

Processo: 742/24.5T8LOU.P1
Nº Convencional: JTRP000
Relator: PINTO DOS SANTOS
Descritores: CONTRATO DE EMPREITADA
CUMPRIMENTO DEFEITUOSO
DEFEITOS DA OBRA
ATRASO DA OBRA

Nº do Documento: RP20260929742/24.5T8LOU.P1
Data do Acórdão: 29-09-2026
Votação: UNANIMIDADE
Texto Integral: S
Privacidade: 1
Meio Processual: APELAÇÃO
Decisão: ALTERADA
Indicações Eventuais: 2ª SECÇÃO
Área Temática: .
Sumário:

I - Estando em causa imóvel [casa de habitação] cuja construção demandou, além da atividade a cargo da empreiteira autora, a intervenção de outras pessoas que realizaram trabalhos de eletricidade, pichelaria, carpintaria e serralharia [que nada tinham que ver com a demandante], competia à ré, dona da obra, não só a prova da existência dos defeitos/desconformidades que alegou na contestação-reconvenção [e cuja reparação/eliminação peticionou], como também de que esses defeitos/desconformidades se reportam aos trabalhos e serviços realizados/prestados pela autora-reconvinda

II - Apesar da ré-reconvinte ter alegado na contestação-reconvenção que os defeitos que aí relatou resultaram da execução defeituosa da obra por parte da autora-reconvinda, o tribunal recorrido não se pronunciou sobre a respetiva factualidade, não a tendo dado como provada, nem como não provada, o que configura omissão enquadrável na parte final da al. c) do nº 2 do art. 662º do CPC, geradora de anulação da decisão recorrida para ampliação da matéria de facto.

III - Contendo os autos os mesmos elementos/meios de prova suficientes para suprimimento, por esta Relação, da apontada omissão, deve esta levar a cabo tal suprimimento.

IV - Embora o art. 403º do Código dos Contratos Públicos [aprovado pelo DL 18/2008, de 29.01] preveja, no nº 1, a possibilidade do empreiteiro ter de suportar uma sanção contratual [ou penalização] por atraso no início ou na conclusão da execução da obra, tal norma diz respeito às empreitadas de obras públicas e não a empreitadas particulares, como a que está em questão nos autos.

V - Para que o disposto no referido art. 403º pudesse valer para o caso dos autos, necessário seria que as partes tivessem expressamente acordado na aplicação do seu regime ao contrato aqui em questão, o que não aconteceu.

Reclamações:
Decisão Texto Integral:

Proc. 742/24.5T8LOU.P1 - 2ª Secção (apelação)

Relator: Des. Pinto dos Santos

Adjuntos: Des. Ramos Lopes

Des. Rodrigues Pires

*

*

Acordam nesta secção cível do tribunal da Relação do Porto:

I. Relatório:

Ritual A... Lda., com sede em ..., instaurou a presente **ação declarativa de condenação**, sob a forma de **processo comum**, contra **AA**, residente em ..., Lousada, pedindo a condenação desta a pagar-lhe a quantia de 34.629,32€ (trinta e quatro mil seiscentos e vinte e nove euros e trinta e dois cêntimos), acrescida de juros de mora legais, até efetivo e integral pagamento.

Alegou, para o efeito, que no exercício da sua atividade e a pedido da ré executou obras na casa de habitação desta por valor acordado; que no decurso dos trabalhos foram solicitados por aquela trabalhos a mais e que, após conclusão e entrega da obra, a ré não satisfaz o pagamento de parte do preço inicial acordado, nem do preço dos trabalhos a mais, no valor total que peticiona.

A **ré**, citada, **contestou e deduziu pedido reconvenicional**.

No primeiro caso, impugnou parte da factualidade alegada pela autora e invocou a exceção do não cumprimento do contrato, alegando que aquela não realizou todos os

trabalhos a que se tinha obrigado, para legitimar o não pagamento da quantia que aceita não ter pago aquela, no montante de 44.084,72€ [correspondente à diferença entre o valor da obra acordado (146.319,72€), reduzido do desconto também acordado (5.000,00€), menos o valor que pagou (97.235,00€)].

No segundo, alegou a existência de vários defeitos da obra [que descreveu] e a não conclusão dos trabalhos compreendidos no contrato e pediu a condenação da autora a (i) pagar-lhe 1.189,59€, referentes à penalização acordada pelo atraso na entrega da obra [data acordada: julho de 2021; data da efetiva entrega: maio de 2022]; (ii) a proceder à reparação/eliminação dos defeitos que invoca, em 30 dias a contar da data do trânsito em julgado da decisão final; (iii) a reconhecer o direito da ré proceder diretamente à eliminação/reparação dos defeitos caso a autora o não faça; (iv) a ver o preço da empreitada reduzido em 25.000,00€ do preço acordado, pela desvalorização do imóvel em virtude de erro estrutural; (v) a pagar-lhe a quantia que vier a ser liquidada pela desvalorização do imóvel em face da colocação pela autora, à revelia e contra vontade da ré, de dois pilares na sala; (vi) e a pagar-lhe uma indemnização por danos não patrimoniais no valor de 7.500,00€.

A **autora replicou**, por exceção, invocando a caducidade do direito de denúncia dos defeitos e do direito de ação, e por impugnação, não aceitando o essencial da versão alegada na contestação-reconvenção, quanto à não conclusão da obra e aos defeitos invocados, alegando que mostrou disponibilidade para ir à obra a fim de avaliar os mesmos, mas a reconvinte não lhe deu resposta.

Teve lugar a **audiência prévia**, na qual foi elaborado **despacho saneador** e foram fixados o **objeto do litígio** e os **temas de prova**.

Realizou-se a **audiência final**, no termo da qual foi proferida **sentença** que contém o seguinte dispositivo:

«Em face do exposto, julgo parcialmente procedente, por provada, a presente ação e, consequentemente, condeno a ré a pagar à autora o montante de €18.909,52, acrescidos de juros de mora à taxa legal desde a data de vencimento da fatura (20-06-2023) até integral liquidação e bem assim no valor de € 4.349,29, referentes a IVA.

Julgo parcialmente procedente, por provada, a reconvenção e consequentemente condeno a autora a reparar os defeitos constantes dos pontos de facto provados 7.1 a 7.15 da fundamentação de facto da presente sentença, no prazo de 30 dias a contra do respetivo trânsito.

Condeno a autora no pagamento à ré do montante de €600,00 a título de danos não patrimoniais acrescidos de juros de mora a contar do trânsito desta decisão e até efetivo pagamento.

Do mais peticionado pela Autora e Ré vão ambas as partes reciprocamente absolvidas.

Custas na proporção do decaimento por A e R (artigo 527º nº 1 e 2 do CPC).

Em face da factualidade assente remeta certidão da sentença ao MP para os fins tidos por convenientes, designadamente, do art 10º da LAP e do DL 92/2017, de 22.8.

Remeta certidão da sentença à AT para os fins tidos por convenientes.».

*

Irresignadas com o sentenciado, **ambas as partes interpuseram recursos de apelação** [admitidos com subida imediata, nos próprios autos e efeito meramente devolutivo], cujas **alegações** culminaram com as seguintes **conclusões**:

- Conclusões das alegações da **Autora**:

«I. Vem o presente Recurso de Apelação interposto da Sentença proferida em sede de Primeira Instância que julgou parcialmente procedente a presente ação e, ainda, parcialmente procedente o pedido reconvenicional apresentado pela Ré em sede de Contestação, e, em consequência, (i) condenou a Ré, parcialmente, no pedido contra si deduzido nos autos pela Autora, em concreto, no pagamento à Autora do montante de € 18.909,52 (dezoito mil novecentos e nove euros e cinquenta e dois cêntimos), acrescido de juros de mora à taxa legal desde a data de vencimento da fatura (20/06/2023) até integral pagamento e bem assim no valor de € 4.349,29 (quatro mil trezentos e quarenta e nove euros e vinte e nove cêntimos), referente a IVA, (ii) condenou a Autora, parcialmente, no pedido reconvenicional apresentado pela Ré, em concreto, na reparação dos defeitos constantes dos pontos de facto provados 7.1 a 7.15 da fundamentação de facto da referida Sentença, no prazo de 30 dias a contar do respetivo trânsito e ainda no pagamento à Ré do montante de € 600,00 (seiscentos euros) a título de alegados danos não patrimoniais, acrescido de juros de mora a contar do trânsito da decisão até efetivo pagamento.

II. Em abono da verdade, andou mal o Tribunal a quo ao considerar parcialmente procedente o pedido reconvenicional apresentado pela Ré, em concreto, quanto à condenação da Autora no pagamento da quantia de € 600,00 (seiscentos euros) relativa a supostos danos não patrimoniais e ainda quanto à condenação na reparação dos defeitos constantes dos pontos de facto provados 7.1 a 7.15 da fundamentação de facto da referida Sentença, pelo que, ao contrário do que decidiu o Tribunal a quo, o mesmo deveria ter sido julgado improcedente.

III. Aliás, como melhor se densificará, a condenação da Autora consubstancia uma nítida contradição e incongruência face à factualidade que consta como provada nos presentes autos, em concreto, com o facto provado n.º 4, do qual se retira que “As especialidades de eletricidade, pichelaria, carpinteiro e serralheiro” não foram executadas pela Autora.

IV. Com efeito, a Autora, aqui Recorrente, conforme consta dos autos, no âmbito da sua atividade comercial, foi contactada pela Ré, aqui Recorrida, no ano de 2020, para orçamentar a obra em crise nos autos, sita na Estrada ..., ..., ..., freguesia ..., concelho de Lousada.

V. Ora, apesar de a aqui Recorrente ter executado os trabalhos previstos no orçamento e caderno de encargos em conformidade com o convencionado, sendo as fases previstas cumpridas e devidamente executadas, a Recorrida não logrou proceder ao pagamento do valor acordado com a Recorrente nos termos convencionados, como resulta dos autos.

VI. Em abono da verdade, com o decurso do tempo, a relação material controvertida desenrolou-se da seguinte forma: a Recorrente foi prosseguindo com os trabalhos contratualizados; a Recorrida procedeu ao pagamento à Recorrente, de apenas parte da quantia convencionada; Recorrente e Recorrida acordaram um desconto de € 5.000,00 (cinco mil euros), que foi efetivamente refletido no preço total; a Recorrente procedeu à execução dos trabalhos extra contratados sem receber, contudo, qualquer valor adicional pela Recorrida, que não mais voltou a efetuar pagamentos por conta dos serviços prestados.

VII. Com efeito, a empreitada foi concluída em maio de 2022, tendo a obra sido entregue à Recorrida, e mesmo após várias interpelações da Recorrente, a Recorrida não procedeu ao pagamento do valor remanescente da empreitada.

VIII. Na verdade, a Recorrida interpelou a aqui Recorrente, conforme consta dos presentes autos, em setembro de 2023, dando-lhe nota da suposta necessidade de executar algumas reparações e, mesmo perante a falta de pagamento dos valores acordados pela Recorrida, a Recorrente acedeu a este pedido, deslocando-se ao local da obra a 12 de outubro de 2023, acompanhada da equipa que subcontratou para a impermeabilização do telhado do prédio.

IX. No entanto, conforme decorre da factualidade tida como provada, a Recorrida impediu a entrada dos funcionários da Recorrente e da empresa subcontratada no interior da casa para que pudessem aferir da (in)existência das infiltrações alegadas e, tendo aqueles se deslocado ao telhado da casa para realizar um teste de impermeabilidade da cobertura, notaram um defeito nos capacetes, proveniente de serviços que haviam sido prestados por uma outra empresa a cujos serviços a Recorrida havia recorrido. - Cfr. DOC.4 junto com a Petição Inicial apresentada.

X. Na verdade, a Recorrida havia procedido à contratação de serviços de terceiros para várias finalidades na obra, em concreto, para a realização de serviços de carpintaria, serralharia, carpintaria e eletricidade, que nunca foram, na verdade, contratados à Recorrente. - Cfr. Orçamento junto como DOC.2 com a Petição Inicial apresentada.

XI. E apesar de os referidos funcionários terem comunicado à Recorrida que tal serviço não havia sido da sua autoria e que, por esse motivo, não poderiam ser responsabilizados pelos mesmos, a verdade é que aquela, com o decorrer do tempo, não mais liquidou qualquer parte da quantia em dívida à aqui Recorrente, permanecendo inerte.

XII. Ora, foi nestes termos aqui relatados que a Recorrente, ora Autora, procedeu à propositura da presente ação, visando ser ressarcida do valor dos serviços por si prestados que não foram liquidados pela Recorrida.

XIII. De facto, a relação contratual existente entre Recorrida e Recorrente tinha vindo a degradar-se, não só pelo incumprimento, por parte daquela, da obrigação de pagamento dos valores acordados e pelas suas condutas supra expostas, como também pelo facto de a mesma ter vindo a reclamar, novamente, a existência de supostos defeitos à Recorrente, em março de 2024 e, após esta ter mostrado a sua disponibilidade para visitar a obra, aferir da existência e dos referidos defeitos e repará-los no caso de constatar que seriam da sua responsabilidade, aquela se remeter ao silêncio.

XIV. Impedindo, assim, que a Recorrente viesse a tomar conhecimento de quais os concretos defeitos que existiriam e que seriam da sua responsabilidade e, posteriormente, a proceder à sua reparação.

XV. Ora, conforme consta da Sentença Recorrida, é efetivamente verdade que, muito embora a Recorrida tenha vindo alegar a existência de determinados defeitos na obra, as especialidades de eletricidade, pichelaria, carpinteiro e serralheiro não foram executadas na obra pela Recorrente, mas sim por terceiros contratados pela Recorrida para o efeito- Cfr. facto provado n.º 4.

XVI. E é justamente com base neste ponto que o presente Recurso é digno de merecimento e de integral procedência.

XVII. Isto porque, apesar de terem sido dados como provados um determinado elenco de defeitos em cuja reparação a Autora, aqui Recorrente, foi condenada a pagar, a verdade é que não resulta demonstrada, nem sequer indiciada, a causa para cada um desses mesmos defeitos.

XVIII. Em concreto, que os mesmos possam ser imputáveis à Autora, aqui Recorrente.

XIX. A verdade é que a Sentença de que aqui se recorre entra numa clara contradição, quando dá como provado que, de facto, a Autora, aqui Recorrente, não executou as especialidades supra elencadas, e a condena globalmente, a final, por defeitos que resultam dessas mesmas especialidades e cuja reparação exige trabalhos no âmbito dessas especialidades.

XX. Face ao exposto, o Tribunal recorrido incorreu em erro de julgamento ao imputar globalmente à Autora, aqui Recorrente, a responsabilidade pela totalidade dos defeitos, sem proceder à necessária individualização causal de cada anomalia, nem compatibilizar tal imputação com o facto provado de que diversas especialidades não foram por si executadas.

XXI. Bem vista a prova produzida, em especial, o relatório pericial que alicerçou a globalidade do entendimento do Tribunal a quo, verifica-se que não consta nenhuma indicação de que os alegados defeitos/desconformidades detetadas tenham sido provenientes dos trabalhos executados ou de uma qualquer omissão por parte da Autora, aqui Recorrente.

XXII. O que implica necessariamente concluir que a decisão proferida pelo Tribunal a quo presume causalidade sem prova concreta, isto é, presume que, a existirem defeitos, a obrigação reparar incumbe à Autora, aqui Recorrente, quando consta da própria factualidade dada como provada que não foi a mesma que executou a integralidade dos serviços em obra.

XXIII. De facto, tal entendimento não se coaduna com as regras do nosso ordenamento jurídico: nem com as regras provenientes do próprio Código Civil, nem com as regras do próprio Decreto Lei 84/2021 de 18 de outubro (e não do Decreto-Lei 67/2003, de 8 de abril, mencionado na Sentença de que aqui se recorre, posto que se trata de um diploma legal já revogado), isto porque da análise dos preceitos normativos de ambos os diplomas resulta que, para que o prestador de serviços/vendedor/fornecedor da coisa/profissional possa ser responsável por reparar o serviço/a coisa prestada/vendida/fornecida, deverá existir falta de desconformidade que lhe seja imputável, o que não foi, definitivamente, demonstrado nos presentes autos.

