

33º.

*Ambos reconhecem que o chão havia partido ou descolado, na zona da emenda entre o chão antigo e o novo.*

34º.

*O tribunal justifica a sua opção de retirar credibilidade a esta testemunha com o teor do relatório, mas tal não é coerente, pois que se assim fosse, esse mesmo relatório teria que retirar também a credibilidade à testemunha D..., pois apontou defeitos aos trabalhos feitos por este.*

35º.

*O tribunal ouviu a testemunha G..., legal representante da empresa E..., Lda., que referiu que foi contratado pelo réu, em final de outubro ou início de novembro (de 2018) para avaliar o estado da obra e esclarecer dúvidas que o réu teria; fez um relatório e orçamento correspondente aos trabalhos que, na sua perspetiva, teriam que ser feitos para corrigir os defeitos e referiu conhecer o orçamento e trabalhos adjudicados à autora na obra em causa, mas disse não saber o que estava feito antes da intervenção.*

36º.

*Sobre o depoimento desta testemunha, consta erradamente na sentença que: “O Tribunal valorou o depoimento desta testemunha como verdadeira e apesar da sua empresa ter realizado a obra de reparação de defeitos e conclusão dos demais serviços em falta, tal não afetou a isenção que conferimos a tal depoimento, desde logo, porque o mesmo, no essencial, foi corroborado pelo depoimento da testemunha D..., bem como se mostra corroborado pelos registos fotográficos que instruíram o relatório em causa, dos quais se retira de forma clara e evidente os defeitos relatados pela testemunha.”*

37º.

*Ora, a recorrente não pode concordar com isto porque a testemunha D... não corroborou todo o depoimento desta testemunha, mas apenas parte dele (veja-se por exemplo a questão da pedra kerlite, que para D... estava lá na casa, era a correta e só faltava rematar, mas para G... não seria assim, pois previu no seu orçamento a*

colocação de nova pedra kerlite na cozinha, com custo superior a 1.000,00€ - cfr. ponto 3.1.9 a 3.1.11).

38º.

O orçamento junto com o relatório previa a pintura de paredes, portas, etc (cfr. cap. V – pintura interior), quando a testemunha D... afirmou que as pinturas interiores já estavam feitas quando chegou à obra e que pintou apenas os tetos interiores e as portas quase todas (menos 3), ficando o trabalho bem feito, pelo que não se justificaria fazê-lo de novo, nem poderia o tribunal dar como provados os factos 20, 25, 28, 31, entre outros relativos às pinturas das paredes, tetos e portas, que teriam que passar a constar dos factos não provados.

39º.

Até porque a autora juntou fotografias aos autos, (DOCS. 10 a 16, por requerimento de 01-04-2019) onde se pode ver a obra no dia em que a autora teve que a abandonar, por imposição do réu, ou seja, no dia 08-11-2018, após a reunião entre as partes realizada na casa, sendo que estas fotografias (cerca de 110) mostram uma obra praticamente pronta, ainda que com alguns detalhes para terminar, e contrariam os factos dados como provados, de 17 a 35, e muitas das fotografias juntas com o dito relatório da E..., como por exemplo as pinturas das paredes, exterior e interior, os radiadores, as portas interiores, o portão da garagem e os muros exteriores, e até o próprio chão da cozinha, que parece de facto bem executado e sem desníveis, embora possa admitir-se uma pequena inclinação na zona encostada à parede, que é muito reduzida e em nada afetaria a colocação do chão na sua totalidade, que se mostra feito de acordo com as boas práticas, como se pode ver nas fotografias, razão pela qual os ditos factos teriam que passar a constar dos factos não provados.

40º.

Acresce que a testemunha G... tinha interesse em apontar defeitos, pois tinha interesse em refazer o chão, razão pela qual apresentou no seu orçamento um valor de 6.000,00€ para recolocar novamente o chão da cozinha, valor esse que nem o réu aceitou, por achar elevado, tendo contratado depois diretamente com um taqueiro a colocação do chão, mas que se ficou a dever sobretudo às manchas negras que apresentava e que a esposa do réu, H..., não gostava e tentou imputar aos trabalhos da autora, mas que acabaram por ser observadas pelas várias testemunhas em audiência, através das fotografias juntas aos autos (cfr. doc. 8 junto pela autora no requerimento de 22-3-2019) que confirmaram que essas manchas negras já existiam antes (eram antigas e provinham da ferrugem dos pregos), como aliás decorre do facto 1 dado como não provado na sentença.

41º.

A testemunha G... apontou o maior número de defeitos no seu relatório, em tudo o que viu na obra, de modo a poder refazer ele próprio todos os trabalhos e só por isso juntou um orçamento para realizar esses trabalhos, que incluía a recolocação de todo o chão/soalho, onde existiam as manchas negras, que a esposa do réu H..., tentou imputar à autora com a realização da obra, e foi exatamente este o motivo que despoletou o corte de relações entre o réu e a sua esposa e o representante da autora Eng. I..., pois este não aceitou a responsabilidade pelas manchas negras que estavam no soalho, por já existirem antes e não serem da sua responsabilidade, cfr. doc. 21 junto com a oposição do réu e junto novamente pela autora como Doc. 3 junto no requerimento de 22-03-2019 (email de 22 de outubro de 2018 às 10:23, com o título: Assuntos para resolver urgentemente na casa), concretamente na frase: “Manchas pretas no chão da cozinha, sala e quarto do J...”, sendo que o representante da autora reiterou na sua resposta que não era responsável por essas manchas, como se pode ver no Doc. 4 junto pela autora no requerimento de 22-03-2019 (email de 14 de novembro de 2018 às 09:26h, com o título: Envio de fecho de contas), concretamente na frase: “Mais uma vez reiteramos que declinamos toda e qualquer responsabilidade pelo estado do pavimento interior da habitação, pelo que não poderão ser imputados quaisquer responsabilidades pelo mesmo.”

