

Tribunal da Relação do Porto
Processo nº 2102/20.8T8VLG.P1

Relator: ANA LUÍSA LOUREIRO

Sessão: 09 Maio 2024

Número: RP202405082102/20.8T8VLG.P1

Votação: UNANIMIDADE

Meio Processual: APELAÇÃO

Decisão: CONFIRMADA

MATÉRIA DE FACTO DA SENTENÇA

JUÍZOS GENÉRICOS

CONCLUSIVOS E/OU JURÍDICOS

COMPRA E VENDA DE BENS DE CONSUMO

DIREITOS DO COMPRADOR CONSUMIDOR

DIREITO À INDEMNIZAÇÃO

Sumário

I - A decisão que defere ou indefere um requerimento de alteração do pedido ou da causa de pedir constitui uma decisão interlocutória que não admite recurso de apelação autónoma, sendo impugnável no âmbito do recurso que venha a ser interposto da decisão final.

II - A impugnação da matéria de facto não se destina a contrapor a convicção da parte e do seu mandatário à convicção formada pelo tribunal, com vista à alteração da decisão. Destina-se, sim, à especificação dos “concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que impunham decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida” (art. 640.º, n.º 1, al. b), do Cód. Proc. Civil).

III - Não obstante inexistir, no Cód. Proc. Civil vigente, norma com teor idêntico ao art. 646.º, n.º 4, do anterior Código de 95/96 – cujo desaparecimento se deveu unicamente à expressa consagração, na reforma de 2013, do fim do tribunal de estrutura coletiva nos julgamentos em sede de primeira instância, não se podendo, por conseguinte, retirar dessa eliminação qualquer alteração quanto ao que pode e deve integrar a decisão de facto –,

mantém-se a inadmissibilidade de inclusão na decisão da matéria de facto da sentença de afirmações genéricas, conclusivas ou que comportem matéria de direito, como emerge do disposto no n.º 4 do art. 607.º do Cód. Proc. Civil.

IV - A decisão de facto de uma sentença não deve conter expressões ou juízos genéricos, conclusivos e/ou jurídicos, nem repetições inúteis ou redundantes da mesma factualidade; o elenco dos factos a considerar deve ser elaborado seguindo uma ordenação lógica e consequente dos factos apurados (provados) relevantes para a decisão a proferir.

V - No âmbito do regime jurídico da compra e venda de bens de consumo (art. 12.º da Lei n.º 24/96, de 31 de julho e o regime específico emergente do DL n.º 67/2003, de 8 de abril, que transpôs para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 1999/44/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de Maio, sobre certos aspetos da venda de bens de consumo e das garantias a ela relativas, e alterou a Lei n.º 24/96, de 31 de Julho, o qual vigorou até 31 de dezembro de 2021, dada a entrada em vigor, em 1 de janeiro de 2022, do atualmente vigente Decreto-Lei n.º 84/2021, de 18 de outubro, que regula os direitos do consumidor na compra e venda de bens, conteúdos e serviços digitais, transpondo as Diretivas (UE) 2019/771 e (UE) 2019/770), os direitos do comprador consumidor são independentes uns dos outros, estando a sua utilização apenas restringida pelos limites impostos pela proibição geral do abuso do direito (art. 4.º, n.º 5, do D.L. n.º 67/2003) pelo que, perante a falta de conformidade do bem com o contrato, o comprador/consumidor pode optar por qualquer um dos direitos conferidos pelo art. 4.º n.º 1, do D.L. n.º 67/2003, desde que essa opção respeite os princípios da boa fé, dos bons costumes e a finalidade económico-social do direito escolhido.

VI - O art. 12.º da Lei n.º 24/96, de 31 de julho (Lei de Defesa do Consumidor) consagra um direito à indemnização dos danos patrimoniais e não patrimoniais resultante do fornecimento de bens ou prestação de serviços defeituosos, de que o comprador ou o dono da obra, na compra e venda ou empreitada de consumo, podem lançar mão, apesar de não estar previsto no DL n.º 67/2003, de 8 de abril.