XXIV. E tal conclusão provém não só do que resulta já exposto, mas também do facto de, como consta demonstrado nos presentes autos, a própria Recorrida ter impedido a Recorrente, por mais do que uma vez, de poder aferir quais os concretos defeitos que existiam na obra e de concluir, pois, quais seriam provenientes dos trabalhos por si executados ou que por si devessem ter sido executados e, portanto, da sua responsabilidade.

XXV. E mais relevante ainda é o facto de o Tribunal a quo ter limitado a valoração da supra referida conduta da Recorrida (em concreto, a de impedir que a Recorrente pudesse constatar os defeitos/desconformidades existentes, apesar da disponibilidade demonstrada por esta para o efeito) apenas para afastar a legitimidade da exceção de não cumprimento alegada por esta no seu pedido reconvenicional, quando, na verdade, a relevância desta conduta ultrapassa esse plano, dado que acarreta um necessário impacto na imputação à Recorrente desses defeitos/desconformidades que a Recorrida alega existir.

XXVI. Porém, o Tribunal a quo, erradamente, ignorou o facto de a conduta da Recorrida, ao impedir a verificação e eventual reparação das anomalias, dever relevar para excluir e/ou limitar a responsabilidade da Recorrente na reparação das mesmas.

XXVII. Com efeito, o Tribunal a quo limitou-se a condenar “em bloco” a Autora, ora Recorrente, nos supostos defeitos/desconformidades detetadas no relatório pericial elaborado em sede dos presentes autos, presumindo a sua responsabilidade objetiva sem apurar, por não resultar provada, nem tão pouco indiciada, a imputação material dos defeitos à sua esfera de atuação.

XXVIII. Ainda que se considere que o relatório pericial possa ser evidente quanto à existência das anomalias verificadas na obra que nele são descritas, a verdade é que o mesmo já não se pode inferir quanto à concreta imputação proveniente da existência dos mesmos, posto que, tal relatório não é conclusivo, nem se quer indiciador, da existência de um nexo de causalidade entre os serviços e trabalhos executados pela Recorrente, ou de uma qualquer omissão dos mesmos, e as referidas anomalias que conclui estarem verificadas.

XXIX. Analisando melhor as alegadas desconformidades/anomalias cuja existência foi dada como provada, as mesmas dizem respeito a: vestígios de humidade nos tetos, na base de algumas paredes perimetrais e nos rodapés; fissuras e microfissuras ou rachadelas nas paredes da casa; manchas que indiciam ser provenientes de infiltrações de águas nos tetos; deficiência de ventilação, empolamento do piso/soalho flutuante das divisões; manchas, fissuras e riscos em algumas peças cerâmicas das casas de banho e levantamento nalgumas peças cerâmicas colocadas no exterior; desconformidades nas dimensões de algumas portas e de alguns roupeiros; falta de circulação de que propicia a entrada de humidades e criação de zonas de bolor na casa, devido, alegadamente, a parte da estrutura do pavimento da casa ser apoiada num fosso; fissuras ou rachadelas nos rodapés e na ornamentação de portas; desconformidade nas medidas das sancas do quarto suite, da sala e do vidro do corredor e rachaduras no muro frontal.

XXX. Ora, muitos dos defeitos dados como provados inserem-se precisamente no âmbito das especialidades que não foram executadas pela Recorrida designadamente o levantamento do soalho, os defeitos em portas e roupeiros, os problemas de infiltrações e a própria humidade, desconformidades próprias de erros ao nível do projeto (falta de ventilação), ou de erros ao nível dos serviços que foram contratados a terceiros.

XXXI. Ainda assim, o tribunal recorrido optou por uma imputação global e indiferenciada, responsabilizando a Autora, aqui Recorrente, pela totalidade das supostas anomalias detetadas, sem qualquer sustento factual e probatório e sem a demonstração do necessário nexo causal.

XXXII. Com efeito, através da Sentença de que aqui se recorre, são imputáveis à Recorrente desconformidades provenientes dos trabalhos executados por terceiros, de eventuais erros de projeto ou até, de eventual mau uso ou ausência de manutenção por parte da Ré, aqui Recorrida, do imóvel em crise.

XXXIII. Tudo questões que apenas o Tribunal a quo poderia aferir através dos necessários meios de prova, dado que a aqui Recorrente, conforme consta da factualidade dada como provada, e tal como já referido, foi impedida de constatar, por causas imputáveis à Recorrida.

XXXIV. Com efeito, a decisão de que aqui se recorre enferma de clara contradição entre a matéria de facto provada e a decisão proferida, ao imputar à Autora, aqui Recorrente, defeitos cuja origem o próprio Tribunal a quo não conseguiu determinar como sendo proveniente da atuação ou de uma qualquer omissão da Recorrente.

XXXV. Pelo que, face ao exposto, deverá a Sentença proferida em sede de primeira instância ser inequivocamente revogada, com todas as devidas e legais consequências, sob pena de uma condenação claramente desproporcional, sem respaldo fáctico e jurídico.

XXXVI. E isto porque, mesmo que se admitisse, por mera hipótese, a existência de uma qualquer responsabilidade da Autora, aqui Recorrente, pelas alegadas anomalias detetadas, sempre a mesma teria de ser limitada aos defeitos concretamente imputáveis à sua atuação e determinada, portanto, de forma individualizada.

XXXVII. O que manifestamente, não ocorreu.

XXXVIII. Sem prescindir, sobrepõe ainda que a Sentença de que aqui se recorre condena a Recorrente não só na reparação de defeitos cuja concreta causa não foi demonstrada, como também no pagamento à Recorrida de uma compensação por supostos danos não patrimoniais, no valor de € 600,00 (seiscentos euros).

XXXIX. Sendo que tal condenação assenta no facto provado n.º 11.

XL. Ora, também quanto a esta condenação, não pode a Recorrente deixar de manifestar a sua manifesta discordância, inexistindo qualquer fundamento que possa alicerçar esta condenação da Recorrente, ainda que parcial, no pedido reconventional deduzido pela Recorrida nos presentes autos.

XLI. E o claro fundamento para esta discordância, assenta no próprio raciocínio que sustentou a decisão de condenação nestes termos, presente na Sentença proferida.

XLII. Com efeito, compulsado o teor da decisão de que aqui se recorre sempre se deve referir, por um lado, que a factualidade subjacente à condenação da Recorrente ao pagamento de uma compensação por danos não patrimoniais não atinge o grau de gravidade exigido pelo artigo 496.º n.º 1 do Código Civil.

XLIII. Acresce que, a condenção da Recorrente na compensação por danos não patrimoniais ocorreu mesmo reconhecendo a Sentença proferida que a Recorrida contribuiu para o agravamento da situação ao impedir a verificação e a reparação das anomalias, o que não se concebe.

XLIV. Extravasando até o entendimento do Tribunal a quo, diríamos que a conduta da Recorrida não se limitou a agravar a situação de que provém os supostos danos não patrimoniais que nos presentes autos reclama, mas, na verdade, a determinar a possível existência desses danos.

XLV. Melhor dizendo: admitindo a existência da vergonha que a Recorrida alega ter sofrido em receber amigos em casa devido aos supostos defeitos nos rodapés e anomalias no soalho, sempre se terá de concluir que foi a recusa daquela em permitir que a Recorrente pudesse aferir quais os concretos defeitos/desconformidades alegadamente existentes e diligenciar, portanto, pela sua reparação que provocou, evidentemente, a falta de constatação desses danos e a não reparação dos mesmos, o que, a final, terá culminado nos danos não patrimoniais de que alega ter padecido.

XLVI. Ora, salvo melhor opinião, não subsiste fundamento para que se possa condenar a Recorrente na reparação de supostos danos não patrimoniais que a Recorrida alega ter sofrido, sem que na verdade, a eventual ocorrência dos mesmos lhe possa ser imputável e muito menos quando a Recorrente de tudo fez para impedir a sua eventual consumação, sendo impedida pela própria Recorrida!

XLVII. E se dúvidas restassem quanto a tal entendimento, as mesmas sempre se dissipariam com o disposto infra.

XLVIII. Com efeito, da análise do artigo 570.º n.º 1 do Código Civil resulta que a conduta concreta da Recorrida nos presentes autos, na medida em que “concorreu” para a produção dos danos, (na nossa perspetiva, causou efetivamente tais danos) sempre teria de acarretar consequências ao nível da indemnização pela mesma peticionada quanto aos danos não patrimoniais que alega ter sofrido.

XLIX. O que, efetivamente, ocorreu, pois o próprio Tribunal a quo reduziu a indemnização peticionada pela Recorrente quanto aos mesmos.

L. Ora, cumpre considerar que, para que a indemnização peticionada pela Recorrida fosse meramente reduzida, ao invés de excluída, seria necessário demonstrar que ocorreu, efetivamente, culpa por parte da mesma na ocorrência dos danos que alega ter sofrido, mas que o grau de intensidade de tal culpa não é suficiente ao ponto de se considerar que foi determinante para a verificação desses danos, dado que a par da mesma, concorreu para a consumação do resultado, de forma relevante, a culpa do agente lesante.

LI. Nestes casos, não se consegue concluir que sem a atuação culposa da lesada (in casu, da Recorrida), muito provavelmente os referidos danos não teriam existido, pois se fosse possível retirar tal conclusão, sempre teria de excluir-se, na totalidade, a indemnização peticionada pela Requerente.

LII. Ora, dado que nos presentes autos, o Tribunal a quo operou uma mera redução da indemnização peticionada, tal significa que no entendimento do mesmo, existiu uma atuação culposa por parte da Recorrente, que terá contribuído para a ocorrência dos defeitos/desconformidades e para, na globalidade, toda a situação da qual advieram os supostos danos não patrimoniais que a Recorrida pretende fazer valer nos autos.

LIII. Porém, tal entendimento não é alicerçado em qualquer facto ou em qualquer fundamento jurídico.

LIV. Em abono da verdade, esta condenção da Recorrente no pagamento de compensação pelos danos não patrimoniais que a Recorrida alega ter sofrido padece do mesmo vício da condenção que a referida Sentença fez operar da Recorrente na reparação da globalidade dos defeitos/desconformidades alegadamente detetados: falta de demonstração da necessária causalidade.

LV. Com efeito, para que pudesse ser imputável à Recorrente a alegada vergonha, que a Recorrida alega ter sofrido, de receber os amigos em causa devido aos defeitos nos rodapés e anomalias no soalho, sempre teria de ter sido indiciado e demonstrado que foi tais defeitos e anomalias foram causados ou agravados pela atuação da Recorrente ou por uma qualquer omissão da mesma.

LVI. O que, manifestamente, não ocorreu.

LVII. Uma vez mais, o Tribunal a quo basta-se com o facto de tais desconformidades constarem no relatório pericial elaborado nos autos, para as imputar à Recorrente, bem como para imputar à Recorrente os alegados danos não patrimoniais que delas advieram, quando consta da factualidade dada como provada que não foi a Recorrente que executou a totalidade da obra, não lhe tendo sido adjudicados os serviços de carpintaria/pichelaria/electricidade e serralharia e quando tais alegadas desconformidades poderão advir, para além de erros do próprio projeto, com muita probabilidade, desses mesmos serviços realizados por terceiros.

LVIII. Sem prejuízo, ainda que se considere que não se pode concluir, com certeza, que tais anomalias foram provenientes dos serviços de terceiros e/ou do projeto, forçoso se torna concluir, porém, que, pelo menos, tais anomalias verificadas nos rodapés e no soalho flutuante são, do ponto de vista técnico, multicausais, podendo resultar, designadamente, de deficiências ao nível da pichelaria, da carpintaria, de fenómenos de condensação, de falta de ventilação ou ainda de soluções de projeto, não tendo sido feita qualquer prova que permita imputar tais anomalias à atuação da Recorrente.

LIX. Ora, não tendo o Tribunal a quo apurado a concreta origem técnica dos defeitos, nem demonstrado que os mesmos decorrem da atuação da Recorrente e considerando ainda que não a Recorrente que prestou os serviços de pichelaria, carpintaria, serralharia e eletricidade, tal como resulta dos factos provados, não pode a mesma ser condenada na reparação dos defeitos identificados nos pontos 7.1, 7.2, 7.6, 7.7, 7.10, 7.12, 7.13 e 7.14 dos factos dados como provados.

LX. Pelo que, tudo visto, não subsiste qualquer fundamento para que se possa condenar a Recorrente também quanto à compensação pelos alegados danos não patrimoniais sofridos pela Recorrida sempre devendo, pois, necessariamente, a Sentença proferida ser revogada, com as devidas e legais consequências. Assim se decidindo, (...), revogando-se a sentença ora recorrida, farão Vossas Excelências, uma vez mais, inteira e sã Justiça.».

- **Conclusões das alegações da Ré:**

«I. O Tribunal a quo julgou parcialmente procedente o pedido reconvenicional realizado pela Ré, condenando a Autora a corrigir apenas alguns dos defeitos alegados pela Ré e a pagar a esta a quantia de 600€ a título de danos não patrimoniais.

II. Concretamente, a Autora foi absolvida do pedido de (1) reparação de grande parte dos defeitos, (2) do pedido de desvalorização do imóvel por erro na colocação dos pilares, (3) do pedido de indemnização por atraso na entrega da obra e (4) de maior parte do pedido de indemnização por danos não patrimoniais.

III. Com o devido respeito, andou mal o Tribunal a quo a decidir nos termos em que decidiu, como se mostrará de seguida.

IV. Começando pelo elenco de defeitos reconhecidos pela douta sentença, o Tribunal a quo condenou a Autora a reparar, no prazo de 30 dias a contra do respetivo trânsito, os defeitos identificados nos pontos 7.1 a 7.15 do elenco dos factos provados.

V. Sucede que, o Tribunal a quo não condenou a Autora à reparação de outros defeitos que foram alegados pela Ré e provados no processo. São eles os seguintes: (1) o tamanho mínimo das sancas é de 30X15, (2) as cerâmicas colocadas na garagem estão a levantar, (3) o teto da casa de banho da suíte tem infiltração de águas, está negro e a rachar com humidade e o (4) tamanho das portas não permite a entrada de uma cadeira de rodas.

VI. Relativamente ao tamanho mínimo das sancas, o Tribunal a quo deu como não provado que o tamanho mínimo fosse de 30X15 (ponto n.º 4 do elenco dos factos não provados), fundamentando que “do teor do relatório pericial onde consta que o projeto de arquitetura e no caderno de encargos não constam as cotas das medidas das sancas”. Tal como foi alegado supra, em sede de alegações, o Tribunal a quo andou mal, devendo o referido facto ser considerado como provado. Ora vejamos.

VII. O Sr. Perito cometeu um erro ao afirmar que do caderno de encargos e do projeto não constam as cotas das medidas das sancas. A verdade é que as conversas entre as partes demonstram que o acordado sempre foi que as sancas teriam a medida mínima de 30x15:

a) O documento n.º 7 junto com a Contestação retrata uma conversa via Whatssap entre a Ré e o Sr. BB, na qual a Ré diz o seguinte: “Bom dia. Para que não hajam mais erros e a obra possa fluir de uma vez por todas sem percalços, agradeço que tomem em atenção as medidas que foram faladas. Desde os corredores ao pormenor da casa de banho de serviço para que fique de acordo com os corredores e sem remendos, bem como a medida das sancas em que o mínimo é de 30X15 sem esquecer que nos quartos essas medidas não estavam também a ser respeitados. Obrigado” (negrito nosso);

b) O documento n.º 8 junto com a Contestação volta a retratar uma conversa via Whatssap entre a Ré e o Sr. BB, na qual a Ré diz o seguinte: “Não foi isso o combinado, o combinado foi as sancas ficarem todas iguais, nem faz sentido de outra forma. Nós não conseguimos meter cortinas naquelas sancas” e “Em momento algum aceitamos que as sancas do quarto ficassem como estão”.