42º.

O tribunal veio a considerar esta matéria das manchas negras no chão como não provada, ou seja, como não sendo um defeito, mas considerou o depoimento da testemunha H... credível, quando esta mostrou uma enorme animosidade pessoal em relação ao representante da autora, que no seu depoimento chegou mesmo a dizer que “não podia ver o engenheiro I... à frente”, descartando qualquer hipótese de reparação ou correção de defeitos por parte da autora, como se pode confirmar pela transcrição do depoimento da testemunha H..., quando a mesma referiu o seguinte: (minuto 1:57:00)

Advogado: Olhe, para terminar, quando, no dia oito de novembro fazem a reunião com o engenheiro I..., e dizem para abandonar a obra....

*Testemunha: Para parar a obra, sim...*

*Advogado: Disse há pouco, para parar a obra, sim. Disseram que iam contratar alguém para saber dos problemas e tal... porque é que, depois de saberem os problemas que existiam na obra, porque é que não disseram ao engenheiro I...: olhe está aqui uma perícia, a perícia diz que há estes problemas, repare se faz favor, de acordo com aquilo que está no relatório.*

*Testemunha: Oh senhor doutor...*

*Advogado: A pergunta é objetiva e não tem qualquer...*

*Testemunha: Eu vou ser muito objetiva: eu não posso ver o engenheiro à minha frente, uma pessoa que me andava a ameaçar a mim e ao meu filho, eu ia ter mais conversa com essa pessoa? Não! Não vou ter essa conversa. Vamos seguir as vias legais e é por isso que estamos aqui”.*

*(minuto 1:57:50)*

43°.

*O relatório não constitui uma verdadeira perícia, pois foi feito por uma empresa cujo sócio, Sr. G..., foi uma testemunha indicada pelo réu, que havia sido por si contratada e paga (só o relatório custou 500,00€ + IVA ao réu), e que tinha todo o interesse em apontar o maior número de defeitos, pois quanto mais defeitos apontados, mais trabalhos seriam necessários para corrigir esses defeitos (basta verificar o orçamento que elaborou no valor de 20.000.00€!!) e esta testemunha tinha todo o interesse em fazê-los, como fez (boa parte deles), pelo que, tendo em conta que esse relatório e orçamento não eram uma prova pericial (nem tinha sido executado por um perito indicado pelas partes ou pelo tribunal), não poderia o tribunal ter “confirmado” os defeitos do mesmo.*

44°.

*A animosidade do réu e da sua esposa não poderia advir das mensagens enviadas pelo representante da autora ao réu (cfr. facto provado nº 45 da sentença sendo que o tribunal selecionou apenas algumas das SMS), pois essas mensagens até foram juntas pela própria autora, no requerimento datado de 01-04-2019, como Doc. 17, e pretendiam demonstrar exatamente que ao longo de um mês, entre o final de novembro de 2018 (dia 29 de novembro em diante), e o mês de dezembro, o representante da autora insistiu com o réu para receber o valor da fatura em causa, pois precisava pagar aos homens que havia contratado, e já estava desesperado, tendo até pedido desculpa ao réu por algumas palavras, na mensagem enviada no dia 25-11-2018, que o réu respondeu no mesmo dia, aceitando as desculpas.*

45°.

*Pelo que o tribunal só poderia, no máximo, confirmar os defeitos apontados pelo relatório que fossem corroborados na sua íntegra por todas as testemunhas inquiridas, mormente D..., que esteve a trabalhar na obra e apontou os defeitos que viu, e F..., que também trabalhou na obra.*

46°.

*Este relatório, datado de 26-12-2018 nunca poderia ser apreciado nem ter o valor da prova pericial (cfr. artº 388º e ss do CC), pois não foi realizado por qualquer perito habilitado, mas antes por um técnico de obra com interesse direto e económico neste caso concreto, e nunca foi remetido ou conhecido da autora, a não ser com os presentes autos (cfr. factos provados nº 38 a 40 da sentença, erradamente).*

47°.

*A autora, através do seu representante legal, sempre reconheceu, inclusive por escrito (cfr. emails juntos aos autos) que o imóvel apresentava, no dia 08-11-2018 (data em que teve que abandonar a obra por imposição do réu), alguns problemas e desconformidades considerados normais numa obra desta dimensão e que iriam ser corrigidos até à entrega do imóvel, que seria nos dias seguintes.*

48°.

*Pelo que o representante da autora se mostrou totalmente disponível para, mesmo depois da entrega forçada da obra (no dia 08-11-2018) e imposta pelo réu, poder proceder a correções aos trabalhos, naturalmente sem qualquer custo para o proprietário do imóvel.*

49°.

*Contudo, o réu não aceitou, impedindo a autora de voltar ao imóvel e ter a possibilidade de corrigir eventuais defeitos ou desconformidades nos trabalhos que não estivessem bem executados.*

50°.

*Esta decisão do réu não tem qualquer sustentação legal, pois se pretendia, como disse, mandar fazer uma perícia na obra para apontar os defeitos, poderia fazê-lo, sendo que estava obrigado a remeter depois esse relatório ou prova pericial à autora, concedendo-lhe um prazo razoável para esta, se assim quisesse, corrigir todos os*

defeitos.

51º.

*Mas tal não aconteceu nos presentes autos, como aliás o próprio tribunal reconhece, e será aqui que a sentença padece do seu maior erro ou vício, que foi a procedência da exceção peremptória invocada na oposição.*

52º

*Isto porque, apesar do tribunal não ter observado as regras legais que balizam esta matéria,*

53º.

*Acabou por julgar procedente a exceção perentória de resolução do contrato, invocada pelo réu.*

54º.

*Apesar dos atrasos na execução da obra, nunca poderia ter sido considerado como motivação para a “perda de interesse” do réu ou para a resolução do contrato com base em mora.*

55º.