Texto Integral

Processo 2102/20.8T8VLG.P1 - Apelação

Tribunal a quo Juízo Local Cível de Valongo - J1

Recorrente(s) AA

Recorrido(a/s) BB e CC

Sumário

.....

.....

.....

*

Acordam na 3.^a Secção do Tribunal da Relação do Porto:

I. Relatório

Identificação das partes e indicação do objeto do litígio

BB e marido **CC**, instauraram a presente ação declarativa, com processo comum, contra **AA** e **DD**, peticionando:

A) Declarar-se como defeitos de construção os factos invocados na P.I. nos Artigos 7.º e 10º e 11º.

Serem os réus condenados:

“B) A reparar os defeitos de construção e danos existentes causados pelas infiltrações referidas com vista à sua completa eliminação.

C) Ou em alternativa a pagar uma indemnização adequada que se estima em €24,860,00 (vinte e quatro mil oitocentos e sessenta euros), já com IVA incluído para eliminação dos defeitos por outra Entidade.

D) A pagar aos Autores a quantia de €1000,00 (mil euros), como compensação por danos não patrimoniais, pelos factos alegados nos Art. 32º a 34º da P.I.

E) A pagar aos Autores a quantia de €1.000,00 (mil euros) pela desvalorização do imóvel, nos termos do Art. 35º da P.I.

F) Ao pagamento de uma quantia pecuniária por cada dia de atraso no cumprimento, a contar da data do trânsito em julgado da sentença, que ordene a reparação dos defeitos supra alegados, tudo nos termos do Art. 829-A do C.C. .

G) Ser condenada a Ré a pagar aos Autores a quantia de €5,00 (cinco euros) diários a título de renda, desde a data da citação até à reparação total e efectiva dos danos, nos termos do Art. 567.º do C.C.

H) A pagar os juros das quantias acima indicadas ou daquelas que vierem a ser fixadas, isto é desde a data em que a Ré for citada para contestar, até efectivo e integral pagamento, à taxa legal.

I) Nas custas processuais, condigna procuradoria e demais encargos legais.

Para tanto, alegam que, por contrato de compra e venda celebrado em 21 de dezembro de 2015, compraram aos réus - dedicando-se o réu marido à atividade comercial de construção de edifícios e sua venda e sendo os proveitos dessa atividade o suporte dos encargos normais da vida familiar dos réus, casados entre si -, para a sua habitação pessoal, o imóvel identificado nos autos, que aqueles construíram, o qual apresenta diversos defeitos, que os réus se comprometeram a eliminar ou corrigir, o que não cumpriram, o que lhes causou danos que descrevem.

Citados, os réus contestaram, defendendo-se por exceção (ilegitimidade passiva) e por impugnação.

Na fase intermédia da ação (art. 595.º do Cód. Proc. Civil) - despacho de 21-12-2020, ref. 420238601 - foi julgada improcedente a exceção de ilegitimidade passiva invocada, com o prosseguimento da ação mediante a fixação do objeto do litígio e dos temas da prova.

Em 22-04-2021 (ref. 28687253) os autores apresentaram um **articulado superveniente**, alegando que, perante os problemas causados pelas infiltrações, designadamente a humidade no interior da habitação, dada a aproximação do inverno e por não terem previsão de data para os réus realizarem as obras necessárias, tiveram de executar a expensas suas as obras atinentes à eliminação do aludido problema, sob pena de ocorrerem mais prejuízos e problemas de saúde para os autores e filhos menores, e requerendo a alteração do pedido da ação, quanto à condenação dos réus na execução das obras de reparação, por na realização das obras na cobertura terem detetado falhas tão graves que perderam a confiança no trabalho dos réus, e ampliação quanto aos valores peticionados para a reparação de todos os prejuízos, por terem suportado um custo mais elevado com a reparação da cobertura que não estava contemplado no orçamento junto à petição inicial sob documento n.º 10.

Em 12-05-2021 (ref. 424591588) foi proferido despacho que indeferiu “o requerido enquanto articulado superveniente” e convidou os autores “a explicitarem, em 10 dias, o pretendido com o requerimento antecedente, tendo em consideração as normas processuais ajustadas, de modo a aquilatar-se da sua admissibilidade e acolhimento.”