VIII. Em momento algum a Autora respondeu à Ré a contestar que as medidas mínimas das sancas não seriam aquelas. Caso as medidas fossem outras, a Autora teria corrigido a Ré, o que nunca fez. Neste sentido, deve o ponto n.º 4 dos factos não

provados ser dado como provado e, em consequência, ser a Autora condenada a reparar as desconformidades nas medidas das sancas do quarto suite da sala e do vidro do corredor, tendo por base o tamanho mínimo de 30x15.

IX. Passando para as cerâmicas colocadas na garagem, o Tribunal a quo deu como não provado que “as cerâmicas colocadas na garagem estão a levantar” (ponto n.º 11 do elenco dos factos não provados), fundamentando que “o relatório pericial refere que não se identificaram peças a levantar. Porém, constata-se que a união entre peças cerâmicas, separadas pelas juntas, em alguns casos não é regular”. Tal como foi alegado supra, em sede de alegações, o Tribunal a quo andou mal, devendo o referido facto ser considerado como provado. Senão vejamos.

X. O quesito j), página 4, do relatório pericial, à pergunta “as cerâmicas colocadas na garagem estão a levantar?” respondeu que “não se identificou as peças a levantar. Porém, constata-se que a união entre peças cerâmicas, separadas pelas juntas, em alguns casos não é regular” (negrito nosso).

XI. A falta de regularidade da união entre as peças cerâmicas, valorada pelo próprio Tribunal a quo, constitui um defeito que carece de reparação. Neste sentido, deve o ponto n.º 11 dos factos não provados ser dado como provado e, em consequência, ser a Autora condenada a reparar as cerâmicas colocadas na garagem”.

XII. Relativamente ao teto da casa de banho da suite, o Tribunal a quo deu como não provado que “o teto da casa de banho da suite tem infiltração de águas, está negro e a rachar com humidade” (ponto n.º 18 do elenco dos factos não provados), fundamentando a sua motivação com uma resposta negativa por parte da perícia. Tal como foi alegado supra, em sede de alegações, o Tribunal a quo andou mal, devendo o referido facto ser considerado como provado.

XIII. O quesito w), página 7, do relatório pericial, à pergunta “o teto da casa de banho da suite tem infiltração de águas, está negro e a rachar com humidade?” respondeu que “no teto da casa de banho da suite existem vestígios de infiltrações de águas, sendo visíveis manchas que indiciam a ocorrência de infiltrações e águas pelo teto. Verificou-se também que existe microfissuração nessa zona” (negrito nosso).

XIV. Por conseguinte, deve o ponto n.º 18 dos factos não provados ser dado como provado e, em consequência, ser a Autora condenada a reparar o referido defeito.

XV. Por fim, quanto ao facto de os tamanhos das portas não permitirem a entrada de uma cadeira de rodas, o Tribunal a quo deu como não provado que “o facto descrito no ponto 7.10 constitui situação muito constrangedora, pois o pai usa cadeira de rodas e só consegue entrar por uma das portas” (ponto n.º 24 do elenco dos factos não provados), fundamentando a sua motivação no seguinte: “resulta não provado, porquanto a prova testemunhal produzida não se referiu a tal matéria e não existem quaisquer outros elementos de prova a tais factos”. Tal como foi alegado supra, em sede de alegações, o Tribunal a quo andou mal, devendo o referido facto ser considerado como provado.

XVI. Isto porque, ao contrário do que alega a douda sentença, existem dois testemunhos que provam que o pai da Ré anda de cadeira de rodas e que só consegue entrar numa das portas da casa da Ré. Ora vejamos.

XVII. CC, no dia 20 de janeiro de 2026, no seu depoimento das 11H00 às 11H42, disse o seguinte:

- (Mandatária da Ré) 00:10:15 a 00:10:25: “Em relação à casa, ficou tudo conforme o projeto ou houve problemas?”

- (CC) 00:10:26 a 00:11:38: “Houve problemas estruturais, por exemplo, a altura das portas não é coincidente com aquilo que foi projetado. Nem nós queríamos aquilo daquela forma, não queríamos que a casa ficasse com um teto com uma altura num sítio e outra altura noutro. As portas há sítios em que, por exemplo, uma cadeira de rodas não entra. Nós se chegarmos com alguém com cadeira de rodas, o pai dela necessita e se um dia um de nós venha a precisar não consegue entrar pela garagem para dentro de casa, no nosso quarto a mesma situação. Aliás, o nosso guarda-fato não tem a mesma medida: para a porta do quarto poder abrir, o closet teve de ficar desnivelado em relação ao outro”.

XVIII. Também DD, no dia 20 de janeiro de 2026, no seu depoimento das 12H08 às 12H17, corroborou esta afirmação:

- (Mandatária da Ré) 00:05:20 a 00:05:24 à “O Pai da dona Daniela anda normal ou anda em cadeira de rodas?”.

- (DD) 00:05:24 a 00:05:25 à “De cadeira de rodas”.

- (Mandatária da Ré) 00:05:26 a 00:05:29 à “Sabe se há algum problema quando vai lá a casa para entrar?”.

- (DD) 00:05:29 a 00:05:40 à “Sim. A porta da garagem para a casa de banho a cadeira não passa e aquela porta tenho a certeza que não passa” (negrito nosso).

XIX. Fica, assim, demonstrado que o pai da Ré utiliza cadeira de rodas e que só

consegue entrar numa das portas. Significa isto que as restantes portas, cujas medidas desconformes foram dadas como provadas no ponto 7.10 do elenco dos factos provados, não permitem a entrada de uma cadeira de rodas.

XX. Por conseguinte, deve o ponto n.º 24 dos factos não provados ser dado como provado e, em consequência, ser a Autora condenada a reparar a medida das portas de forma que possa entrar uma cadeira de rodas. Subsidiariamente, caso não seja possível a reparação destes defeitos, deve ser arbitrada uma indemnização nunca inferior a 10.000,00€ (dez mil euros) a título de redução do preço por existirem defeitos irreparáveis.

XXI. Passando agora para a questão da desvalorização do imóvel por erro na colocação dos pilares, o Tribunal a quo deu como não provado que “os pilares colocados não constavam do projeto ou do caderno de encargos” (ponto n.º 3 do elenco dos factos não provados), fundamentando a sua motivação no conteúdo pericial. Tal como foi alegado supra, em sede de alegações, o Tribunal a quo andou mal, devendo o referido facto ser considerado como provado. Senão vejamos.

XXII. Tal como foi alegado pela Ré, os pilares colocados não constavam do projeto ou do caderno de encargos, na medida em que há disparidades entre os pilares que estavam previstos no projeto de estabilidade e os pilares que foram efetivamente executados: os pilares previstos no projeto de estabilidade acordado entre Autora e Ré eram retangulares e de betão armado, enquanto os pilares executados eram redondos e de aço.

XXIII. A prova produzida no processo corrobora a posição assumida pela Ré:

a) No orçamento de obra, junto na Petição Inicial (documento n.º 3 da P.I), consta expressamente o fornecimento e aplicação de betão armado conforme previsto no projeto de estabilidade, em elementos estruturais em vigas e pilares, incluindo fornecimento e aplicação de betão” (ponto 3.3 do documento n.º 3 da Petição Inicial);
b) O relatório pericial, no quesito x), página 7, afirma que os pilares previstos no projeto de estabilidade “estão desenhados no Quadro de Pilares, com secção transversal reta em forma de quadrado e designados por SHS 140 X 5.0. Porém, os pilares que estão aplicados nos vãos envidraçados da sala são em aço e têm secção circular com diâmetro de 11 centímetros” (negrito nosso);

c) Em sede de audiência de julgamento, o Sr. Perito afirmou em diferentes ocasiões haver disparidades entre os pilares que estavam previstos no projeto de estabilidade e os pilares que foram efetivamente executados. Repare-se no depoimento do Sr. Perito, no dia 11 de dezembro de 2025, das 11H06 às 11H45:

- (Mandatária da Ré) 00:02:43 a 00:03:25: “no que se relaciona com a colocação dos dois pilares, foi perguntado se os dois pilares estariam projetados. A resposta foi que se encontravam no projeto de estabilidade dois pilares, numa secção transversal, reta e de forma quadrada. Porém, aquando da peritagem, verificou-se que os mesmos não apresentavam essas dimensões e a forma como estava projetada. É verdade ou é mentira?”

- (Sr. Perito) 00:03:26 a 00:03:30: “é o que digo no relatório. É verdade. O que está previsto no projeto de estabilidade é em betão armado” (negrito nosso).

- (Sr. Perito) 00:03:30 a 00:04:15: Impercetível

- (Mandatária da Ré) 00:04:16 a 00:04:20: “Mas o que está no local é redondo e tem outras dimensões”.

- (Sr. Perito) 00:04:21 a 00:04:40: “O que está no local é um pilar metálico circular com diâmetro de 11 centímetros” (negrito nosso).

- (Mandatária da Ré) 00:04:41 a 00:04:46: “Existe aqui uma disparidade entre o que está efetivamente projetado e ... (interrompida)”

- (Sr. Perito) 00:04:47 a 00:04:50: “Há uma discrepância de materiais entre o que está projetado e aquilo que está colocado” (negrito nosso)

- (Mandatário da Autora) 00:32:35 a 00:33:03: “O Sr. Engenheiro também referiu que os pilares programados ou previstos seriam de forma retangular e estes são redondos e o material é diferente do que estava previamente estabelecido. O Sr. Engenheiro referiu que os pilares apesar de serem de forma diferente, são equivalentes na sua função?”.

- (Sr. Perito) 00:33:04 a 00:33:16: “O que se pretende quando se substitui é que seja equivalente”.

XXIV. Ou seja, os pilares que foram colocados na obra não constavam, efetivamente, do projeto ou do caderno de encargos, na medida em que possui materiais e formas distintas das que estavam previamente acordadas. Trata-se de um erro de tal forma grave que deveria ser comunicado junto do Município ou justificado no livro de obras, tal como sustenta o Sr. Perito no seu depoimento:

- (Mandatário da Autora) 00:33:17 a 00:33:26: “Neste contexto toda a questão é: se essa alteração necessitava de aditamento ao projeto ou aprovação?”

- (Sr. Perito) 00:33:30 a 00:33:55: “Necessita, necessita, porque o meu colega tem de conseguir provar que aquele pilar que ali está, ao ser substituído por um de aço não tem resistência inferior”.

- (Mandatário da Autora) 00:34:05 a 00:34:09: “Ou seja, teria de fazer essa alteração junto do Município?”

- (Sr. Perito) 00:34:10 a 00:34:12: “Ou justificá-la no livro de obras”.

XXV. Face ao que foi exposto, deve o ponto n.º 3 dos factos não provados ser dado como provado. Esta alteração factual fará com que o pedido formulado pela Ré de redução do preço da empreitada em 25.000,00€ (vinte e cinco mil euros) por desvalorização do imóvel proceda. Veja-se.

XXVI. Estatui o artigo 1208º do Código Civil 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” (negrito nosso). A propósito de noção de defeito, dispõe o artigo 913º do Código Civil que “se a coisa vendida sofrer de vício que a desvalorize ou impeça a realização do fim a que é destinada, ou não tiver as qualidades asseguradas pelo vendedor ou necessárias para a realização daquele fim, observar-se-á, com as devidas adaptações, o prescrito na secção precedente, em tudo quanto não seja modificado pelas disposições dos artigos seguintes” (negrito nosso).

XXVII. Ou seja, uma obra defeituosa não é apenas aquela que impede a realização do fim, mas também é aquela que não possui as características pretendidas. Neste sentido, veja-se o disposto no acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 27-03-2025, no processo n.º “257/22.6T8SRQ.L1-8, disponível em www.dgsi.pt: “no contrato de empreitada, o cumprimento defeituoso consiste na prestação realizada pelo devedor que não cumpre as condições de integridade e identidade do mesmo” (negrito nosso).

XXVIII. Quando a empreitada não tem as características contratadas e não há a possibilidade de corrigir os defeitos, deve-se proceder à redução do preço. Neste sentido, veja-se o disposto no acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 08-06-2022, no processo n.º 7859/21.6YIPRT.P1, disponível em www.dgsi.pt: “No caso de o empreiteiro/subempreiteiro não haver procedido à eliminação do defeito ou à construção de obra nova, o dono desta tem direito à redução do preço contratado, desde que a obra, apesar do defeito que padece, não deixe de ter utilidade para ele, aceitando-a como tal” (negrito nosso).

XXIX. E sem nunca esquecer o artigo 406º, n.º 1 do Código Civil, o qual estatui que “o contrato deve ser pontualmente cumprido, e só pode modificar-se ou extinguir-se por mútuo consentimento dos contraentes ou nos casos admitidos na lei”.

XXX. O facto de os pilares colocados na obra não possuírem as características acordadas entre as partes, é por si só um defeito que desvaloriza o imóvel. Agrava ainda mais a situação o facto de o material e forma executadas afetarem, irreversivelmente, a estética dos pilares.

XXXI. Assim, não tendo os pilares colocados na obra as características acordadas entre as partes, deve a Autora ser condenada a pagar a quantia de 25.000,00€ (vinte e cinco mil euros) a título de redução do preço por existirem defeitos estruturais.

XXXII. Relativamente ao pedido de indemnização por atrasado na entrega da obra, resulta do elenco dos factos provados que houve atraso na entrega da obra, porquanto se provou que a conclusão da empreitada seria em julho de 2021, mas esta apenas ocorreu em maio de 2022 (cfr. pontos B e E do elenco dos factos provados).

XXXIII. Para sancionar eventuais atrasos (que vieram mesmo a suceder, como se demonstrou no artigo anterior), as partes assinaram uma “Declaração de Compromisso de Início e Término de Obra, na qual ficou estabelecido o seguinte: “se não forem cumpridos os prazos estipulados, a empresa sofrerá uma penalização diária prevista na lei” (cfr. documento n.º 5 junto com a Contestação).

XXXIV. Fundamentou o Tribunal a quo que a referida cláusula é “indeterminável e por isso sem qualquer valor jurídico”. Com o devido respeito, não podemos concordar com esta posição, uma vez que o acordo celebrado entre as partes remete para artigo 403º, n.º 1 do Código dos Contratos Públicos, que regula a matéria dos atrasos nas obras e determina o quantum da penalização a administrar em caso de atraso na entrega da obra por parte do empreiteiro.

XXXV. Por isso, andou mal o Tribunal a quo a indeferir o pedido da Ré pelo atraso na entrega da obra, alegando-se ainda que a recusa por parte da Autora em pagar tal quantia constitui abuso de direito, na modalidade de venire contra factum proprium, na medida em que a Autora assumiu a obrigação de indemnizar a Ré pelo atraso da entrega da obra, tendo, aliás, sido a própria Autora a propor a celebração do acordo naqueles termos e agora recusa-se a pagar.

XXXVI. Neste sentido, deve a Autora ser condenada a pagar à Ré a quantia de

1.189,59€ (mil, cento e oitenta e nove euros e cinquenta e nove cêntimos), a título de penalização pelos dias de atraso na entrega da obra.

XXXVII. Por fim, a fixação de uma indemnização de apenas 600€ para ressarcimento dos danos não patrimoniais sofridos pela Autora revela-se insuficiente, tendo em conta os valores jurídicos presentes que merecem a tutela do direito.

XXXVIII. A este respeito, o Tribunal a quo apenas deu como provado que “a ré tem vergonha de receber amigos em casa por causa dos defeitos nos rodapés” (ponto n.º 11 dos factos provados).

XXXIX. Deu como não provado “que a Ré grávida andou muito tempo desnorteada, desanimada e revoltada, uma vez que a casa que tanto idealizou não corresponde ao que está no local” e que “por tudo isto, sofreu e continua a sofrer a Ré desgosto e desilusão, bem com fragilidade emocional” (pontos 28 e 29 do elenco dos factos não provados). Fundamentou o Tribunal a quo que “a prova testemunhal produzida não se referiu a tal matéria e não existem quaisquer outros elementos de prova a tais factos”. Tal como foi alegado supra, em sede de alegações, o Tribunal a quo andou mal, devendo o referido facto ser considerado como provado. Vejamos.