*Ate porque D..., foi claro ao dizer em audiência que, sempre que há pedidos de trabalhos a mais, como foi o caso (e aqui foram 24 alterações ao orçamento inicial), o prazo para terminar a obra deixa de existir, entenda-se como estava previsto no orçamento inicial.*

56º.

*O prazo de duração da empreitada nunca foi uma condição essencial ou vital para a realização da mesma, desde logo o réu nunca o referiu nem consta do contrato assinado por este com a autora, que é o orçamento inicial.*

57º.

*E o réu foi solicitando diversas alterações aos trabalhos, algumas em momento muito posterior às 8 semanas (cfr. facto 11 da sentença), que implicaram naturais alterações no prazo inicialmente previsto para a conclusão das obras!*

58º.

*O réu solicitou alterações inclusive no final de maio, em junho e durante o mês de outubro de 2018, como se prevê no facto 11 da sentença, o que torna o facto não provado nº 7 como provado.*

59º.

*O representante da autora, eng. I... e o réu foram trocando emails, telefonemas e SMS, entre março e dezembro de 2018 (SMS juntas como Doc. 17 pela autora no dia 01-04-2019) onde o réu nunca reclamou de nada, inclusive dos atrasos na obra ou de eventuais defeitos; aliás, antes do email 20 de setembro de 2018, o réu havia enviado 3 dias antes ao representante da autora, (no dia 17 de setembro de 2018), um outro email, como se pode confirmar pelo Doc. 19 junto com a Oposição, onde o réu, para além de pedir algumas alterações ao eng. I..., refere o seguinte na parte final desse email: “Já tem alguma previsão para o fecho da obra...”*

60º.

*As alterações solicitadas pelo réu até maio e junho de 2018 constam e foram aprovadas até ao item TM9, como se pode confirmar pelo Doc. 4 junto com a Oposição do réu, sendo que as restantes alterações do item TM10 até ao TM24 foram solicitadas e aprovadas depois, razão pela qual ainda não tinham sido contabilizadas até essa data; naturalmente que tantas alterações resultaram em atrasos nas obras que o réu sabia e aceitou, pelo que não se pode aceitar o facto considerado não provado na sentença com o nº 7, que teria que passar necessariamente para os factos considerados provados.*

61º.

*No dia 8 de novembro de 2018, numa fase em que a obra estava praticamente pronta, faltando apenas concluir pequenos detalhes sem relevância e eventuais correções de trabalhos menos bem executados, o réu reuniu com o representante da autora no imóvel e ordenou que este abandonasse a obra (ou seja para “parar a obra”, como referiu a sua esposa H... no seu depoimento), o que muito o surpreendeu, mas que este cumpriu, naturalmente, fazendo a entrega das chaves e comando do portão (cfr. Doc. 17 - SMS da autora, enviada em 14-11-2018, no requerimento datado de 01-04-2019).*

62º.

*Ao entregar as chaves e comando, o representante da autora deixou de poder entrar na obra para terminar os trabalhos; contudo, após esta data, o réu não enviou qualquer comunicação escrita ao representante da autora, mormente email, enviando ou reportando-se ao relatório que havia pedido à empresa E..., por isso não consta nada nos autos nesse sentido, ao contrário do que deu como provado o tribunal nos factos 38 a 40 da sentença, razão pela qual o facto 40 terá que ser dado como não provado.*

63º.

*O representante da autora aceitou e admitiu alguns dos erros ou defeitos na obra, e comprometeu-se a resolvê-los e não deixou de responder oportunamente ao réu a todas as questões ou reclamações levantadas, mostrando-se totalmente disponível para corrigir as situações que tinham que ser corrigidas, algo a que o réu não acedeu.*

64º.

*O réu não poderia tomar a decisão que tomou após o dia 8 de novembro de 2018, de solicitar um relatório com os defeitos e de imediato ordenar a reparação dos mesmos, sem comunicar esse relatório à autora, e facultando-lhe um prazo razoável para corrigir ou reparar os defeitos.*

65º.

*Pois nessa altura não havia qualquer motivo para resolver o contrato, mas apenas mora.*

66º.

*A mora não dava direito à resolução, a menos que fosse convertida em incumprimento definitivo, com a interpelação admonitória a que se refere o art. 808º, 1 do CC, nos dois casos aí previstos, que são os seguintes:*

*se o credor perder o interesse que tinha na prestação ou*

*se a prestação não for realizada dentro do prazo que razoavelmente for fixado pelo credor.*

67º.

*Mas tal não aconteceu nos presentes autos.*

68º.

*Para haver "incumprimento definitivo" do devedor, teria o credor, ora réu, que notificar a autora do relatório em causa, e facultar um prazo a esta para reparar os defeitos, o que não fez.*

69º.

*E essa interpelação admonitória teria que conter três elementos:*

*a) a intimação para o cumprimento;*

*b) a fixação de um termo peremptório para o cumprimento;*

*c) admoção ou a cominação (declaração admonitória) de que a obrigação se teria por definitivamente não cumprida se não se verificar o cumprimento dentro do prazo.*

70º.

*Tratava-se, pois, de uma declaração intimidativa, que aqui não aconteceu.*

71º.

*Poderemos até concluir que o réu terá comunicado à autora que a obra estava atrasada, como se pode ver nos emails enviados em 22, 25 e 29 de outubro de 2018,*

72º.

*Porém, dos autos não deriva que o réu tenha feito à autora a admoção ou cominação que a lei exige, nem a autora efetuou qualquer comunicação ao réu revelando impossibilidade de cumprimento do contrato ou recusa de o cumprir.*

73º.

*Mesmo depois dos atrasos e prazos a que o réu foi aceitando e se vinculou, nunca o réu comunicou à autora um prazo limite para a conclusão da obra, e muito menos com a cominação de que iria resolver o contrato.*

74º.