Em 25-05-2021 (ref. 29019063) os autores, em resposta ao despacho de 12-05-2021, requereram a alteração/ampliação do pedido que haviam formulado na al. C) e a desistência dos pedidos inicialmente deduzidos sob as B), F) e G), reformulando o segmento do pedido nos seguintes termos:

A) Declarar-se como defeitos de construção os factos invocados na P.I. nos Artigos 7.º e 10º , 11º da petição inicial e 6º e 8º do presente articulado.

Serem condenados os RR:

B) A pagar uma indemnização corresponde à quantia necessária e adequada para pagamento dos serviços e bens necessários à eliminação dos defeitos aludidos, que se estima na quantia de 32.410,00€.

C) A pagar aos Autores a quantia de €1000,00 (mil euros), como compensação por danos não patrimoniais, pelos factos alegados nos Art. 32º a 34º da P.I.

D) A pagar aos Autores a quantia de €1.000,00 (mil euros) pela desvalorização do imóvel, nos termos do Art. 35º da P.I.

E) A pagar os juros das quantias acima indicadas ou daquelas que vierem a ser fixadas, isto é, desde a data em que os Réus foram citados para contestar, até efectivo e integral pagamento, à taxa legal.

F) Nas custas processuais, condigna procuradoria e demais encargos legais.

Em 06-07-2021 (ref. 426360542) foi proferido despacho que admitiu a ampliação do pedido formulada pelos autores, nos termos peticionados, homologou a desistência dos pedidos formulados em B), F) e G) da petição inicial e, nos termos do artigo 299.º, n.º 4, do Cód. Proc. Civil, fixou à ação o valor de € 32.410,00.

Após realização da audiência final, foi proferida **sentença** que julgou a ação parcialmente procedente e, em consequência, decidiu:

1. Condenar os Réus AA e DD a pagar, solidariamente, aos Autores BB e marido CC:

a) a quantia de 10.135,00 € (dez mil cento e trinta e cinco euros) a título de indemnização pela reparação dos defeitos da cobertura do imóvel identificado nos factos provados, acrescida de juros de mora contados desde a citação e até efetivo e integral pagamento, à(s) taxa(s) legal(is) de juros civis aplicável(is) e atualmente fixada em 4%;

b) a quantia necessária à reparação/eliminação dos defeitos descritos nos factos provados atinentes a infiltrações, fissuras e deficiente escoamento de água, e consequentes danos em tetos, paredes interiores e exteriores, rodapés, pisos interiores, revestimentos, muros, piso exterior e demais componentes do imóvel afetados pelos referidos defeitos de que o imóvel identificado nos factos provados padece, no montante que se vier a liquidar, até ao limite do pedido ampliado deduzido pelos Autores, ou seja, até ao limite de 22.275,00 € (vinte e dois mil duzentos e setenta e cinco euros), nos termos do disposto nos artigos 609.º, n.ºs 1 e 2 e 378.º, n.º 2 e seguintes, todos do Código de Processo Civil, acrescida de juros a contar da sentença de liquidação que vier a ser proferida e até efetivo e integral pagamento, à(s) taxa(s) legal(is) de juros civis aplicável(is) e atualmente fixada em 4%;

c) a quantia de 1.000,00 € (mil euros) a título de indemnização pelos danos não patrimoniais sofridos, acrescida de juros de mora contados desde a citação e até efetivo e integral pagamento, à(s) taxa(s) legal(is) de juros civis aplicável(is) e atualmente fixada em 4%;

2. Absolver os Réus do demais peticionado;

3. Condenar Autores e Réus nos encargos e nas custas do processo, na proporção do respetivo decaimento que se fixa em 3% para os Autores e 97% para os Réus.