XL. O testemunho de DD, amiga há 18 anos da Ré, no dia 20 de janeiro de 2026, das 12H08 às 12H17, corrobora que a que a Ré grávida andou muito tempo desnorteada, desanimada e revoltada, uma vez que a casa que tanto idealizou não corresponde ao que está no local” e que “por tudo isto, sofreu e continua a sofrer a Ré desgosto e desilusão, bem com fragilidade emocional”:

- (Mandatária da Ré) 00:05:50 a 00:05:55 à “Sabe se ela ficou triste por causa disto?”.

- (DD) 00:05:55 a 00:06:07 à “Ficou triste, para mais depois da gravidez, ela teve quase uma depressão pós-parto, porque ela chorava” (negrito nosso).

- (Mandatária da Ré) 00:06:07 a 00:06:10 à “Mas por causa da casa ou por causa de ter sido mãe?”.

- (DD) 00:06:11 a 00:06:20 à “Por causa da casa. Ela gostava que as pessoas fossem visitar e ela primeiro dizia que não podia, não tinha vontade de mostrar a casa a ninguém” (negrito nosso).

- (Mandatária da Ré) 00:08:12 a 00:08:18 à “Ela queixou-se que tinha assim tristeza de mais alguma coisa de não estar bem em casa ou a senhora não sabe?”.

- (DD) 00:08:18 a 00:09:10 à “Ela sentiu-se sempre triste. Gastou muito dinheiro, era a casa de sonhos dela, tentou moldar a gosto dela e tudo mais, e acontece isto agora, claro que ninguém fica contente com uma coisa destas. Ela ficava triste” (negrito nosso).

XLI. Fica, assim, comprovado que a Ré continua a sofrer desgosto e desilusão, bem como fragilidade emocional, devendo os pontos 28 e 29 dos factos não provados ser dado como provados.

XLII. Tal como refere a douda sentença, “é hoje aceite a ressarcibilidade dos danos não patrimoniais no âmbito da responsabilidade contratual”. Todavia, a quantia fixada mostra-se insuficiente.

XLIII. A construção de uma casa é um marco singular na vida de qualquer pessoa. A Ré gastou o dinheiro que demorou toda a sua vida a conquistar para construir a casa dos seus sonhos e para a poder usufruir juntamente com a sua família e os seus amigos, tendo criado enormes expectativas em volta destes planos. No entanto, estes objetivos ficaram frustrados por causa do cumprimento defeituoso da empreitada por parte da Autora.

XLIV. A tristeza, desgosto, desilusão e fragilidade emocional sentidas pela Ré são bens jurídicos de tal forma importantes que justificam uma ressarcibilidade maior, devendo ser arbitrada a quantia de 7.500,00€ (sete mil e quinhentos euros) peticionada pela Ré em sede de Reconvensão.

Assim, em conformidade com as conclusões supra mencionadas, revogando a sentença apelada, julgando procedente o recurso, (...), farão Vossas Excelências, uma vez mais, inteira e sã Justiça.».

Apenas a ré apresentou **contra-alegações**, nas quais concluiu pela improcedência do recurso da autora.

Foram colhidos os vistos dos Exmos. Adjuntos.

*

*

II. Questões a apreciar e decidir:

Em atenção às conclusões das alegações das recorrentes, que, de acordo com o estabelecido nos arts. 635º nº 4 e 639º nºs 1 e 2 do CPC, fixam o *thema decidendum* deste recurso [salvo ocorrendo outras questões de conhecimento oficioso - art. 608º nº 2 *in fine*, também do CPC], as questões a decidir são as seguintes:

1. Recurso da autora-reconvinda:

- i) Irresponsabilidade pelos defeitos descritos nos factos provados 7.1 a 7.15 (ou responsabilidade limitada a alguns deles);
 - ii) Inexistência de fundamento para a condenação relativa à indemnização por danos não patrimoniais.
2. Recurso da ré-reconvinte:
- i) Alteração da matéria de facto;
 - ii) Reparação/eliminação de outros defeitos/desconformidades além dos descritos nos factos provados 7.1 a 7.15;
 - iii) Redução do preço por desvalorização do imóvel devida à colocação de pilares na sala;
 - iv) Indemnização/penalização por atraso na entrega da obra;
 - v) Aumento do «quantum» da indemnização por danos não patrimoniais.

*

*

III. Fundamentação fáctica:

- i) A **sentença** recorrida considerou **provados** os seguintes **factos**:

«Conforme despacho proferido na ata de audiência prévia:

A. A Autora é uma sociedade comercial que se dedica à atividade da construção civil, execução de obras de construção, reabilitação, manutenção de restauração de elementos e revestimentos de toda a classe de edifícios.

B. A 18.12.2020 a Autora e a Ré declararam por escrito que: Acordaram verbalmente que a segunda fase da obra no que diz respeito aos acabamentos conforme orçamento nº ... terá início entre o final de fevereiro ou início de março de 2021 e terá a sua conclusão até final de julho do respetivo ano.

De salientar que, se por algum houver atrasos devido a entidades terceiras da vossa responsabilidade será realizada uma adenda a esta declaração para alteração dos prazos”.

Factos admitidos por acordo nos articulados:

C. Autora e Ré em dezembro de 2020 acordaram na execução de uma obra na casa de habitação da ré sita na Estrada ..., ..., ..., freguesia ..., concelho de Lousada a ser executada pela autora (artigo 2º da pi e 3º e 4º da contestação).

D. O contrato acordado entre as partes previa as seguintes fases de obra: a. Montagem de estaleiro; b. Escavações; c. Alvenarias interiores e exteriores; d. Impermeabilização e coberturas; e. Construção civil (cobertura, pendentes, impermeabilização e aplicação de gravilha); f. Acabamento exterior; Acabamento interior; h. Pinturas (conforme alegado e constante do descritivo do documento junto pelas partes respetivamente na petição e contestação, documentos convergentes neste elenco da obra).

E. A obra foi entregue à ré em maio de 2022 (artigo 13 da contestação e 4 da replica).

F. A autora emitiu a fatura ... em 20.06.2023 no montante de 28.153,92€ + 6.475,40 de IVA, valor global de 34.629,32€ (artigos 9º da pi e 31 a 33 da contestação- apenas quanto à emissão da fatura).

G. No mês de setembro de 2023 a ré interpelou verbalmente a autora para proceder a reparações tendo a autora se dirigido à casa da ré em outubro de 2023, para averiguar as anomalias foi-lhe recusado entrar, por alegadamente a filha se encontrar a dormir. (documento nº 4 junto com a pi, artigos 45, 46 e 47 da contestação e Artigo 5º da réplica).

H. As partes acordaram num desconto de € 5.000,00 a ser aplicado no preço final (artigos 10º da pi e 10º da contestação).

Da prova produzida em julgamento:

1. No total a Ré entregou à Autora os valores indicados nos artigos 8 e 9 da PI e ainda o valor de € 11.685,00 por meio de cheque n.º ..., datado de 31.03.2021, da Banco 1... (cfr. Fatura n.º ... de 25.03.2021 e recibo n.º ... de 07.04.2021), totalizando o valor pago pela Ré à Autora o valor de € 97.235,00.

2. A obra foi adjudicada pelo valor de € 118.959,52, acrescida de IVA à taxa legal montante global de €146.319,72, conforme orçamento junto pela ré como doc nº 2.

3. O autor recebeu à parte o pagamento do valor das tijoleiras.

4. As especialidades de eletricidade, pichelaria, carpinteiro e serralheiro não foram por si executadas.

5. A 28 de março de 2024 a Ré remeteu ao autor que recebeu a carta cujo teor consta como documento nº 24 junto à contestação na qual denuncia desconformidades de construção com o projeto: coluna e pilares implantados no meio a sala de jantar altura entre o chão e tetos de algumas divisões e deficiências defeitos de construção: Infiltrações tetos e paredes/placa de cobertura do telhado não nivelada/fissuras nas paredes/manchas de humidades nos tetos/deficiente ventilação no imóvel/ levantamento de piso/soalho flutuante/manchas de humidade e barriga de água em

alguns rodapés por absorção de humidades/cerâmicas das casas de banho com manchas, riscadas ou fissuradas/ cerâmicas do exterior e garagem a levantar/falta de colocação de tinta lavável nas paredes interiores/ ausência de colocação de barra junto a rodapés e chão nalgumas divisões/ em dias de chuva chove no quarto com suite acumulando água na sua entrada.

Requer a eliminação dos defeitos denunciados em 30 dias/ redução do preço e sem prejuízo de indemnização pelos eventuais prejuízos”.

6. O autor respondeu a 10 de abril de 2024 à carta referida em 5, conforme documento nº 25 junto com a contestação manifestando disponibilidade para se deslocar à construção para aferir a responsabilidade pelos defeitos elencados, e sendo caso disso proceder à sua reparação e determinar o modo de pagamento da fatura.

7.1. Existem vestígios de humidades no teto do quarto/suite e da casa de banho e na base de algumas paredes perimetrais existem vestígios de humidades.

7.2. Existe humidade nos rodapés causada pela humidade na base de algumas das paredes perimetrais.

7.3. Identificaram-se algumas fissuras e microfissuras nas paredes a casa.

7.4. Nos tetos da casa de banho da suite existem vestígios de infiltrações de águas, sendo visíveis manchas que indiciam a ocorrência de infiltrações e águas pelo teto.

7.5. A casa tem deficiente ventilação.

7.6. O piso/soalho flutuante das divisões encontra-se a levantar ou desprender algumas das réguas do soalho nas juntas topo a topo denotam levantamento numa área de cerca de 40 m2.

7.7. Existem manchas de humidade e barriga de água em alguns rodapés.

7.8. Algumas peças cerâmicas das casas de banho possuem manchas e apresentam fissuras e riscadas.

7.9. Existem peças cerâmicas colocadas no exterior que estão a levantar.

7.10. Existem desconformidades no que se refere às dimensões de algumas portas e de alguns roupeiros.

7.11. Parte da estrutura do pavimento da casa é apoiada num fosso que não permite a circulação de ar e propicia a entrada de humidades e criação de zonas de bolor na casa.

7.12. As paredes e rodapés e ornamentação de portas apresentam fissuras ou estão rachadas.

7.13. Algumas peças de cerâmica da casa de banho de serviço estão todas riscadas.

7.14. Existe desconformidade nas medidas das sancas do quarto suite da sala e do vidro do corredor.

7.15. O muro frontal está rachado.

7.16. foram colocados dois pilares na sala.

8. A reparação dos defeitos elencados em 7.1 a 7.16 demanda: Arte de Trolha: 2 oficiais x 8 horas x 15 dias x 15€/hora = 3.600,00€; Arte de Carpinteiro: 2 oficiais x 8 horas x 10 dias x 18€/hora = 2.880,00€; Total = 6.480,00€.

O custo de materiais considerados necessários para executar as reparações, estima-se em 2.000,00€.

9. A autora elaborou o relatório junto como documento nº 4 quanto à intervenção na moradia ocorrida a 12 de outubro de 2023.

10. Dou por reproduzidos os documentos juntos com a contestação com os nºs 7 a 25.

11. A ré tem vergonha de receber amigos em casa por causa dos defeitos nos rodapés e anomalias no soalho.

12. Houve atraso e falta de matérias-primas no mercado.

13. Esta ação foi intentada a 23 de fevereiro de 2024 e a reconvenção foi deduzida a 16 de maio de 2024.».

*

ii) ... E considerou **não provados** os seguintes **factos**:

«1. Que o orçamento aprovado fosse no montante de € 110.269,42.

2. Que foram adicionados ao orçamento em julho de 2021 mais serviços orçamentados em € 2.787,77 e em fixado em € 3.446,73 e ainda o assentamento de cerâmicas na casa de banho de serviço, na casa de banho da suite, na casa de banho comum, na garagem, na lavandaria e na zona de entrada do imóvel, serviço cujo valor foi de € 2.200,00.

3. Que os pilares colocados na sala não constavam do projeto ou do caderno de encargos.

4. Que o mínimo de medidas das sancas seja de 30X15.

5. Existem remendos de cerâmicas nas casas de banho e o chão mal aplicado.

6 A placa sem arejamento.

7. Existem infiltrações de água nos vidros.

8. A sala, quartos, corredor e cozinha estão com os tetos desnivelado(s).

9. *Que não tenham sido colocadas barra junto a rodapés e chão em algumas divisões.*
10. *A placa de cobertura está desnivelada ou o telhado.*
11. *As cerâmicas colocadas na garagem estão a levantar.*
12. *As paredes interiores não foram pintadas com tinta lavável.*
13. *Ausência de colocação de barra junto a rodapés e chão em algumas divisões da casa.*
14. *Existe acumulação de infiltração de água na entrada do quarto suite e respetiva casa de banho.*
15. *O respiro tapado pelo empreiteiro com duas pedras enormes.*
16. *A casa não tem respiros suficientes.*
17. *Os rodapés e piso flutuante desnivelado e a levantar em face da humidade numa área de cerca de 149,20m².*
18. *O teto da casa de banho da suite tem infiltração de águas, está negro e a rachar com a humidade.*
19. *A altura do chão ao teto não corresponde com a altura constante do projeto e caderno de encargos.*
20. *A porta da suite não corresponde à medidas do projeto e caderno de encargos.*
21. *O chão desnivelado.*
23. *Que as especialidades de eletricidade, pichelaria, carpinteiro e serralheiro tivessem sido adjudicadas à autora.*
24. *O facto descrito no ponto 7.10 constitui situação muito constrangedora, pois o pai usa cadeira de rodas e só consegue entrar por uma das portas.*
25. *Do orçamento adjudicado, nunca figurou a colocação de pilares na sala.*
26. *Sem autorização e à revelia da Ré a Autora procedeu à implantação de dois pilares estruturais no meio da divisão e da portada da sala para o jardim facto desfigura a sala, implicando uma desvalorização do imóvel no seu todo.*
27. *A colocação de tais pilares implicou uma alteração de toda a configuração da sala, um subaproveitamento do espaço e desperdício inclusive do mesmo.*
28. *Que a Ré grávida andou muito tempo desorientada, desanimada e revoltada, uma vez que a casa que tanto idealizou não corresponde ao que está no local.*
29. *Por tudo isto, sofreu e continua a sofrer a Ré desgosto e desilusão, bem com fragilidade emocional*
30. *O atraso na entrega da obra à Ré por parte da Autora deveu-se, às várias alterações que a Ré decidiu fazer ao projeto inicial da obra.*
31. *O autor fez a imputação/desconto do valor de 5.000,00€ referido em H) no preço final da obra.*
32. *A habitação da ré sofreu desvalorização.».*

*

*

IV. Apreciação do objeto do recurso:

1. Recurso da autora-reconvinda.

1) Irresponsabilidade pelos defeitos descritos nos factos provados 7.1 a 7.15 (ou responsabilidade limitada a alguns deles).

Começando pelo recurso da autora-reconvinda, a primeira pretensão que deduz nas alegações/conclusões da sua apelação visa a revogação da sentença recorrida na parte em que a condenou a proceder à reparação/eliminação dos defeitos/desconformidades descritos nos factos provados nºs 7.1 a 7.15 [conclusões II a XXXVII das suas alegações] . Argumenta, para tal, que:

- (i) nesta parte, a sentença recorrida não teve em conta o que se mostra provado sob o ponto de facto nº 4 [que «as especialidades de eletricidade, pichelaria, carpinteiro e serralheiro não foram por si (autora) executados»] e «não resulta demonstrada, nem sequer indiciada, a causa para cada um desses mesmos defeitos», «[e]m concreto, que os mesmos possam ser imputáveis à Autora, aqui Recorrente», resultando alguns deles «dessas mesmas especialidades», como é o caso do «levantamento do soalho, (d)os defeitos em portas e roupeiros, (d)os problemas de infiltrações e (d)a própria humidade», que considera «desconformidades próprias de erros ao nível do projeto (falta de ventilação), ou de erros ao nível dos serviços que foram contratados a terceiros», o que significa que a decisão recorrida «presume causalidade sem prova concreta» de que aqueles «tenham sido provenientes dos trabalhos executados ou de uma qualquer omissão» da sua parte;
- (ii) quando muito, a haver alguma responsabilidade da sua parte, «sempre a mesma teria de ser limitada aos defeitos concretamente imputáveis à sua atuação»,
- (iii) além de que não conseguiu aferir se havia defeitos a reparar/eliminar, na sequência da comunicação da ré de setembro de 2023, porque esta, em 12.10.2023, quando ela, autora, se deslocou ao local, impediu a sua entrada no interior da casa, tendo-se limitado a realizar um teste de impermeabilidade na cobertura.