*E apesar do tribunal ter considerado e dado como provado que o réu enviou o dito relatório à autora – factos 38 a 40 da sentença, - tal só pode ter sido um lamentável lapso do tribunal, pois se o relatório ficou pronto em 26 de dezembro de 2018, nunca poderia ter sido enviado à autora no dia 14 de novembro de 2018, quando ainda não estava pronto.*

75º.

*E mesmo após o dia 26 de dezembro de 2018, nunca o réu enviou tal relatório à autora, como aliás não consta dos autos.*

76º.

*O réu enviou apenas uma carta registada com AR, datada de 21 de dezembro de 2018, no dia 22 de dezembro de 2018 (factos 47 e 48 da sentença), onde comunicava a resolução do contrato de empreitada, mas essa carta não foi levantada pela autora.*

77º.

*O réu voltou a remeter nova carta, com o mesmo teor, mas desta feita com registo simples, no dia 15 de janeiro de 2019, mas em nenhuma dessas cartas o réu remeteu o relatório que havia pedido à E..., e que só aparece pela primeira vez com os presentes autos, até porque o mesmo só ficou pronto no dia 26 de dezembro de 2018, ou seja, após o envio da dita carta remetida pelo réu.*

78º.

*O réu tinha que ter remetido esse relatório à autora, facultado um prazo para esta se*

*pronunciar, ou até mesmo reparar os defeitos.*

79°.

*Não o tendo feito, o réu não cumpriu com o estipulado na lei, mormente o previsto no artº 808º nº1 e 2 do CC.*

80°.

*Pelo que não poderia o tribunal dar razão ao réu, para dar por resolvido o contrato de empreitada, desde logo porque a “perda de interesse na prestação é apreciada objectivamente”, nos termos no no artº 808º nº 2 do CC.*

81°.

*E tal perda de interesse não se provou ou verificou.*

82°.

*Apesar do facto nº 45 ser verdadeiro, tal como se disse no ponto 51º das alegações, as SMS em causa enviadas pela autora nunca poderiam impedir o réu de cumprir a lei, nem tais SMS constituíram a prática de qualquer crime, como alegou o réu na sua oposição (artº 84º), tendo inclusive referido que havia apresentado queixas criminais contra o representante da autora, que na verdade nunca existiram, pois o mesmo nunca foi notificado para tal, nem as mesmas constam dos autos.*

83°.

*O que levou aliás a autora a juntar essas SMS, precisamente para demonstrar nos autos que a alegação do réu no artº 84º não fazia sentido e para defender a sua honra.*

84°.

*O facto nº 46 dado como provado, não foi objeto de qualquer prova em audiência, pelo que, tendo o documento nº 44 da oposição sido impugnado pela autora, nunca poderia este facto ter sido considerado provado pela sentença, mas antes não provado.*

85°.

*“A perda de interesse, como se sabe e o nº 2 do art. 808º determina, deve ser apreciada objectivamente, isto é, não pode consubstanciar-se numa mera alegação infundamentada de desinteresse ou ser contraditória com comportamentos seus reveladores de subsistência de interesse no cumprimento”.*

86°.

*No mesmo sentido alinha maioritariamente a jurisprudência, como se pode exemplificar através do Ac. do STJ de 21/5/98, in CJSTJ, tomo II, p. 91 onde lê "no comum das obrigações pecuniárias, a prestação devida, não obstante a mora do devedor, continua a revestir todo o interesse que tinha para o credor."*

87°.

*A perda objectiva do interesse do credor exige uma manifestação exterior da vontade, de acordo com o disposto no nº 2 do artº 808 do CC, que não se concretizou pelo réu nos presentes autos.*

88°.

*Não se podia ter verificado o direito à resolução do contrato, fundado na perda do interesse objectivo.*

89°.

*Não se pode considerar que tenha havido nos presentes autos motivo para resolução definitiva do contrato, havendo antes, atraso no cumprimento, caracterizador de uma situação de mora.*

90°.

*O que obrigaria o réu a comunicar à autora que, se não cumprisse num certo prazo concedido, deixaria de ter interesse no contrato, transformando a mora em incumprimento definitivo, podendo, então, resolver o contrato.*

91°.

*Não tendo o réu percorrido tal caminho, terá de concluir-se, ao contrário do que considerou a sentença ora em crise, que a resolução do contrato não tem fundamento legal, pelo que não poderia o tribunal julgar a exceção procedente, e absolver o réu.*

92°.

*E não podendo o tribunal julgar a presente ação totalmente improcedente e absolver o réu do pedido, devido à procedência da exceção perentória invocada em sede de oposição, teria que condenar o mesmo ao pagamento da fatura em causa nos autos,*

93°.

*Remetendo o reu para os meios comuns para fazer prova dos eventuais defeitos da obra, com vista a eventual apuramento de responsabilidade da autora.*

94°.

*Por conseguinte, a douta sentença, datada de 25-11-2019, não ponderou bem sobre as provas produzidas, mormente a testemunhal e documental, o que levou a um resultado errado e contrário à lei, que não deveria ter ocorrido.*

95°.

*Consequentemente, deve a sentença proferida ser substituída por outra que i) declare*

*a improcedência da exceção invocada pelo réu, de resolução do Contrato de Empreitada celebrado entre a Autora e o Réu, por incumprimento contratual imputável à autora e, por conseguinte, ii) condene o Réu ao pagamento à Autora da quantia constante da fatura nº ..., ora em causa, no valor de €8.495,51 (oito mil quatrocentos e noventa e cinco euros e cinquenta e um cêntimos), sendo €8.304,37 de capital, €49,14 de juros de mora, €40,00 de outras quantias e €102,00 de taxa de justiça paga.*

96°.

*A douta decisão recorrida violou nomeadamente os artºs. 388º e 389º, artº 808º, nº 1 e 2, artº 1207 e ss., artº 1218º e ss, artº 1221º do Código Civil, artº 467º e ss do Código de Processo Civil;*

Não foram apresentadas contra-alegações.