Inconformado com a sentença, o réu interpôs recurso de apelação, **concluindo**, no essencial:

1. Não poderemos concordar com a aceitação do tribunal *a quo* quanto à alteração, ampliação/modificação do pedido, porquanto, esta deve-se única e simplesmente ao facto dos AA. subverterem o pedido inicial, proclamando agora a falta de confiança dos RR., para unilateralmente e sem qualquer sustentabilidade técnica, decidirem substituir todo o telhado, imputando custos exorbitantes aos RR., quando os defeitos, a existirem, foram única e exclusivamente provocados pelos AA., conforme se comprova pelos depoimentos técnicos do Eng. que infra se transcreve, bem assim como, pelo

electricista que acompanhou toda a obra e não descreve a causa provável das infiltrações, conforme titulam os AA.

2. (...) outra deveria ter sido a decisão do tribunal *a quo, designadamente quanto à classificação dos factos provados e não provados*, senão vejamos:

3. Por todas as testemunhas do R. foi peremptoriamente afirmado que a habitação teve acabamentos de primeira qualidade, a este título cite-se o depoimento do sr. Eng. EE (depoimento 16.05.2023; 16:24 - 17:30) quer pela sua qualidade profissional e pela sua formação académica em sede de audiência de discussão e julgamento, o senhor engenheiro EE - que acompanhou a obra e fez um relatório técnico para o R. é explícito nas suas afirmações e conclusões quanto á boa execução dos trabalhos, bem como quanto á qualidade dos materiais aplicados.

4. De igual modo, em sede de audiência de discussão e julgamento, o senhor FF - electricista que executou toda a estrutura eléctrica na habitação em crise - é explícito nas suas afirmações e conclusões quanto á boa execução dos trabalhos, bem como quanto á qualidade dos materiais aplicados.

5. Assim, pelo menos, devidamente conjugados, os dois depoimentos supra transcritos deveriam ter sido dados como não provados, nos pontos 6, 7, 8, 9, 10 e 12 (...)

(...)

7. De igual modo, os pontos 13, 14, 19, 21, 22, 23, 24, 25 e 35, deverão ser considerados como não provados, porquanto, tanto o Sr. Eng. EE, como o sr. FF, foram peremptórios em afirmar que as infiltrações da cobertura se ficaram a dever entidades externas contratadas pelo AA., designadamente, derivadas da instalação dos ares condicionados que perfuraram as chapas e deixaram defeituosamente isoladas pela colocação dos seus tubos dos condensados nos tubos de saída das águas pluviais (calão), originando diversos entupimentos quer nas caleiras, quer no tubo central de saída das águas pluviais.

(...)

10. Para além destes deverão também merecer classificação contrária, os pontos 40, 41, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 e 62, que deverão ser considerados como não provados, porquanto, as testemunhas EE e FF, foram taxativos em afirmar que as humidades e fissuras não são consequência da má execução dos trabalhos, nem tão pouco da utilização de materiais inadequados e/ou de

forma inadequada e entendem também que jamais se poderá considerar que o maior problema estaria na cobertura da casa, porquanto, esta estava bem impermeabilizada com painel sandwich, os muretes estavam devida e os muretes estavam devida e adequadamente revestidos com telas e os caleiros impermeabilizados, pelo que, tanto uma como outra testemunha foram peremptórios a afirmar que quer os materiais utilizados, quer as técnicas usadas pelo R. foram as correntes no mercado, pelo que, jamais em tempo algum, poderá dar-se como provado, que os materiais utilizados não eram de boa qualidade ou que as alegadas infiltrações sucederam devido á má execução dos trabalhos.

(...)

13. Sem prescindir, de igual modo, temos os depoimentos de GG e HH, ambos filhos do R., e que trabalharam desde o início até ao fim da obra testemunhando presencialmente todos os desenvolvimentos da obra.

(...)

15. Contrariamente ao entendimento do tribunal *a quo*, estes prestaram um testemunho isento e bem estruturado, detalhando com precisão todos os factos decorrentes da construção e das alegadas deficiências imputadas á construção, porquanto, em sede de audiência de discussão e julgamento, o senhor GG (depoimento 02.06.2023; 10:25 - 11:20), que acompanhou a obra desde a sua génese e todas as fases de construção, é explícito nas suas afirmações e conclusões quanto á boa execução dos trabalhos, bem como quanto á qualidade dos materiais aplicados e ainda no tocante ás causas de possíveis origens das manchas nas paredes, bem assim, como da ausência de necessidade de substituição integral do telhado.