Vejamos se tem razão.

Com este último argumento não perderemos tempo, pois a denúncia que releva nos autos [e que foi atendida, por exemplo, para, na sentença, se julgar improcedente a exceção perentória da caducidade do direito da ré, decisão que não vem posta em causa nos recursos que as partes interpuseram] é a que teve lugar em 28.03.2024, mediante missiva dirigida pela ré à autora [cfr. factos provados nºs 5 e 6], e não a interpelação verbal de setembro de 2023 [facto provado G], cujo conteúdo até se desconhece [não consta dos factos provados que defeitos/desconformidades foram comunicados em setembro de 2023], sendo que só relativamente a esta é que houve deslocação da autora a casa da ré e lhe foi recusada a entrada pelo motivo indicado na facto provado G. Quanto à interpelação de 28.03.2024 não consta da factualidade provada que, na sequência do indicado no facto provado nº 6, a autora se tenha deslocado a casa da ré e lhe tenha sido recusada a entrada, sendo certo que, caso isso tivesse acontecido, lhe competia a prova destas deslocação e recusa, que não fez.

Quanto aos dois primeiros argumentos.

Começando por enquadrar o contrato em causa nos autos e a questão dos defeitos, diremos, muito sucintamente, que, tal como se decidiu na sentença recorrida, não há dúvida de que o que está aqui em questão é um contrato de empreitada de consumo celebrado entre a autora [enquanto empreiteira] e a ré [dona da obra], ao qual é aplicável, atenta a data da sua celebração [cfr. factos provados B e C], o regime do DL 67/2003, de 08.04 [com as alterações introduzidas pelos DL 84/2008, de 21.05 e 9/2021, de 29.01; o diploma que o substituiu/revogou, o DL 84/2021, de 18.10, apenas se aplica a contratos celebrados após 01.01.2022, conforme deflui dos seus arts. 53º nº 1 e 55º]. Isto em atenção ao disposto no art. 1º-B al. a) do DL 67/2003, que considera consumidor, para efeitos de aplicação de tal diploma legal, *«aquele a quem sejam fornecidos bens, prestados serviços ou transmitidos quaisquer direitos, destinados a uso não profissional, por pessoa que exerça com carácter profissional uma atividade económica que vise a obtenção de benefícios, nos termos do n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 24/96, de 31 de Julho»*.

Certo é também que, em conformidade com o disposto no art. 4º do DL 67/2003, a autora, empreiteira, está obrigada a reparar/eliminar os defeitos/desconformidades de construção. Assim consta da fundamentação da sentença recorrida [transcreve-se a parte relativa a esta questão]:

«Direito à reparação dos defeitos.

Nos termos do disposto no art. 2º DL 67/2003: (nº 2) Presume-se que os bens de consumo não são conformes com o contrato se se verificar algum dos seguintes factos: (...) c) Não serem adequadas às utilizações habitualmente dadas aos bens do mesmo tipo; d) Não apresentem as qualidades e o desempenho habituais nos bens do mesmo tipo e que o consumidor pode razoavelmente esperar, atendendo à natureza do bem ...».

A noção de defeito coincide, no essencial, com a contida no art. 913 CC, que se reporta à venda de coisas defeituosas. (A propósito, ver João Calvão da Silva (Compra e Venda de Coisas Defeituosas, pag. 40, 41, 43).

Dos factos dos autos apura-se que as anomalias descritas nos pontos 7.1. a 7.15 constituem defeitos da obra ou, segundo o conceito da LDC, pois afigura-se, de razoável evidência que se tratam de imperfeições que diminuem a cabal aptidão do imóvel ao fim a que se destina.

O regime legal previsto no D.L. 67/2003, diploma de cariz protetor relativamente ao consumidor estabelece que: “Em princípio, perante a existência de faltas de conformidade na obra realizada, o dono desta pode exercer livremente qualquer um dos direitos conferidos pelo art. 4.º, n.º 1, do D.L. n.º 67/2003. (...)” Ver a este respeito, João Cura Mariano, Responsabilidade Contratual do Empreiteiro pelos Defeitos da Obra, 2015, 4ª edição, pg 223).

Ora, este artigo 4º da LDC prevê que: “(1 -) Em caso de falta de conformidade do bem com o contrato, o consumidor tem direito a que esta seja reposta 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”.

Aplicando tal normativo ao caso dos autos é inarredável que a ré reconvinte tem direito à reparação das anomalias identificadas nos pontos 7.1. a 7.15 da fundamentação de

facto, sendo que o prazo para a sua execução de 30 dias se nos afigura adequado proporcional e razoável tal como vem requerido.».

A autora, como referido atrás, embora sem questionar os defeitos/desconformidades descritos nos factos provados nºs 7.1 a 7.15, que foi condenada a reparar/eliminar, diz que não foi feita prova de que os mesmos tenham resultado da execução dos trabalhos que levou a cabo na realização da obra empreitada e que, todos eles ou alguns deles, resultaram ou, pelo menos, poderiam ter resultado de trabalhos levados a cabo por quem [que não ela] executou as especialidades referidas no facto provado nº 4, ou até serem devidos a erros do projeto [que não foi de sua autoria] ou a mau uso ou ausência de adequada manutenção por parte da ré.

Não há dúvida de que competia à ré-reconvincente a prova da existência dos defeitos/desconformidades que alegou na contestação-reconvenção e cuja reparação/eliminação peticionou, entre os quais se contam os descritos nos factos provados 7.1 a 7.15. Além disso, e porque houve outros intervenientes na realização da obra [construção da sua casa], mais concretamente na realização de trabalhos de eletricidade, pichelaria, carpintaria e serralharia, cabia, igualmente, à ré-reconvincente a alegação e prova de que aqueles defeitos/desconformidades se reportam aos trabalhos e serviços realizados/prestados pela autora-reconvinda. Assim o impõem as regras de repartição do ónus da prova consagradas no art. 342º do CCiv..

Quanto ao primeiro destes ónus probatórios, é manifesta a sua observância no que concerne àqueles defeitos/desconformidades.

Já quanto ao segundo, e apesar da ré-reconvincente ter alegado na contestação-reconvenção [veja-se, por exemplo, os artigos 83 e 84] que os defeitos que aí relatou [que incluíam os que foram dados como provados naqueles pontos de facto da sentença recorrida] resultaram da execução defeituosa da obra por parte da autora-reconvinda - factualidade integradora, portanto, do referido nexos causal ou de imputação dos mesmos a esta última -, a verdade é que o tribunal recorrido não se pronunciou quanto a eles, pois não deu como provado, nem como não provado, que os defeitos apurados tivessem resultado de execução defeituosa dos trabalhos que foram levados a cabo por aquela. Isto apesar de tal materialidade constar, embora de modo algo imperfeito, do ponto 39 dos temas de prova constantes do despacho proferido na audiência prévia [cfr. a respetiva ata].

Perante tal omissão, poderia questionar-se se haveria lugar à aplicação do que estabelece a al. c), parte final, do nº 2 do art. 662º do CPC - anulação da decisão recorrida e devolução dos autos à 1ª instância para ampliação da matéria de facto que não foi tida em conta pelo tribunal *a quo*, apesar de, como se disse, ter sido alegada pela parte a quem competia prová-la.

Como tal solução deve ser ponderada apenas como último recurso, entendemos que não há necessidade de fazer voltar os autos à 1ª instância para o referido efeito [ampliação da matéria de facto omitida], por conterem os mesmos elementos/meios de prova [orçamento da obra e relatório pericial] suficientes para suprimento, por esta Relação, da apontada omissão, cumprindo-se assim o ensinamento de *Abrantes Geraldes* [in «Recursos em Processo Civil», 7ª edic. atualiz., Almedina, pgs. 357-359] que diz que *“a possibilidade de anulação do julgamento para ampliação da decisão da matéria de facto deve ser encarada com rigor acrescido e reservada para os casos em que se revele indispensável”* e *“deve ser sempre uma medida de último recurso”*, que *“apenas deve ser decretada se não constarem do processo todos os elementos probatórios relevantes”*.

É o que passamos a fazer.

Entre as deficiências descritas nos factos provados nºs 7.1 a 7.15, várias dizem respeito a infiltrações de águas e humidades nos tetos e paredes de várias divisões da casa, incluindo [nas paredes] a zona dos rodapés - factos 7.1, 7.2, 7.4 e 7.7.

As fundações, cobertura e paredes da casa, incluindo materiais utilizados e respetivos acabamentos, isolamento e pinturas foram executados pela autora-reconvinda, como decorre, inequivocamente, do orçamento da obra que esta juntou com a p. i.. Além disso, tendo o Sr. Perito tido acesso a cópia dos projetos da obra [cfr. o que fez constar da «questão prévia» que, no relatório pericial, precede as suas respostas aos quesitos], temos também como evidente que se destes resultasse que algum daqueles trabalhos, apesar de previstos no aludido orçamento, não tivesse sido efetivamente realizado pela autora-reconvinda ou competisse a alguma das especialidades mencionadas no nº 4 dos factos provados, não deixaria de assinalar tais circunstâncias nas respostas que deu a propósito daqueles defeitos e dos demais que o tribunal recorrido deu como provados [com base, essencialmente, no relatório pericial]. Mas nada apontou a tal respeito. Pelo contrário, resulta da resposta a alguns quesitos que as humidades nos tetos e paredes resultam de infiltrações de águas pluviais pela cobertura e, em parte, também de deficiente ventilação da casa.

Não tendo havido intervenção de terceiros na realização daqueles trabalhos [adiante voltaremos a abordar a falta de ventilação e sua causa], que não se enquadram nos que integram as especialidades de eletricidade, pichelaria, carpintaria e serralharia, mencionadas no facto provado nº 4, forçoso será concluir, por presunção judicial [arts. 349º e 351º do CCiv.], que as referidas infiltrações e humidades são resultado/consequência de deficiente execução dos referidos trabalhos por parte da autora empreiteira.

Quanto a tais deficiências - factos 7.1, 7.2, 7.4 e 7.7 - e não tendo a autora-reconvinda feito prova que afastasse o resultado desta presunção, há que concluir que bem andou a sentença recorrida ao considerá-las como defeitos imputáveis à autora-reconvinda. Relativamente às situações descritas nos factos provados nºs 7.3, 7.8, 7.12, 7.13 e 7.15, a imputação das deficiências é ainda mais evidente e direta. Tratando-se de fissuras, microfissuras, riscos e rachadelas em paredes, peças cerâmicas, ornamentação de portas e muro frontal que foram, sem dúvida, executados pela autora-reconvinda, como decorre do orçamento da obra já mencionado, também não há dúvida de que as mesmas devem ser imputadas a deficiente execução da obra por parte da sociedade empreiteira recorrente.

Igual conclusão não vale, porém, para as rachadelas de rodapés referidas em parte do facto provado nº 7.12, pois não resulta do dito orçamento que a execução dos rodapés tivesse ficado a cargo da autora-reconvinda, nem decorre do relatório pericial que tais rachadelas nos rodapés se devam à humidade das paredes em que estão incorporados. Esta concreta deficiência não pode. Pois, ser imputada à autora-reconvinda, o que implica que, quanto a ela, o recurso desta tenha que proceder. Passando à deficiência indicada no facto provado nº 7.5, a mesma também não pode deixar de ser imputada à sociedade empreiteira. Consta do relatório pericial que a deficiente ventilação do imóvel se deve à falta de algumas caixas de ventilação [resposta ao quesito e)]. Como estas devem ser aplicadas no teto ou nas paredes de casa [em divisões secas, para entrada de ar, devem ser aplicadas, além do teto, na parte alta das paredes ou junto aos rodapés; em divisões húmidas, para extração de ar, além do teto, devem ser aplicadas na parte alta das paredes] e estes foram executados pela autora, presume-se que também lhe cabia a ela a colocação das caixas de ventilação em falta. Como tal, esta deficiência deve ser reparada/eliminada pela autora-reconvinda.

No que diz respeito ao facto nº 7.6, não consta do orçamento da obra que a colocação do piso/soalho flutuante das divisões da casa tivesse sido adjudicada à autora. Dele decorre que, neste vetor da obra [chão do interior da habitação], a cargo da autora ficou apenas o «fornecimento e aplicação de regularização dos pavimentos interiores prontos a receber revestimento» e o «fornecimento e aplicação de cerâmico nos pavimentos das instalações sanitárias e cozinha (...)». Por via disso, a reparação/eliminação do defeito em apreço não é, em princípio, da responsabilidade da autora empreiteira. Só assim não seria se o levantamento do piso/soalho ou o desprender das régua de deste se devessem a humidades/infiltrações de águas provenientes do teto ou das paredes da casa [obras estas, como já vimos, a cargo e executadas pela demandante]. Mas do relatório pericial, mais concretamente das respostas aos quesitos f) e u), não resulta, com a necessária certeza/segurança, que os indicados defeitos tenham sido causados por humidades/infiltrações provenientes do teto ou das paredes. Consequentemente, não pode a autora-reconvinda ser condenada a reparar/eliminar tal defeito, o que significa que, neste ponto, a sentença recorrida não pode manter-se.

Relativamente à deficiência relatada no facto provado nº 7.9, a mesma não pode deixar de ser imputada à autora, na medida em que, por um lado, se trata, de acordo com o orçamento da obra, de trabalhos que ficaram a seu cargo e, por outro, porque a execução do respetivo trabalho de colocação não integra nenhuma das especialidades referidas no facto provado nº 4. Por isso, bem andou a decisão recorrida ao condenar aquela a proceder à sua reparação/eliminação.

Acerca do defeito apontado no facto nº 7.10, entendemos que os elementos disponíveis não permitem imputar este defeito à execução da obra que esteve a cargo da autora. Do orçamento não constam as medidas das portas e roupeiros. E o mesmo acontece com o projeto de arquitetura, segundo informação do Sr. Perito [que a ele teve acesso, como já dito] nas respostas aos quesitos p) e aa), que refere nesta última que naquele projeto «as dimensões das portas não estão cotadas». Além disso, embora aparentemente estejam em causa as dimensões/medidas dos espaços nas paredes para colocação de portas e roupeiros [que, repete-se, não constam do orçamento nem do projeto referenciados], caso o facto em apreço se reporte a estes últimos, ou seja, às portas e roupeiros colocados, então a impossibilidade de imputação do defeito à autora é ainda mais evidente, já que tais trabalhos [colocação

de portas e janelas] não foram executados por aquela, não constando do orçamento da obra, sendo antes típicos da especialidade de carpintaria. Nesta parte, a autora tem de ser absolvida da condenação de que foi alvo por parte da sentença recorrida. Passando à deficiência referida no facto provado nº 7.11, entendemos que os elementos constantes dos autos impõem que se mantenha a condenação da autora a repará-la/eliminá-la. Isto porque do orçamento da obra não resulta que a casa devesse ser construída sobre qualquer fosso, sendo que foi a autora que fez as escavações no terreno onde a casa foi implantada e que, além do mais, executou as respetivas fundações, com colocação de vigas, pilares e lajes. No relatório pericial diz-se, na resposta ao quesito r), que o fosso também não constava do projeto de arquitetura, acrescentando, ainda, que a ventilação «não está corretamente executada e, por isso, não permite que a ventilação do desvão sanitário seja efetuada de forma eficaz». Finalmente, o defeito indicado no facto provado nº 7.14 também é da responsabilidade da autora. Resulta do orçamento que a sua execução ficou a cargo desta. Padecendo as medidas das sancas aí referidas de desconformidades, estas são, necessariamente, devidas a deficiente execução das mesmas por parte da autora. Uma última nota.