Objeto do recurso, balizado pelas conclusões trazidas pelo recorrente:

- Da errada valoração da prova;
- Do direito da A. a ver-se paga pela factura correspondente ao fecho de obra de empreitada de consumo.

#### **Fundamentação de Facto:**

Considera a A. que deveriam ser dados como não provados, ou ver a sua redação alterada, os pontos que constam dos n.ºs 10, 12 a 38, 40, 44, 46, 49 e 50 os quais constam dos factos provados, devendo ser dado como provado o facto constante de 7 dos factos não provados.

Na perspetiva da A. teriam sido mal julgados estes pontos, que de facto, quer de direito, de modo que, a serem bem ponderados, dariam razão à pretensão da A. Todavia – e iniciando a exposição pela conclusão – parece-nos incompreensível o inconformismo da recorrente e a não aceitação do bem fundado da sentença que se acha superiormente elaborada, assim como a avaliação que efectuou da prova. Se pretendêssemos resumir o resultado do julgamento, incluindo a ponderação da documentação junta, em ordem a ressumar a falta de fundamento do recurso, bastaria atentarmos na expressão produzida em audiência por uma testemunha cuja credibilidade é total. Referimo-nos ao trabalhador que prestou serviço na obra, contratado pela A., de nome D... e que, a dado passo do seu testemunho, se revelou enfático dizendo que “se aquilo fosse para mim, eu não queria aquela obra”, aludindo enfaticamente aos defeitos que surpreendeu na obra e para os quais chamou a atenção do legal representante da A.

Refira-se que, antes mesmo de considerar a procedência da exceção invocada – resolução do contrato – como facto impeditivo do direito da A., veja-se que esta não demonstrou ser-lhe devida a quantia de mais de oito mil euros a que se reporta a fatura ajuizada porque, para tanto, seria mister que tivesse provado que a obra em causa estava terminada, isto é, que foi efetuado o que alega ter sido “o fecho” da mesma”. Ora, o certo é que aquela testemunha contrariou frontalmente esta versão afirmando durante o seu depoimento faltarem acabamentos na cozinha, uma porta partida que não ficou pronta, faltava colocar rodapés, tinha que vir o electricista para ver as tomadas, o chão da cozinha estava a partir por todos os lados, o chão de pedra não estava nivelado com o de madeira, etc...

Quer isto dizer que, mesmo que a A. demonstrasse ter, a certa altura, sido impedida pelo dono da obra de continuar a mesma, a verdade é que, então, caber-lhe-ia, quanto muito, indemnização pelos prejuízos sofridos com tal paragem forçada. Já o direito a receber o que entendia ser o saldo final da empreitada – ou fecho da obra – correspondente à soma do orçamento e trabalhos a mais com a subtração dos trabalhos a menos dependeria da prova de que a obra foi entregue concluída e pronta e esse facto, como vimos, não foi de todo demonstrado pela A.

Passando a apreciar os pontos salientados.

Quanto ao prazo fixado para a obra – 8 semanas – este é dado como indicativo no orçamento apresentado, mas explicaram as testemunhas que o R. e família, que adquiriram a casa para morar e permaneciam num apartamento que teriam de vender, pois não podiam - nem faz sentido – continuar a pagar dois empréstimos à habitação em simultâneo, pretendiam mudar até final de agosto, aproveitando as férias grandes para o fazer e entrando em setembro com a logística da habitação já renovada e organizada. Assim, tendo-se as obras iniciado em março de 2018, os dois meses decorreriam até maio, tendo ainda margem para eventuais derrapagens de prazo que sempre ocorrem, independentemente de trabalhos a mais ou a menos.

Foram nisso eloquentes os testemunhos do gerente da empresa que aplicou o mobiliário de cozinha, L..., que confirmou exactamente ter-lhe o A. mencionado que tencionava fazer a mudança do apartamento onde habitava para a moradia das obras na sua época de férias que era em agosto daquele ano. Também o promotor imobiliário que intermediou a aquisição da casa pelo R. e foi quem indicou a A. para fazer a obra, K..., não deixou de explicar que, muito compreensivelmente, o R. e mulher queriam

vender rapidamente o apartamento onde residiam e mudarem-se para a vivenda, tendo colocado à venda aquele primeiro imóvel em julho de 2018, na expectativa de efetuar a mudança em agosto desse ano.

De modo que é de manter nos factos provados o ponto 10 dos factos provados.

Quanto ao ponto 12, o mesmo mostra-se integralmente demonstrado.

Na verdade, é ponto assente que até final de agosto as obras não foram concluídas e resulta dos mails trocados entre as partes – vejam-se, desde logo, fls. 25 v.º e 26 v.º - o facto de o R. ainda ter suportado depois, pelo menos até 20 de Setembro, as delongas na conclusão da obra mas, depois disso, já não se vê que tenha aceite de bom grado a dilação na conclusão da obra. Expressivo é o depoimento de L... que confirmou que as obras demoraram excessivamente, tendo chegado a visitar o local depois de lá efetuar o seu trabalho (queria ver o estado desta para saber quando seriam aplicados os eletrodomésticos que o R. lhe comprara a 17 de maio e que estiverem em depósito no seu armazém longos meses, à espera que obra pudesse recebê-los, tendo acabado por montá-los já depois da A. sair da obra), parecendo-lhe que, em setembro, outubro e novembro a obra estava abandonada, sem ninguém a trabalhar quando lá foi. Nem este facto nem o 11.º estão em contradição com o 7.º que, na realidade, se não provou (ponto 7.º que, por isso, se mantém entre os não provados).