16. Assim, perante os depoimentos das testemunhas somos forçados a concluir, que os pontos 63, 64, 65, 66, 68, 69 e 70, deveriam ter sido considerados como não provados. As testemunhas GG e HH, foram taxativos em afirmar que os alegados defeitos na cobertura, varanda e clarabóia, são deficiências provocadas pelas artes que os AA. contrataram posteriormente á entrega da obra, estas artes contratadas pelos AA. (ou seja, a colocação dos ares condicionados, a colocação das estruturas em vidro nos pátios exteriores e a colocação das madeiras na paredes interiores) danificaram irremediavelmente a impermeabilização da obra.

(...)

21. Ao ter decidido como decidiu, o tribunal *a quo* violou o artigo 4.º, o artigo 6.º e artigo 7.º, o disposto no artigo 577.º, artigo 578.º, alínea b), n.º 2 do artigo 590.º, todos do Código de Processo Civil, bem como, o disposto no n.º 3 do artigo 327 e n.º do artigo 332 do Código Civil.

22. Conforme se pode aduzir dos despachos e admissão da ampliação do pedido proferidos pelo tribunal *a quo* constantes nos presentes autos, estes para além de admitir a desistência dos pedidos inicialmente formulados, sem dar qualquer oportunidade aos RR. se pronunciarem, admitiu a “substituição” do pedido em que os AA. pediam a reparação dos danos aos RR., por um pedido de indemnização, o que é manifestamente ilegal, por contrário á lei.

23. Acresce que, considerou indevidamente válido que os AA. recorressem a terceiros para substituir integralmente o telhado, sem que houvesse qualquer necessidade para tal e muito menos uma urgência inabalável que tornasse a casa inabitável (sic). os AA. sempre deveriam ter interpelado o R. para substituir o telhado (painel sandwich) caso fosse essa a solução!

24. Os AA. simplesmente decidiram de modo unilateral proceder á substituição do telhado sem sequer saber se as alegadas infiltrações seriam ou não daí provenientes. Recorde-se que veio a comprovar-se em julgamento que os autores continuam a ter as mesmas infiltrações na habitação (facto provado 21 e 23).

(...)

27. Perante a matéria de facto dada como provada e não provada, não pode o recorrente concordar com as conclusões extraídas pela senhora juiz do tribunal “a quo”, mormente estarem preenchidos os requisitos para actuação dos recorridos ao abrigo do estado de necessidade.

28. Havendo ficado provado que o recorrente, depois de interpelado pelos recorridos para eliminar os defeitos existentes na habitação destes, prontamente se deslocou ao local da empreitada para se inteirar dos alegados defeitos.

29. Tal significa que perante a denúncia dos defeitos, o recorrido não se alheou das suas responsabilidades enquanto empreiteiro, tendo reconhecido os defeitos apenas em relação á garagem assim que interpelado), e adoptado medidas tendentes à sua eliminação.

30. Acresce que, alegaram também os AA. que até à intervenção realizada na cobertura a expensas suas, eram visíveis danos nas chapas de cobertura e deficiências nos rufos e caleiras, devido à forma deficiente, como a mesma foi tratada, concretamente a falta de galvanização das chapas da cobertura e errada perfuração da mesma e que, quando chove, entra água pelas paredes exteriores, provocando humidades, eflorescências na parede exterior do quarto, e piso cobertura da garagem.

31. É certo é que estes danos se revelaram manifestamente insuficientes para justificar a actuação do recorrente, nomeadamente por a casa dos recorridos não se ter tornado praticamente inabitável e/ou esses estarem privados de a utilizar, porquanto segundo estes apenas houve infiltrações nas paredes, tetos e danos nos rodapés e painel de madeira que cobre uma das paredes (escureceu o verniz).

(...)