A autora-reconvinda alega, ainda, um pouco em desespero de causa, que os apontados defeitos ou, pelo menos, alguns deles, podem ter resultado «*de eventuais erros de projeto ou, até, de eventual mau uso ou ausência de manutenção por parte da Ré, aqui Recorrida, do imóvel*» [conclusão XXXII das suas alegações].

Relativamente a esta alegação, cabe-nos dizer apenas que, se fosse o caso, por se tratar de matéria integradora de defesa por exceção [perentória], cabia-lhe a si, além da respetiva alegação, a prova da factualidade integradora de tais erros de projeto e/ou mau uso ou ausência de adequada manutenção por parte da ré, nos termos do nº 2 do art. 342º do CCiv., o que, claramente, não logrou fazer.

Há, por isso, que concluir que os defeitos/desconformidades descritos nos factos provados nºs 7.1 a 7.15 são da responsabilidade da autora, à exceção dos que constam dos nºs 7.6 e 7.10 e das rachadelas nos rodapés indicados no facto 7.12. Como tal, o recurso da autora-reconvinda, nesta parte, só procede quanto aos defeitos/desconformidades destes factos 7.6 e 7.10 e relativamente às rachadelas nos rodapés mencionadas no facto 7.12. No mais, mantém-se o decidido na sentença recorrida.

ii) Inexistência de fundamento para a condenação relativa à indemnização por danos não patrimoniais.

A mesma recorrente, nas conclusões II e XXXVIII a final das suas alegações, pugna, ainda, pela revogação da sentença recorrida na parte em que a condenou a pagar 600,00€ de indemnização à ré-reconvinte, a título de compensação por danos não patrimoniais, acrescida de juros de mora legais. Sustenta, para tal, que os danos alegados pela ré-reconvinte não atingem «*o grau de gravidade exigido pelo artigo 496º nº 1 do Código Civil*» e que «*a Recorrida contribuiu para o agravamento da situação ao impedir a verificação e a reparação das anomalias*», o que, de acordo com o art. 570º do CCiv., «*teria de acarretar consequências ao nível da indemnização pela mesma peticionada quanto aos danos não patrimoniais*».

Não há, atualmente, qualquer dúvida de que há lugar à ressarcibilidade dos danos não patrimoniais no âmbito, como é o caso, da responsabilidade contratual; trata-se de assunto em que há unanimidade da doutrina e da jurisprudência, tal como se proclamou na sentença recorrida. Por isso, o estabelecido no art. 496º do CPC, embora inserido em secção relativa à responsabilidade civil extracontratual ou aquiliana, tem também aplicação à responsabilidade contratual.

A propósito da verificação e quantificação do dano em análise, exarou-se na sentença recorrida o seguinte:

«*O art. 496 nº1 do CC postula como princípio geral da ressarcibilidade dos danos não patrimoniais aqueles que pela sua gravidade mereçam a tutela do direito. O conceito de gravidade afere-se segundo um critério objetivo, implicando, todavia, o recurso ao pensamento tópico, dado o imprescindível apelo às circunstâncias peculiares do caso concreto (cfr., por ex., A VARELA, Das Obrigações em Geral, vol.1º, 2ª ed., pág.486 e segs.).*

Como já então sustentava VAZ SERRA (“Reparação do Dano Não Patrimonial “, BMJ 83, pág.69 e segs.), o dano compensável deve revestir certa gravidade, excluindo-se os danos insignificantes, e de natureza tal que seja justificável a sua compensação pecuniária.

Entendemos assim que a ré reconvinte em face do facto provado no ponto 11, terá direito a uma compensação.

Na valoração do respetivo montante não se poderá todavia deixar de ter em linha de conta que a mesma ré contribuiu para o agravamento da situação/incómodo/vergonha

quando não permitiu que a autora entrasse em sua casa para avaliar a situação em outubro de 2023 e ao não ter demonstrado em qualquer outro momento disponibilidade para que a autora pudesse avaliar e reparar o que houvesse a reparar. Nessa medida, quer em face da natureza das anomalias descritas na matéria de facto, e respetivas condutas das partes afigura-nos que € 600.00, são um montante equitativo e razoável ao ressarcimento do dano não patrimonial reclamado. Este valor vence juros a partir da data do trânsito da presente sentença porquanto se trata de montante atualizado (artigo 566º nº 2, 805º nº 3 e 806º nº 1 todos do CC e AUJ de 9 de maio de 2002).».

Acompanhamos o decidido na parte em que se considerou indemnizável o dano em apreço, pois a sua gravidade é, inequivocamente, merecedora da tutela do direito, bastando ter-se em conta que a construção ou compra de uma casa de habitação é, para a larga maioria da população portuguesa, um objetivo de vida, um sonho a realizar, quase sempre a alguma distância no tempo, e que implica, as mais das vezes, efetivos sacrifícios/poupanças durante vários anos, por parte de quem quer concretizar esse objetivo/sonho. E evidente é também que, no caso da construção de uma casa, a concretização desse objetivo implica que esta seja edificada sem defeitos e em observância das adequadas *leges artis* por parte do empreiteiro, que deve executar a obra com perfeição e de acordo com as melhores práticas/técnicas de edificação vigentes em cada momento temporal. Por isso, a existência dos defeitos com que ficou a moradia da ré, em consequência da deficiente execução da obra pela autora, não podia ter deixado de entristecer aquela, para mais face à gravidade e extensão dos mesmos, a tal ponto que até tem vergonha de receber amigos na sua casa nova por causa de alguns deles [pelo menos, dos que constam do facto provado nº 11]. Tal dano não patrimonial não podia, pois, deixar de ser ressarcido/compensado, como decidiu a 1ª instância, não assistindo, nesta parte, razão à autora recorrente.

Mas dissentimos do decidido na parte em que considerou que a ré «*contribuiu para o agravamento da situação/incómodo/vergonha quando não permitiu que a autora entrasse em sua casa para avaliar a situação em outubro de 2023 e ao não ter demonstrado em qualquer outro momento disponibilidade para que a autora pudesse avaliar e reparar o que houvesse a reparar*». Em primeiro lugar, porque não está em causa nos autos a reparação/eliminação dos defeitos comunicados através da denúncia verbal de setembro de 2023, cujo conteúdo se desconhece [que deficiências, então já detetáveis e detetadas, foram comunicadas/denunciadas], mas sim a dos que foram denunciados por escrito em 28.03.2024. E, quanto a esta denúncia, cujo conteúdo/objeto se conhece [cfr. facto provado nº 5], não houve recusa da ré em permitir o acesso da autora à moradia. Foi ela que solicitou a presença desta, ao requerer, naquela missiva, «*a eliminação dos defeitos denunciados em 30 dias*». A autora é que, apesar de ter manifestado «*disponibilidade para se deslocar à construção para aferir a responsabilidade pelos defeitos elencado, e sendo caso disso proceder à sua reparação*» [conforme consta da sua resposta de 10.04.2024], não se deslocou à moradia da ré ou, pelo menos, não fez prova de que o tivesse feito, nem de que tivesse sido impedida pela ré de levar a cabo as tarefas ali mencionadas. E era ela que tinha que diligenciar, junto da ré, por disponibilidade desta para a concretização daquela deslocação, pois, não esqueçamos, está em questão a casa de habitação da ré que, pelo que alegou, até tinha então um filho de tenra idade. Por isso, discordando-se da sentença recorrida e do entendimento da autora recorrente, entendemos que a ré não contribuiu para o agravamento do dano em referência. O dano é apenas consequência da deficiente execução da obra por parte da autora-reconvinda. Resta o *quantum* indemnizatório. Mas, quanto a este, e divergindo, novamente, da autora, não consideramos que o valor fixado seja exagerado... bem pelo contrário, como veremos adiante quando apreciarmos o recurso da ré na parte em que pretende o aumento do montante arbitrado na sentença recorrida.

Improcede, assim, este segmento do recurso da autora.

*

2. Recurso da ré-reconvinte.

i) Alteração da matéria de facto.

A ré-reconvinte, nas conclusões das alegações, impugna a matéria de facto fixada na sentença recorrida, pretendendo que os factos não provados nºs 3, 4, 11, 18, 24, 28 e 29 passem a provados. Considera que o tribunal a *quo* apreciou/decidiu incorretamente tal factologia, por, na sua ótica, não ter valorado adequadamente os meios de prova que especifica.

No corpo das alegações [parte final do ponto A, relativo à impugnação da matéria de facto], a mesma parece querer também impugnar o facto não provado nº 32, pretendendo a sua eliminação porque, no seu entender, «*a palavra desvalorização [que dele consta] representa um conceito jurídico*» ou «*um facto conclusivo que*

constitui matéria de Direito». Contudo, nas conclusões daquelas não consta qualquer referência a este facto como sendo um dos que a ré pretende impugnar. Como são as conclusões das alegações [e não a sua motivação] que fixam o objeto do recurso - arts. 635º nº 4 e 639º do CPC -, delas devia constar expressamente essa indicação, para que este tribunal dela pudesse conhecer [no ensinamento de *Abrantes Geraldês*, obra citada, pgs. 197-198, que é seguido pela generalidade da jurisprudência dos tribunais superiores nacionais, o art. 640º do CPC estabelece os seguintes ónus a cargo do recorrente que impugne a matéria de facto: “a) *Em quaisquer circunstâncias, o recorrente deve indicar os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados, com enunciação na motivação do recurso e síntese nas conclusões*; b) *O recorrente deve especificar, na motivação, os meios de prova, constantes do processo ou que nele tenham sido registados, que, no seu entender, determinam uma decisão diversa quanto a cada um dos factos*; c) *Relativamente a pontos de facto cuja impugnação se funde, no todo ou em parte, em prova gravada, para além da especificação obrigatória dos meios de prova em que o recorrente se baseia, cumpre-lhe indicar, com exatidão, na motivação, as passagens da gravação relevantes e proceder, se assim o entender, à transcrição dos excertos que considere oportunos*; d) (...); e) *O recorrente deixará expressa, na motivação, a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas, tendo em conta a apreciação crítica dos meios de prova produzidos, exigência que vem na linha do reforço do ónus de alegação, por forma a obviar à interposição de recursos de pendor genérico ou inconsequente*.”]. Omitido, quanto a tal facto, o ónus primário da al. a) do nº 1 do art. 640º do CPC, dele não iremos tomar conhecimento.

Mas mesmo que dele pudéssemos conhecer, não haveria, ainda assim, lugar à sua eliminação, como pretende a referida recorrente; quer porque se trata de um facto não provado [que é, por natureza, irrelevante], quer porque não existe hoje, neste âmbito [utilização de factos conclusivos e/ou conceitos jurídicos], o purismo que existiu ao abrigo do velho CPC, antes da Reforma de 1985 [introduzida pelo DL 242/85, de 09.07], que consagrava no nº 4 do art. 646º que se tinham «por não escritas as respostas do tribunal coletivo sobre questões de direito» - preceito que não consta do atual CPC -, sendo hoje a jurisprudência muito mais permissiva ao uso de conclusões/ conceitos jurídicos na matéria de facto [em concreto, nos factos provados, que são os que relevam], desde que, além de outros requisitos [que não interessa aqui mencionar], esse facto [conclusivo ou com utilização de conceito jurídico] não encerre em si mesmo o desfecho da questão jurídica com que está conexionado [cfr. *Abrantes Geraldês*, obra citada, pgs. 354-355, segundo o qual se impõe atualmente “*que se atenuem os efeitos de um determinado e frequentemente excessivo rigorismo formal, (...), que se mostra completamente desajustada ao atual quadro normativo*” e que, por isso, “*a patologia da sentença neste segmento apenas se verificará, em linhas gerais, quando seja abertamente assumida como ‘matéria de direito provada’ pura e inequívoca matéria de direito*”, abandonando-se “*de vez, um critério formal pretensamente assente numa demarcação rígida entre o que constitui matéria de facto e matéria de direito*”].

Excluindo o referido facto não provado nº 32, mostram-se cumpridos, quanto aos demais atrás enunciados, os ónus primários e secundários da impugnação da matéria de facto fixados no art. 640º nºs 1 als. a) a c) [primários] e 2 al. a) [secundário] do CPC [diga-se que, contrariamente ao que acontece com os ónus primários, o não cumprimento do ónus secundário não implica, por regra (embora o admita em determinadas situações que aqui não interessa mencionar), a rejeição do recurso da matéria de facto, nem obsta à reapreciação da prova, como vem defendendo a jurisprudência maioritária, de que são exemplo os *Acórdãos do STJ de 14.03.2024*, proc. 8176/21.7TSLSB.L1.S1, de 27.02.2024, proc. 2351/21.1T8PDL.L1.S1, de 25.01.2024, proc. 1007/17.4T8VCT.G1.S1, de 21.03.2023, proc. 296/19.4T8ESP.P1.S1, de 13.10.2022, proc. 1700/20.4T8LRS.L1.S1, de 03.10.2019, proc. 77/06.5TBGVA.C2.S2 e de 29.10.2015, proc. 233/09.4T8VNC.G1.S1, todos disponíveis in www.dgsi.pt/jstj].

Há, por isso, que indagar, à luz do nº 1 do art. 662º do CPC, se a decisão de facto da 1ª instância deve ser alterada quanto aos concretos pontos corretamente impugnados. Antes, porém, importa recordar que o poder de reapreciação da prova pelos tribunais da Relação, quando assenta, no todo ou em parte, em depoimentos/declarações gravados [como acontece no caso em apreço quanto a alguns dos factos impugnados], não tem hoje o alcance restrito, quase residual, que teve no passado, em que se sustentava que a 2ª Instância não podia procurar uma nova convicção e que devia limitar-se, apenas e só, a aferir se a do julgador *a quo*, vertida nos factos provados e não provados e na fundamentação desse seu juízo valorativo, tinha suporte razoável no que a gravação, em conjugação com os demais elementos probatórios dos autos,

permitiam perceberem. Pelo contrário, impera atualmente uma conceção mais ampla de tal poder que, embora reconheça que a gravação áudio ou vídeo dos depoimentos e declarações [ainda assim, mais no primeiro caso que no segundo] não consegue traduzir tudo quanto pôde ser percebido pelo julgador da 1ª instância, designadamente, o modo como as declarações foram prestadas, as hesitações que as acompanharam, as reações perante as objeções postas, a excessiva firmeza ou o compreensível enfraquecimento da memória, e que existem aspetos comportamentais ou reações dos depoentes que apenas são percebidos, apreendidos, interiorizados e valorados pelo julgador que os presencia, entende, ainda assim, que os tribunais da Relação têm a mesma amplitude de poderes que tem a 1ª instância, devendo proceder à audição dos depoimentos e declarações e fazer incidir sobre eles as regras da experiência, como efetiva garantia de um segundo grau de jurisdição na apreciação/fixação da matéria de facto.

Por isso, quando, ao reapreciar a prova e valorando-a de acordo com o princípio da livre convicção a que também está vinculado, conseguir formar, relativamente aos concretos pontos impugnados, uma convicção segura acerca da existência de erro de julgamento da matéria de facto, o tribunal da Relação deve proceder à modificação da decisão, fazendo *jus* ao reforço dos poderes de reapreciação da prova que lhe estão atribuídos [neste sentido, i. a., *Abrantes Gerales*, in «Recursos em Processo Civil», 7ª ed. atualiz., 2022, Almedina, pgs. 333-334 e *Abrantes Gerales, Paulo Pimenta e Pires de Sousa*, in «Código de Processo Civil Anotado», vol. I, 3ª ed., reimpress, 2025, Almedina, pg. 858, anotação 5 (relativamente ao art. 712º nº 1 do CPC na versão anterior a 2013, mas válidos para o atual art. 662º nº 1 do CPC, ainda, *Amâncio Ferreira*, in «Manual dos Recursos em Processo Civil», 8ª ed., 2008, pgs. 213-218 e *Remédio Marques*, in «A Ação Declarativa à Luz do Código Revisto», 3ª ed., 2011, pgs. 638-646); na jurisprudência, entre muitos outros, *Acórdãos do STJ de 27.02.2024*, proc. 7997/20.2T8SNT.L1.S2, de 17.10.2023, proc. 2154/07.6TBPVZ.P2.S1, de 28.11.2023, proc. 2898/17.4T8CSC.L1.S1, de 12.10.2023, proc. 1358/19.3T8PTM.E2.S1 e de 10.03.2022, proc. 6640/12.3TBMAL.P2.S2, todos disponíveis in www.dgsi.pt/jstj].