Com efeito, foram pedidos trabalhos a mais e diferentes aos inicialmente contratados mas também foram pedidos trabalhos a menos, não sendo da natureza das coisas que trabalhos a diferentes ou a mais impliquem necessariamente mais tempo, sobretudo tantos meses como os que decorreram desde maio a novembro, não tendo testemunha alguma das que ali prestaram serviço afirmado ter tido que lidar com a pressão do tempo por força de trabalhos a mais ou diferentes. Aliás, casos há em que trabalhos a mais não significam de todo tempo mais longo, como explicou L... com a alteração do tipo de material de cozinha (2.3 de fls. 50 v.º e TM2 de fls. 54 v.º) e como também mencionou M..., que efectuou trabalhos de serralharia, como seja uma porta de cozinha que é um trabalho a mais (n.º 12), mas que fez na mesma altura do restante trabalho. Por outra parte, permanecendo a A. sem concluir os trabalhos, tomando largos meses sem que tenha logrado explicitar em audiência o porquê, é mais do que natural que, durante esse tempo, o dono da obra solicite alterações, sendo que aquelas delongas é que proporcionam esta postura e não o pedido de alterações que possibilita a demora.

Os pontos 13, 14 e 17 são facilmente perceptíveis do relatório elaborado por G... e apenso aos autos por linha, onde são visíveis vários defeitos que foram coonestados pela descrição objetiva da já mencionada testemunha D.... Aquele relatório foi atendido porque apesar de não elaborado com a possibilidade de contraditório pela parte contrária, o seu autor foi com ele confrontado em audiência e confirmou-o, não constando que, ao deixar a obra, a A. tenha, de sua parte, efetuado autos de verificação da obra a fim de demonstrar que os diversos defeitos que lhe foram sendo apontados ao longo de meses não existiam ou não eram da sua responsabilidade. Não se vê, contudo, como se apurou, no ponto 14, ter-se o R. apercebido desses defeitos apenas a 3.9, quando, na verdade, ter-se-á apercebido no decurso da obra, pelo que se retira desde ponto a referência “em 3 de Setembro de 2018”

O ponto 15 tem como base os mails de fls. 25 a 27.

O ponto 16, relativo aos defeitos da pintura exterior acha-se suportado pelo relatório que se encontra junto por linha e confirmado em audiência pelo seu autor, tendo sido impressivo o depoimento de D... que, neste tocante, foi perentório a afirmar ter a mulher do R. reclamado da pintura exterior perante o legal representante da A., tendo sido dada “uma raspadela e uma demão”, uma “reparação simples” que não corresponde ao que é necessário para que a pintura seja homogénea.

Os pontos 18 a 35 referem-se a outros defeitos e estes foram profusamente relatados em audiência pelas testemunhas equidistantes L..., sobretudo no que tange ao chão desnivelado que levou a que existissem tábuas a partir, avisando disso o legal representante da A., manifestando ainda haver dificuldades em colocar rodapés por força dos desnivelamentos. Aludiu ainda às deficiências eléctricas, à falta de ligações e aos buracos existentes nas pedras que foram aplicadas na parede. Foi ainda significativo dos defeitos o testemunho D... que os referiu e enumerou nos termos já acima manifestados, concluindo pela imprestabilidade da obra na sua ótica. Bem andou o tribunal *a quo* desvalorizando o testemunho do taqueiro F... porque manifestamente em desconformidade com aqueles testemunhos, numa completa salvaguarda daquilo que foi o seu trabalho.

Significativos são ainda o relatório junto aos autos e o testemunho que o confirmou, de G..., não constando ter a A., de sua parte, manifestado intenção de realizar autos de medição dos trabalhos por si realizados, dos que faltariam realizar e dos alegadamente defeituosos, manifestando agora uma gratuita desvalorização do relatório quando este

se acha secundado por depoimentos de testemunhas objetivas que prestaram serviço na obra.

Mantêm-se por isso estes pontos de facto.

Os restantes pontos de facto – 36 a 38, 40 e 44, 49 e 50 – mantêm-se igualmente porque suportados pela troca de correio electrónico entre as partes, não resultando que deles resulte, como é alegado no recurso, existir contradição entre os pontos 38 a 40 posto que o relatório apenas foi notificado à A. por carta de dezembro (fls. 7 e ss.), aceitando-se o valor da reparação tendo em conta a profusão de defeitos apontados e o depoimento de G....

Não se verificando suporte credível, nem sequer interesse para o desfecho dos autos, dá-se como não provada a matéria do ponto 46, absolutamente inócua para o desfecho dos autos.

Tanto basta para, na essência, se considerar infundada a pretensão recursiva.

#### **Fundamentação de Direito**

Analisando a formulação emprestada pela A. ao petítório conclui-se que esta pretende que o R. seja condenado a pagar-lhe determinada quantia correspondente a parte do preço dos serviços que teriam sido prestados pela A. em obra do segundo.

Vejamos a relação jurídica judicanda:

Nos termos do art. 1155.º Código Civil, as modalidades de prestação de serviço são o mandato, o depósito e a empreitada.

Este último negócio jurídico caracteriza-se, no art. 1207.º Código Civil, por ser a relação negocial por via da qual um sujeito se obriga a realizar para outro uma obra mediante o pagamento de um preço por este último. Donde resulta que são três os elementos que caracterizam a empreitada: os sujeitos, a realização da obra e o pagamento do preço.

A obrigação principal do dono da obra é a prestação do preço acordado, sendo a remuneração determinada tendo em conta o resultado.

A retribuição é um elemento essencial do contrato de empreitada pois, se não for estabelecido o preço, não se tratará de empreitada mas sim de um contrato de prestação de serviços gratuito.

O preço é, por via de regra, fixado aquando da celebração do negócio e, normalmente, consta do próprio orçamento que é aceite pelas partes aquando do ajustamento do negócio.

Se for determinado de uma forma global, o preço será designado de preço *à forfait*, a corpo ou *per aversionem*. Esta forma de estabelecimento global de preço é mais segura para o dono da obra que fica acautelado conhecendo de antemão o que lhe vai ser exigido.

“Na falta de convenção ou uso em contrário, o preço deve ser pago no acto de aceitação da obra (art. 1211.º, n.º 2 Código Civil). A regra do pagamento do preço na aceitação da obra corresponde também ao momento em que se transfere a titularidade da obra.