Vejamos então.

- Facto não provado nº 3 [conclusões XXI a XXV, das alegações da ré].

A ré-reconvinte pretende que este facto seja considerado provado. Indica, para tal, os seguintes meios de prova que, na sua ótica, sustentam esta pretensão:

- orçamento da obra em questão, junto, como doc. 3, com a p. i., mais concretamente o seu ponto 3.3;
- relatório pericial, mais precisamente a resposta ao quesito x), pg. 7;
- e esclarecimentos prestados pelo Sr. Perito na audiência final, cujos minutos relevantes indica [00:02:43 a 00:04:50, 00:32:35 a 00:33:26, 00:33:30 a 00:33:55 e 00:34:05 a 00:34:12].

Está provado que «foram colocados dois pilares na sala» - facto provado 7.16. Está em questão saber se tais pilares «não constavam do projeto ou do caderno de encargos» - facto não provado nº 3.

Começando pelo orçamento da obra, o mesmo constitui doc. 2 junto com a p. i. e não, como erradamente refere a ré nas suas alegações/conclusões, o doc. 3. E o ponto do mesmo que é referido na al. a) da conclusão XXIII é 3.2 e não o 3.3. Diz respeito às vigas e pilares nas fundações. O que dele consta corresponde ao que está descrito na alínea da conclusão referida, resultando, ainda, do ponto 3.2.1.2 que os pilares das fundações seriam em betão. E quanto à aplicação de betão armado, aquele ponto remete, ainda, para o que consta do projeto de estabilidade.

Passando ao relatório pericial e, em concreto, à resposta do Sr. Perito ao quesito X), pg. 7, a mesma tem o seguinte teor: «No projeto de estabilidade (betão armado) consta a existência desses dois pilares designados respetivamente por “P36” e “P37” os quais estão desenhados no “Quadro de Pilares”, com secção transversal reta em forma de quadrado e designados por “SHS 140 x 5.0”. Porém, os pilares que estão aplicados nos vãos envidraçados da sala são em aço e têm secção circular com diâmetro de 11 centímetros. No caderno de encargos consta do “Capítulo IV - ESTRUTURA HABITAÇÃO E GARAGEM. Constituição de Lajes, Pilares e Vigas” conforme previsto no projeto.».

Da conjugação destes dois meios de prova [orçamento da obra e relatório pericial] resulta que foi acordada entre as partes a aplicação de dois pilares na sala da casa da ré, mas que os que estavam contratados eram em betão armado e com secção transversal reta em forma de quadrado, ao passo que os que ali foram colocados são em aço, têm secção circular e medidas diferentes das ali previstas.

Já o Sr. Perito, António Francisco Coelho Pinheiro, nos esclarecimentos que prestou na audiência final, referiu, nas passagens indicadas nas alegações/conclusões da ré,

que existe diferença entre os pilares que estavam projetados, em betão armado e em forma reta e quadrada, e os que foram edificados, em aço e forma circular. Mas referiu que, não obstante tais diferenças, os pilares são equivalentes na respetiva função e que a referida alteração, relativamente ao que estava projetado, devia ter sido comunicada ao Município ou justificada no livro de obras.

Em função desta prova, a sentença recorrida fundamentou assim a resposta negativa que constitui o facto não provado nº 3:

«factos 3, 26 e 27: O relatório pericial infirma este facto porquanto neste se afirma que “No projeto de estabilidade (betão armado) consta a existência desses dois pilares (...) os quais estão desenhados no “Quadro de Pilares”, com secção transversal reta em forma de quadrado e designados por “SHS 140 x 5.0”. Porém, os pilares que estão aplicados nos vãos envidraçados da sala são em aço e têm secção circular com diâmetro de 11 centímetros. No caderno de encargos consta do “Capítulo IV - ESTRUTURA HABITAÇÃO E GARAGEM. Constituição de Lajes, Pilares e Vigas” conforme previsto no projeto. Esses dois pilares (um em cada vão envidraçado) têm funções estruturais de suporte das solicitações de carga das vigas que por sua vez suportam as lajes de teto da sala.».

Ou seja, o tribunal a quo considerou que o que estava em questão era saber se os dois aludidos pilares estavam ou não previstos no projeto de estabilidade [e de construção] e não se os pilares que foram implantados eram os que estavam ali previstos. E respondeu negativamente à questão.

E, de facto, a questão a que o tribunal recorrido respondeu corresponde à versão que a ré alegou na contestação-reconvenção, no sentido de não constar dos projetos [nem do contrato de empreitada] a implantação de pilares na sala e não, como refere agora nas alegações/conclusões, no facto de terem sido construídos pilares diferentes [em material, estrutura e configuração] dos que haviam sido projetados. É o que decorre do alegados nos nºs 22 al. x), 25, 26, 27, 84, 87, 88 e 89 de tal articulados, que se transcrevem:

«22. Trabalhos executados de forma defeituosa e em desconformidade com contratado, o projeto e caderno de encargos:

(...)

x) colocação de 2 postes/ pilares na sala que não constavam do projeto nem do caderno de encargos;

(...)

25. Conforme se pode aferir do orçamento adjudicado, projeto e caderno de encargos que se protesta juntar, do mesmo nunca figurou a colocação de pilares na sala.

26. Sem autorização e à revelia da Ré a Autora procedeu à implantação de dois pilares estruturais no meio da divisão e da portada da sala para o jardim facto este que implica um dano estético, pois a sala fica desconfigurada, e consequentemente implica uma desvalorização do imóvel no seu todo.

27. A colocação de tais pilares implicou uma alteração de toda a configuração da sala, um subaproveitamento do espaço e desperdício inclusive do mesmo.

(...)

84. Tendo a mesma executado de forma defeituosa e em desconformidade com o contratado, o projeto e caderno de encargos:

(...)

x) colocação de 2 postes/ pilares na sala que não constavam do projeto nem do caderno de encargos;

(...)

87. Acresce ainda que conforme se pode aferir do orçamento adjudicado, projeto e caderno de encargos que se protesta juntar, do mesmo nunca figurou a colocação de pilares na sala.

88. Sem autorização e à revelia da Ré a Autora procedeu à implantação de dois pilares estruturais no meio da divisão e da portada da sala para o jardim facto este que implica um dano estético, pois a sala fica desconfigurada, e consequentemente implica uma desvalorização do imóvel no seu todo.

89. A colocação de tais pilares implicou uma alteração de toda a configuração da sala, um subaproveitamento do espaço e desperdício inclusive do mesmo.».

Estando, assim, em questão saber se os projetos [e/ou o contrato] previam a implantação de pilares na sala e não se os que foram colocados são diferentes dos que estavam previstos, bem andou o tribunal recorrido na resposta que deu ao ter dado como não provado o facto nº 3.

Mantém-se, por isso, tal facto como não provado.

- Facto não provado nº 4 [conclusões VI a VIII, idem].

A ré-reconvinte quer ver dado como provado o facto não provado nº 4. Estriba esta pretensão nos «documentos» nºs 7 e 8, juntos com a contestação.

A ré alegou, no art. 22º da contestação-reconvenção que entre os «[t]rabalhos executados de forma defeituosa e em desconformidade com (o) contratado, o projeto e caderno de encargos», conta-se a «cc) desconformidade das medidas das sancas em que o mínimo é de 30x15, bem como das medidas dos corredores, casa de banho de serviço e quartos».

Quanto a esta matéria, respondeu o Sr. Perito, no relatório pericial, que «[e]xiste desconformidade nas medidas das sancas, mas no projeto de arquitetura e no caderno de encargos, não constam as cotas das medidas das sancas».

E, por via disso, o facto em referência foi dado como não provado na sentença recorrida com a seguinte fundamentação: «facto 4. teor do relatório pericial onde consta que no projeto de arquitetura e no caderno de encargos, não constam as cotas das medidas das sancas».

A ré, nas alegações/conclusões, desconsiderando o que havia alegado na contestação-reconvenção, já não sustenta que as medidas das sancas constassem do projeto de arquitetura e/ou do caderno de encargos; pretende é que, com base no que consta daqueles alegados «documentos», se considere provado que as referidas medidas das sancas foram acordadas [verbalmente] entre as partes.

Os «documentos» em apreço são papéis [cópias] em que, aparentemente, estão transcritas mensagens trocadas por telemóvel [via whatsapp???] entre um tal «EE Empreiteiro», que se desconhece se é o legal representante da autora [que também tem o nome BB como nome próprio, como consta da ata de julgamento em que prestou depoimento de parte] e uma outra pessoa que não está identificada [desconhecendo-se se é a autora ou outra pessoa], não constando sequer dos mesmos os números de contacto dos telemóveis envolvidos. No papel indicado como doc. 7, numa das duas mensagens que contém, faz-se referência à medida das sancas, na seguinte passagem: «(...) bem como a medida das sancas em que o mínimo é de 30X15». E no que constitui o doc. 8 é feita a seguinte menção: «(...) o combinado foi as sancas ficarem todas iguais». Relativamente à outra parte nada consta das mensagens sobre tal assunto [nem que tivesse havido acordo verbal quanto à medida das sancas, nem que tal acordo não tivesse acontecido].

Não evidenciando estes «documentos» elementos essenciais relativos às mensagens em questão [entre quem foram trocadas, em que contexto aconteceram, para que efeito foram efetuadas, etc.], não podem os mesmos ser considerados suficientes - à falta de outros que sanem as indicadas omissões - para o efeito pretendido pela ré recorrente, sendo certo que o que ora pretende, como já se disse, diverge do que alegou na contestação-reconvenção [que as medidas das sancas constavam do projeto de arquitetura e do caderno de encargos, ao passo que agora refere que foram verbalmente acordadas entre ela e o legal representante da autora-reconvinda].

Por isso, mantém-se também como não provado o mencionado facto.

- Facto não provado nº 11 [conclusões IX a XI, idem].

A ré pretende, igualmente, que o facto não provado nº 11 seja considerado provado. Radica o seu entendimento na resposta do Sr. Perito ao quesito j), constante do relatório pericial.

Naquele facto está dado como não provado que «[a]s cerâmicas colocadas na garagem estão a levantar».

O Sr. Perito, na resposta ao quesito j), onde se perguntava se «[a]s cerâmicas colocadas na garagem estão a levantar», refere, naquele relatório, que «[n]ão se identificou as peças a levantar. Porém, constata-se que a união entre peças cerâmicas, separadas pelas juntas, em alguns casos não é regular».

Foi, precisamente, com base nesta resposta pericial que a sentença recorrida considerou não provado o facto em apreço.

E, efetivamente, o levantamento das cerâmicas e a irregularidade [em alguns casos] na união entre as peças cerâmicas não são a mesma «coisa». Ainda que possam ambas configurar defeitos/desconformidades, são defeitos/desconformidades distintos. Tendo sido denunciado pela ré [à autora-reconvinda] apenas o primeiro destes defeitos [denúncia obrigatória como pressuposto do exercício do direito de ação com vista à sua reparação/eliminação, ou para que o dono da obra possa pedir a redução do preço ou a resolução do contrato, como estabelecem os arts. 1220º a 1222º do CCiv. e os arts. 12º, 15º e 17º a 20º do DL 84/2021, de 18.10, que é aplicável, além de outros, ao contrato de empreitada de consumo] e tendo sido esse, como não podia deixar de ser, o defeito que alegou na contestação-reconvenção, pedindo a condenação da autora-reconvinda a repará-lo/eliminá-lo, não pode agora, somente em sede recursória, e por não ter provado esse concreto defeito, pretender que então se dê como provado um outro, mais concretamente que, na união entre pelas cerâmicas, separadas por juntas, algumas há que não estão regulares. Tratar-se-ia de uma alteração da causa de pedir [e do pedido] não admissível nesta fase processual.

Como tal, mantém-se inalterado o decidido na sentença recorrida, permanecendo o facto em questão como não provado.

- Facto não provado nº 18 [conclusões XII a XIV, idem].

A ré recorrente defende, ainda, que o facto não provado nº 18 deve ser dado como provado. Funda-se, para tal, na resposta do Sr. Perito ao quesito w) constante do relatório pericial.

Não se deu como provado, naquele nº 18, que *«[o] teto da casa de banho da suite tem infiltração de águas, está negro e a rachar com a humidade»*.

Naquele relatório, em resposta à pergunta que corresponde ao quesito w), no sentido de saber se *«[o] teto da casa de banho da suite tem infiltração de águas, está negro e a rachar com a humidade»*, o Sr. Perito fez constar a seguinte resposta: *«[n]o teto da casa de banho da suite existem vestígios de infiltrações de águas, sendo visíveis manchas que indiciam a ocorrência de infiltrações e águas pelo teto. Verificou-se também que existe microfissuração nessa zona»*.

Relativamente a este facto não provado, a sentença recorrida limitou-se à seguinte fundamentação/motivação: *«factos 17 e 18: a perícia respondeu negativamente»*.

Esta resposta do tribunal a quo não espelha, com o devido respeito, o que resulta do apontado segmento do laudo pericial. A resposta devia ter sido parcialmente favorável ao alegado pela ré-reconvinte, em conformidade com o que o Sr. Perito exarou naquele ponto do relatório.

Nesta parte, a impugnação da matéria de facto procede parcialmente, impondo-se uma resposta restritiva, dando-se como provado que:

«No teto da casa de banho da suite existem vestígios de infiltrações de águas, sendo visíveis manchas e microfissuração».

Em consequência, elimina-se do elenco dos factos não provados o facto nº 18, aditando-se aos factos provados um novo facto, com o nº 14, com a redação acabada de referir.

- Facto não provado nº 24 [conclusões XV a XX, idem].

Mais impugna a ré recorrente o facto não provado nº 24, defendendo que deve ser considerado provado. Radica o seu entendimento nos depoimentos das testemunhas CC e DD, por si arroladas e ouvidas na audiência final [sessão de 20.01.2026], indicando as passagens [minutos] das respetivas gravações que, na sua ótica, enquadram aquela pretensão.

Vem dado como não provado, no referido ponto, que *«[o] facto descrito no ponto 7.10 constitui situação muito constrangedora, pois o pai usa cadeira de rodas e só consegue entrar por uma das portas»*.

No ponto 7.10 está dado como provado que *«[e]xistem desconformidades no que se refere às dimensões de algumas portas e de alguns roupeiros»*.

Ouvimos os depoimentos daquelas testemunhas - a 1ª vive em união de facto com a ré há mais de 5 anos; a 2ª é amiga da ré há cerca de 18 anos e frequenta a casa desta.

A testemunha CC referiu que o pai da ré utiliza cadeira de rodas para se deslocar e que, quando vai a casa da filha não consegue passar, na cadeira, da garagem para o interior da casa, nem entrar no quarto que é do casal [ré e esta testemunha] e que tal se deve ao facto dessas portas [abertura para a colocação destas] terem dimensões inferiores às que constavam do projeto.

A testemunha DD declarou também que o pai da ré anda de cadeira de rodas e que esta não passa da garagem para a casa de banho por causa da largura da porta.

Na sentença recorrida a fundamentação/motivação relativa ao facto não provado em referência é a seguinte: *«facto 24 - resulta não provado, porquanto a prova testemunhal produzida não se referiu a tal matéria e não existem quaisquer outros elementos de prova a tais factos»*.

Esta fundamentação não serve, pois houve duas testemunhas que depuseram sobre o facto em análise nos termos que deixámos expostos. Não obstante, entendemos ser de manter o facto em questão como não provado, mas por outro motivo.