Por outra parte, em matéria de cumprimento das obrigações vigora o princípio da pontualidade e da integralidade da prestação, de modo que, querendo, pode até o credor não aceitar a prestação se a mesma não for realizada por inteiro.

Nos termos do art. 1216.º CC, o dono da obra poderá, em determinadas circunstâncias, solicitar alterações à obra, decorrendo daí a obrigação de pagar os trabalhos a mais e a prorrogação do prazo inicialmente fixado para conclusão integral da obra se tal se verificar objetivamente. Na falta de acordo, os trabalhos a mais são pagos de harmonia com o critério do art. 883.º CC (*ex vi* art. 1211.º, n.º1).

No caso dos autos, a sentença de primeira instância elegeu o regime da empreitada constante do Código Civil, mas o certo é que o tipo de negócio aqui em causa merece igualmente arrimo sob a égide da denominada empreitada de consumo.

As relações de consumo, no domínio da empreitada, têm previsão na Lei de Defesa dos Consumidores (Lei 24/96) e no DL 67/03.

A relação de empreitada de consumo “é aquela que é estabelecida entre alguém que destina a obra encomendada a um uso não profissional e outrem que exerce com carácter profissional uma determinada atividade económica, a qual abrange a realização da obra em causa, mediante remuneração (art. 2.º, n.º1, da L.D.C, e art. 1º-B, a), do DL n.º 67/2003)”[1].

Deste modo, a responsabilidade contratual do empreiteiro pelos defeitos da obra, nas empreitadas para consumo, rege-se pelas disposições previstas no CC para o contrato de empreitada e pelas regras especiais que resultam da Lei do Consumo e do DL 67/03, não sendo aplicáveis as normas do CC que sejam incompatíveis com as normas constantes destes dois diplomas[2].

No domínio do diploma de 2003, ao invés de defeito da obra alude-se a falta de conformidade desta com o contrato, estabelecendo-se que se presume tal não

conformidade – presunção a ilidir pelo empreiteiro, mediante prova do contrário - quando ocorram os factos-índice contidos no art. 2.º que estabelece assim:

*1 - O vendedor tem o dever de entregar ao consumidor bens que sejam conformes com o contrato de compra e venda.*

*2 - Presume-se que os bens de consumo não são conformes com o contrato se se verificar algum dos seguintes factos:*

- a) Não serem conformes com a descrição que deles é feita pelo vendedor ou não possuírem as qualidades do bem que o vendedor tenha apresentado ao consumidor como amostra ou modelo;*
- b) Não serem adequados ao uso específico para o qual o consumidor os destine e do qual tenha informado o vendedor quando celebrou o contrato e que o mesmo tenha aceitado;*
- c) Não serem adequados às utilizações habitualmente dadas aos bens do mesmo tipo;*
- d) Não apresentarem as qualidades e o desempenho habituais nos bens do mesmo tipo e que o consumidor pode razoavelmente esperar, atendendo à natureza do bem e, eventualmente, às declarações públicas sobre as suas características concretas feitas pelo vendedor, pelo produtor ou pelo seu representante, nomeadamente na publicidade ou na rotulagem.*

*3 - Não se considera existir falta de conformidade, na acepção do presente artigo, se, no momento em que for celebrado o contrato, o consumidor tiver conhecimento dessa falta de conformidade ou não puder razoavelmente ignorá-la ou se esta decorrer dos materiais fornecidos pelo consumidor.*

Carlos Ferreira de Almeida entende que conformidade consiste numa “relação deontológica entre duas entidades, a relação que se estabelece entre algo como é e algo como deve ser”[3], podendo afirmar-se que a falta de conformidade abrange a noção de vício da coisa.

A desconformidade é a divergência que existe entre a qualidade que o bem tem e a qualidade que o bem devia ter. É um conceito amplo e unitário que abrange as situações de defeito e de incumprimento parcial e desconformidades de obra, referidos nos arts. 1208.º e 1218.º, n.º 1, CC.

Na situação vertente, os defeitos verificados demonstram a não conformidade da obra com o contratado, desde logo porque com a obra levada a efeito a A. não satisfaz o uso específico da mesma acordado entre as partes e nem o seu uso habitual para o tipo de habitação em causa, havendo falta de qualidade ou insuficiente desempenho relativamente a outras obras do mesmo tipo.

Ora, nas empreitadas de consumo a responsabilidade do empreiteiro pela falta de conformidade da obra aprecia-se objectivamente, isto é, está dispensada a existência de culpa ou de nexo de imputação das faltas de conformidade a um comportamento censurável daquele[4].

Também aqui se exige denúncia dos defeitos (art. 5.º-A do diploma de 2003), reconhecendo o art. 4.º, n.º1, ao dono da obra os seguintes direitos: direito de reparação das faltas de conformidade, direito de substituição da obra, direito à redução adequada do preço e direito à resolução do contrato.

Ao contrário do que sucede no regime do CC em que vigoram regras rígidas de precedência e subsidiariedade entre aqueles direitos, no âmbito do DL 67/03 “os direitos do dono da obra consumidor são independentes uns dos outros, estando a sua utilização apenas restringida pelos limites impostos pela proibição geral do abuso de direito”[5]. Com efeito é isso mesmo que se dispõe no art. 4.º, n.º5[6].

De modo que, perante a existência de faltas de conformidade na obra de consumo, o dono desta pode exercer livremente qualquer dos direitos reconhecidos pelo art. 4.º do DL 67/03, desde que respeite os princípios da boa fé, dos bons costumes e a finalidade económico-social do direito, devendo ser “as particularidades do caso concreto que definirão as possibilidades de exercício dos diferentes direitos colocados ao dispor do dono da obra consumidor”[7].