Com efeito, ficámos com sérias dúvidas quanto à existência das desconformidades relatadas pelas referidas testemunhas. E isto porque, a existirem, seriam imediata e facilmente detetadas pela ré [logo na primeira visita de seu pai à sua nova habitação] após a entrega da obra [que teve lugar em maio de 2022 - cfr. facto provado E] e teriam sido, necessariamente, comunicadas à autora quando lhe denunciou os defeitos/desconformidades de construção que a casa apresentava e a interpelou para os reparar/eliminar. No entanto, na missiva em que procedeu a tais denúncia e interpelação, datada de 28.03.2024 e junta, como doc. 24, com a contestação, a ré nenhuma referência fez à existência de portas que não permitissem a entrada de cadeira de rodas, particularmente a que o seu progenitor utiliza para se deslocar. Esta circunstância suscita-nos sérias dúvidas sobre a real existência das desconformidades referidas pelas mencionadas testemunhas e a veracidade dos depoimentos destas.

Deste modo, mantém-se inalterado o decidido na sentença recorrida, permanecendo o facto em apreço como não provado.

- Factos não provados nºs 28 e 29 [conclusões XXXVII a XLI, idem].

Na impugnação da matéria de facto, a ré-reconvinte pretende, finalmente, que os factos não provados nºs 28 e 29 sejam dados como provados. Estriba-se, para tal, no testemunho de DD [já atrás referenciada], aludindo às concretas passagens [minutos] do respetivo depoimento que, na sua perspetiva, sustentam tal pretensão.

Está em questão saber se «a ré, grávida, andou muito tempo desnorteada, desanimada e revoltada», por «a casa que idealizou não corresponde(r)» à que foi construída e se, por via disso, «sofreu e continua a sofrer desgosto e desilusão, bem como fragilidade emocional».

Sobre este assunto, apesar da testemunha DD ter começado por titubear um pouco ao afirmar que a ré “ficou triste, para mais depois da gravidez ela teve quase uma depressão pós-parto, porque ela chorava ...”, a ponto de poder surgir a dúvida acerca da efetiva causa da tristeza daquela, logo esclareceu que esta era “por causa da casa”, acrescentando que a ré “gostava que as pessoas a fossem visitar”, mas que no início “dizia que (...) não tinha vontade de mostrar a casa a ninguém”. E mais adiante disse, ainda, que “ninguém fica contente com uma coisa destas” [referindo-se aos defeitos/desconformidades] e que a ré “ficava triste”.

Valorando este depoimento e conjugando-o com o facto de estar em causa uma moradia nova [feita de raiz] que apresenta [face à deficiente execução da obra por parte da autora] os defeitos [muitos e extensos] que ficaram descritos [os que são da sua responsabilidade, claro], entendemos que parte da factualidade que consta dos dois factos em referência deve ser dada como provada.

Por isso, procedendo parcialmente este ponto do recurso da ré, determina-se que ao elenco dos factos provados seja aditado um novo facto, com o nº 15, com a seguinte redação:

«A ré andou desnorteada e sentiu desgosto e desilusão por causa dos referidos defeitos na sua casa».

Consequentemente, eliminam-se do elenco dos factos não provados os dois referidos factos.

Em conclusão, a impugnação da matéria de facto procede apenas quanto aos factos não provados nºs 18, 28 e 29, que se eliminam de tal elenco, determinando-se que os mesmos passem a constar, embora só em parte, dos factos provados, sob os nºs 14 e 15, com as seguintes redações:

- facto 14: «No teto da casa de banho da suite existem vestígios de infiltrações de águas, sendo visíveis manchas e microfissuração»;

- facto 15: «A ré andou desnorteada e sentiu desgosto e desilusão por causa dos referidos defeitos na sua casa».

No mais, a impugnação da matéria de facto, apresentada pela ré-reconvinte, improcede.

ii) Reparação/eliminação de outros defeitos/desconformidades além dos descritos nos factos provados 7.1 a 7.15.

A ré-reconvinte pretende também, nas suas alegações/conclusões, que a autora-reconvinda seja condenada a reparar/eliminar outros defeitos além dos que já foram apreciados na alínea i) do item 1 desta ponto IV.

Já atrás referimos que, face ao que dispõe o art. 4º do DL 67/2003, a autora, empreiteira, está obrigada a reparar/eliminar os defeitos/desconformidades de construção e que isso mesmo foi declarado na sentença recorrida.

A ré-reconvinte, no recurso, pugna pelo reforço deste segmento do seu petítório reconvencional, pretendendo que a autora-reconvinda seja condenada a reparar outros danos além dos que constam dos factos provados nºs 7.1 a 7.15, mais concretamente os relativos ao tamanho mínimo das sancas [conclusão VIII], às cerâmicas colocadas na garagem [conclusão XI], ao teto da casa de banho da suite [conclusão XIV] e ao tamanho/largura das portas por não permitirem a entrada de uma cadeira de rodas [conclusão XX, 1ª parte].

Acontece que, destes, aquela apenas conseguiu fazer prova de que «[n]o teto da casa de banho da ‘suite’ existem vestígios de infiltrações de águas, sendo visíveis manchas e microfissuração» [cfr. parte final do item anterior deste acórdão]. Quanto aos demais, mantiveram-se como não provados, como havia decidido a 1ª instância.

Tendo o defeito/desconformidade agora aditado ao elenco dos factos provados sido atempadamente denunciado à autora [cfr. facto provado nº 5] e não havendo dúvida de que o mesmo é imputável a este última [porque o respetivo serviço, em conformidade com o projeto, foi adjudicado a esta última, através do contrato que celebrou com a ré-reconvinte], tem a sociedade empreiteira [autora-reconvinte] que ser condenada a

proceder também à reparação/eliminação deste defeito [agora descrito no novo facto provado nº 14], no prazo fixado na sentença recorrida para a reparação/eliminação dos demais apurados.

Neste ponto, o recurso da ré-reconvinte procede parcialmente.

iii) Redução do preço por desvalorização do imóvel devida à colocação de pilares na sala.

Neste âmbito, a ré-reconvinte pretende a procedência do pedido de redução do preço da empreitada que havia formulado no pedido reconvençional. Por um lado, defende [pedido subsidiário] uma redução de 10.000,00€ para o caso de não ser possível reparar/eliminar a deformidade relativa ao tamanho/largura das portas que não permitem a entrada de cadeira de rodas [conclusão XX, 2ª parte, das suas alegações]. Por outro, pugna por uma redução de 25.000,00€ por desvalorização decorrente da implantação dos dois pilares [já mencionados] na sala [conclusões XXV a XXXI das suas alegações].

Quanto à primeira destas pretensões, não tendo ficado provada a deformidade alegada que a sustentava [veja-se o que se decidiu no item 1 deste ponto IV, relativamente ao facto não provado nº 24], é manifesta a sua improcedência.

No que concerne à segunda, constata-se que o que é pedido no recurso não coincide com o pedido que a ré-reconvinte formulou na contestação-reconvenção. Com efeito, e como já assinalámos na apreciação da impugnação fática relativa ao facto não provado nº 3, enquanto naquele articulado tal pedido foi feito com fundamento na implantação [pela autora-reconvinda] de dois pilares na sala que, na sua alegação, não constavam [de todo] do projeto de estabilidade e que não haviam sido contratados, a ré-reconvinte pretende agora, em sede recursória, que tal pedido seja imputado [tenha por fundamento] ao facto de os dois pilares colocados não terem «*as características acordadas entre as partes*», por terem sido feitos em aço e com forma circular e não, como constava daquele projeto, em betão armado e em forma de quadrado.

Na primeira destas vertentes, o pedido improcede, como improcedeu na sentença recorrida, por a ré - a quem cabia o respetivo ónus da prova, de acordo com o estabelecido no art. 342º do CCiv. - não ter feito prova de que a autora-reconvinda implantou os dois referidos pilares sem que estivessem previstos no projeto e contrato mencionados [pelo contrário, os meios de prova analisados, atrás referenciados, revelam, inequivocamente, que tais pilares estavam previstos no projeto e, por isso, estavam incluídos no contrato de empreitada celebrado entre autora e ré].

Na segunda vertente, o pedido não pode ser atendido por estarmos perante alteração inadmissível; quer porque o recurso serve apenas para reapreciação das questões [causas de pedir e pedidos formulados pelas partes nos articulados] apreciadas/decididas na sentença recorrida [e não para a apreciação de questões novas, salvo tratando-se de questões de conhecimento oficioso, que não é o caso], quer porque tal alteração/modificação, inexistindo acordo das partes que a enquadre na previsão do art. 264º do CPC, somente seria possível, ao abrigo do art. 265º nºs 2 e 3 do mesmo Código [se se pudesse considerar como «desenvolvimento» ou «consequência» do pedido primitivo, questão que nem sequer importa abordar], até ao encerramento da discussão em 1ª instância, o que não aconteceu, já que a ré-reconvinte, até esse momento, nada requereu nesse sentido [quer por requerimento formulado no decurso da audiência final, quer através de requerimento adrede que tivesse apresentado por escrito].

Improcede, pois [sem necessidade de outros desenvolvimentos], este segmento do recurso da ré-reconvinte, não obstante o art. 4º do DL 67/2003 prever o direito do consumidor à redução adequada do preço em caso de falta de conformidade do bem com o contrato.

iv) Indemnização/penalização por atraso na entrega da obra.

Na reconvenção, a ré-reconvinte havia também formulado pedido de condenação da autora-reconvinda a pagar-lhe a quantia de 1.189,59€, a título de penalização pelos dias de atraso na entrega da obra.

Este pedido foi julgado improcedente na sentença recorrida, com a seguinte fundamentação:

«Pedido de condenação da autora no valor de 1.189,59€ por atrasos na obra.

Entre a ré e a autora foi outorgado um documento (nº 5 junto com a contestação) que estabelece um prazo de conclusão da obra, tendo neste sido estabelecida uma penalidade diária para a sua não conclusão tempestiva, não justificada.

Não obstante, não se estabelece o montante percentual ou outro da penalidade a aplicar apenas se referindo que será “uma penalização diária prevista na lei”.

Trata-se de uma cláusula indeterminável e por isso sem qualquer valor jurídico

vinculativo para as partes quanto ao montante a fixar na penalização (artigo 280º nº 1, in fine do CC).

Donde que - não obstante o atraso na entrega da obra não estar justificado a nosso ver, pela mera demonstração fáctica de que houve atrasos na entrega das matérias primas, a reconvenção aqui terá de improceder.».

Agora, no recurso, a ré-reconvinte volta a insistir pela procedência desta pretensão [conclusões XXXII a XXXVI das suas alegações]. Alega, no essencial, que «(...) *resulta do elenco dos factos provados que houve atraso na entrega da obra, porquanto se provou que a conclusão da empreitada seria em julho de 2021, mas esta apenas ocorreu em maio de 2022 (cfr. pontos B e E do elenco dos factos provados)*», que «[p]ara sancionar eventuais atrasos (que vieram mesmo a suceder, como se demonstrou no artigo anterior), as partes assinaram uma “Declaração de Compromisso de Início e Término de Obra, na qual ficou estabelecido o seguinte: “se não forem cumpridos os prazos estipulados, a empresa sofrerá uma penalização diária prevista na lei” (cfr. documento n.º 5 junto com a Contestação)» e que esta declaração «remete para o artigo 403º, nº 1 do Código dos Contratos Públicos, que regula a matéria dos atrasos nas obras e determina o quantum da penalização» por atraso na entrega da obra por parte do empreiteiro.

Não lhe assiste razão.

Embora o art. 403º do Código dos Contratos Públicos [aprovado pelo DL 18/2008, de 29.01] preveja, no nº 1, a possibilidade do empreiteiro ter de suportar uma sanção contratual [ou penalização] por atraso no início ou na conclusão da execução da obra, tal norma diz respeito às empreitadas de obras públicas [a mesma está inserida na secção XI do capítulo I do título II que rege, precisamente, sobre esta espécie de empreitadas] e não a empreitadas particulares, sendo que a que está em questão nos autos é uma empreitada particular, não envolvendo os sujeitos indicados nos arts. 2º e 3º daquele diploma.

Além disso, as normas do Código dos Contratos Públicos, incluindo o seu art. 403º, não são direta nem supletivamente aplicáveis, por determinação legal, aos contratos de empreitada particulares, inexistindo nele ou no Código Civil, incluindo na parte que regula o contrato de empreitada, preceito algum que o estabeleça. Por isso, para que o que dispõe aquele art. 403º pudesse valer para o caso *sub judice*, necessário seria que as partes tivessem expressamente acordado na aplicação do seu regime ao contrato dos autos. Contudo, da «declaração de compromisso de início e término de obra» que constitui o documento nº 5, junto com a contestação-reconvenção, não consta qualquer indício de que essa tenha sido a vontade das partes, pois nela exararam tão-só, em «nota», que «[s]e não forem cumpridos os prazos estipulados, a empresa sofrerá uma penalização diária prevista na Lei».

Não constando desta declaração qualquer menção ao referido art. 403º, ou sequer alguma referência genérica ao Código dos Contratos Públicos, e não tendo a ré-reconvinte feito prova de que tenha sido vontade das partes sujeitarem-se ao regime ali previsto [prova que lhe competia], não tem sentido, com o devido respeito, a afirmação avulsa que a mesma exarou na conclusão XXXIV das alegações, pois a aludida declaração de compromisso não remete para aquele artigo. Como tal, não tem aqui aplicação o que estabelece o referido normativo.

Por isso e pela invalidade da dita cláusula [nota], devido à sua indeterminabilidade - art. 280º nº 1, *in fine*, do CCiv., improcede, igualmente, este segmento do pedido reconvenicional e do recurso da ré-reconvinte.

v) Aumento do «quantum» da indemnização por danos não patrimoniais.

Pretende, finalmente, a ré-reconvinte que a indemnização arbitrada [na sentença recorrida] a título de compensação por danos não patrimoniais seja aumentada para 7.500,00€ [conclusões XLII a XLIV das suas alegações].

Na sequência do que consignámos em ii) do item 1 deste ponto IV e tendo em conta o que agora consta do novo facto provado nº 15, conjugado com o referido no facto provado nº 11, entendemos que o valor da compensação pelos danos não patrimoniais sofridos pela ré deve ser aumentado para 1.500,00€ (mil e quinhentos euros), a que acrescem os juros de mora legais, considerados na sentença recorrida.

Nesta parte, o recurso da ré procede parcialmente, com a consequente alteração, neste ponto, da sentença recorrida.

As custas ficam a cargo de ambas as recorrentes, na proporção do decaimento em cada um dos recursos - arts. 527º nºs 1 e 2, 607º nº 6 e 663º nº 2, todos do CPC..

*

Síntese conclusiva:

(...)

*
*

V. Decisão:

Face ao exposto, os Juízes desta secção cível do tribunal da Relação do Porto **acordam** em:

1º) Julgar **parcialmente procedente o recurso interposto pela autora-reconvinda:**

i) absolvendo-a da parte em que foi condenada, na sentença recorrida, a proceder à reparação dos defeitos descritos nos factos provados nºs 7.6, 7.10 e das rachadelas nos rodapés indicadas no facto provado nº 7.12;

ii) julgando o mesmo, no mais, improcedente.

2º) Julgar **parcialmente procedente o recurso interposto pela ré-reconvinte**, quer na parte atinente à impugnação da matéria de facto, quer quanto às questões jurídicas que suscitou, condenando-se a autora-reconvinda a:

i) proceder também à reparação do defeito agora descrito no [novo] facto provado nº 14, no prazo fixado na sentença recorrida para a reparação dos demais;

ii) pagar à ré-reconvinte, a título de compensação por danos não patrimoniais, a quantia de 1.500,00€ (mil e quinhentos euros), a que acrescem os juros de mora legais, considerados na sentença recorrida;

iii) julgando-se, no mais, tal recurso improcedente.

3º) Confirmar a sentença recorrida no mais que não foi revogado/alterado pelo que consta dos dois segmentos condenatórios anteriores [1º) e 2º) deste ponto v].

4º) Condenar ambas as recorrentes nas **custas**, na **proporção do decaimento** em cada um dos recursos.

Porto, 29.09.2026
Pinto dos Santos
João Ramos Lopes
Rodrigues Pires