Claro que sendo a obra de grande vulto e estando já grande parte dela concluída, vislumbrando-se serem as faltas de conformidade de pouca monta em comparação com o trabalho prestado sem vício, a procedência daqueles remédios legais impor-se-á, sendo aí de respeitar a sua lógica interna, mormente dando possibilidade ao empreiteiro de, num prazo razoável, reparar as desconformidades e poder concluir a empreitada de acordo com o programa negocial.

Não é isso que se verifica no caso dos autos, em que se trata de uma obra pequena – veja-se que o preço não chega a atingir os €30.000,00 -, a executar na casa de habitação para onde o dono da obra pretendia mudar-se em breve e onde foi estipulado um prazo de oito semanas – iniciando-se em meados de março – e que estava por concluir em novembro seguinte, verificando-se que as faltas de desconformidade são inúmeras e significativas face ao globalmente contratado.

Assim, avulta não só o tempo de execução exagerado, com delongas e prejuízo para a situação do dono da obra – sendo que os trabalhos a mais e diferentes não o justificam ou isso a A. não demonstrou – como o facto de, ao longo do mesmo, ter a empreiteira sido chamada a atenção variadas vezes e sendo que o preço já pago era muito significativo.

Sendo assim, é legítimo o recurso do dono da obra consumidor, perante as desconformidades, lançar mão da resolução do contrato, sendo que, face a tais defeitos e, antes mesmo da resolução, a empreiteira não demonstrou ter executado as obras correspondentes ao fecho da mesma e agora peticionadas.

Não há aqui que falar de conversão da mora em incumprimento definitivo com interpelação admonitória, porque o tipo de empreitada de consumo em causa não se compagina com mais delongas.

Cerca de oito meses para executar uma obra que estava planeada demorar dois meses, sem que nada o justifique, tratando-se de casa de futura habitação do dono da obra e verificando-se tal profusão de não conformidades, tendo o dono da obra já pago cerca de 80% do preço global, e não se dispendo o empreiteiro a reparar os vícios, seria abusivo – isso sim – exigir do dono da obra que lhe conferisse mais tempo para efetuar algo que não fez durante o longo tempo de que dispôs.

O Tribunal *a quo* considerou existir aqui perda de interesse objetivo, o que tornaria a mora em incumprimento definitivo, mas sequer era necessário prosseguir nessa senda, bastando atentar que os expedientes-remédio que o DL 67/03 coloca à disposição do dono da obra consumidor contêm entre eles o de resolução do contrato.

Como se vê, a resolução do contrato é motivada pela existência de desconformidade para cuja reparação é necessário despende mais do que está em causa na fatura ajuizada de suposto fecho de obra, por isso não é devida tal fatura à A., sendo a ação de improceder.

Termos em que se mantém a sentença recorrida.

#### **Dispositivo**

Pelo exposto, decidem os Juízes deste Tribunal da Relação julgar o recurso improcedente e manter a decisão recorrida.

Custas pela recorrente.

24.9.2020

Fernanda Almeida

António Eleutério

Maria José Simões

[1] J. Cura Mariano, *Responsabilidade Contratual do Empreiteiro pelos Defeitos da Obra*, 7.ª ed., p. 258.

[2] Ac. STJ, de 17.10.2019, Proc. 1066/14.1T8PDL.S1: *As normas contidas na Lei de Defesa dos Consumidores constituem normas especiais relativamente às regras gerais do Código Civil, derogando estas com as quais se revelem incompatíveis no seu campo de aplicação, que é o da relação de consumo, e como lei especial, deverá prevalecer o seu regime, a menos que a disciplina da venda de coisa defeituosa do Código Civil, se revele mais favorável para o comprador/consumidor.*

[3] *Direito do Consumo*, Coimbra, Almedina, 2005, p. 159.

[4] J. Cura Mariano, cit., p. 275.

[5] *Ibidem*, p. 285.

[6] Artigo

**Direitos do consumidor**

- 1 - Em caso de falta de conformidade do bem com o contrato, o consumidor tem direito a que esta seja repostada sem encargos, por meio de reparação ou de substituição, à redução adequada do preço ou à resolução do contrato.
- 2 - Tratando-se de um bem imóvel, a reparação ou a substituição devem ser realizadas dentro de um prazo razoável, tendo em conta a natureza do defeito, e tratando-se de um bem móvel, num prazo máximo de 30 dias, em ambos os casos sem grave inconveniente para o consumidor
- 3 - A expressão «sem encargos», utilizada no n.º 1, reporta-se às despesas necessárias para repor o bem em conformidade com o contrato, incluindo, designadamente, as despesas de transporte, de mão-de-obra e material.
- 4 - Os direitos de resolução do contrato e de redução do preço podem ser exercidos mesmo que a coisa tenha perecido ou se tenha deteriorado por motivo não imputável ao comprador.
- 5 - O consumidor pode exercer qualquer dos direitos referidos nos números anteriores, salvo se tal se manifestar impossível ou constituir abuso de direito,

nos termos gerais.

6 - Os direitos atribuídos pelo presente artigo transmitem-se a terceiro adquirente do bem.

[7] J. Cura Mariano, cit., p. 287. No mesmo sentido, Nuno Pires Machado, *O Incumprimento na Empreitada de Consumo*, Dissertação de Mestrado, 2008, p. 38-39, disponível em <https://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/26438/1/Incumprimento%20na%20Empreitada%20de%20Consumo%20-%20Nuno%20Pires%20Machado.pdf>

Na Jurisprudência, ac. RC, de 16.2.2016, Proc. 12/14.7TBAGN.C1: *No caso de uma empreitada de consumo, os direitos conferidos ao dono da obra, previstos no artigo 1221.º e seg.s do CC, não têm de ser, sucessivamente, exercidos e pela ordem que ali consta, mas são independentes uns dos outros, estando a sua utilização apenas restringida pelos limites impostos pela proibição geral do abuso de direito (cfr. art. 4.º/5 do DL 67/2003).*