37. Ora, para se verificar a existência do estado de necessidade na eliminação, por um terceiro, de defeitos existentes numa habitação, será condição necessária, que estes tornem a habitação praticamente e inabitável e prive os seus proprietários da sua utilização e que tal como foi sobejamente provado e até confessado pelos próprios aa. em depoimento de parte, estes jamais se ausentaram de viver na habitação, nem tão pouco pretendem de lá sair, o que comprova nitidamente que não houve qualquer necessidade urgente de reparação, mas tão somente a vontade dos AA. de se tentarem aproveitarem do R. para colocarem outros materiais na habitação que se encontravam perfeitamente adequados os fins a que se destinavam (isolamento do telhado), pelo que, jamais se poderá concluir que alguma vez existiu qualquer urgência na realização das obras levadas a cabo pelos recorridos e que estes sempre puderam usufruir da sua habitação, não tendo, em algum momento, ficado privados de a utilizar.

38. Assim, porque os recorridos não lograram provar a urgência nem a necessidade na realização das obras que lhes permitisse a eliminação dos alegados defeitos existentes por recurso a trabalhos de um terceiro, não permitindo, desta forma, ao recorrente o exercício do direito a eliminar esses mesmos defeitos ou a discutir se esses mesmos defeitos eram provenientes da execução dos seus trabalhos ou se, pelo contrário, foram defeitos provocados por terceiros contratados, á posteriori, pelos AA., violou assim a sentença da qual se recorre o disposto no artigo 339.º, n.º 1 do artigo 342.º e o artigo 1221.º todos do código civil.

39. Acresce, ainda, que, os autores não alegaram, nem provaram, a razão pela qual optaram pela indemnização, em vez da reparação dos defeitos, tendo inicialmente proposto a eliminação dos defeitos pelos RR., vieram posteriormente a desistir do pedido, tendo posteriormente modificado o pedido, no sentido de optarem pelo pedido de indemnização, sem dar a possibilidade aos RR. de procederem á devida reparação dos alegados defeitos;

40. Apenas justificando o pedido de indemnização pelos danos não patrimoniais - e não da indemnização em vez da reparação - na “falta de confiança” que tinham no réu; 46. Assim, admitindo “ab initio”, a indemnização em vez da reparação dos defeitos, violou o tribunal a quo o vertido nos artigos 1221.º e 1222.º, ambos do código civil.

41. Conclui-se, assim, que o tribunal *a quo* não valorou devidamente os depoimentos prestados pelas testemunhas inquiridas em sede de audiência de discussão e julgamento o, não se concordando com as respostas dadas aos artigos supra mencionados da base instrutória, conforme supra se alegou;

42. E, caso assim se não entendesse, sempre se teria provado que os defeitos não resultaram da deficiente construção levada a cabo pelo réu, uma vez que tiveram origem em obras que não eram da sua responsabilidade - perfurações nas chapas de painel sandwich para fixação dos ar condicionados, colocação dos tubos de condensados dentro do tubo de queda (calão), perfuração do revestimento térmico para fixação de vidros nos pátios das varandas e colocação de madeiras interiores; assim sendo, sempre deveria ter sido declarada improcedente a acção intentada contra o réu, por não serem os alegados defeitos erros da sua construção;

43. Por fim, e caso assim se não entendesse, sempre deveria ser improcedente a acção, por não caber aos autores o legítimo direito de optar pela indemnização em vez da reparação in natura; 105. A douta sentença proferida violou as disposições contidas nos artigos 1221.º, 1222.º, 1225, 374º e 376º, todos do código civil, pelo que, nos termos supra mencionados, deverá a douta sentença proferida pelo tribunal *a quo* ser anulada e substituída por outra que julgue procedente a excepção de caducidade deduzida pelo réu.

Caso assim se não entenda,

44. A douta sentença recorrida deverá ser substituída por outra que declare a improcedência da acção intentada pelos autores, absolvendo-se o réu do

pedido, por não ter ficado provado que os defeitos por aqueles alegados tenham resultado de erros ou vícios da construção levada a cabo pelo réu.

Sem prescindir do supra exposto,

Sempre deveria a sentença recorrida ser anulada e substituída por outra que julgue improcedente a acção intentada pelos autores, por não lhes assistir o direito de exigir a indemnização em vez da reparação dos defeitos.

Conclui o apelante pela alteração da decisão de facto nos termos requeridos e consequente revogação da sentença recorrida e improcedência da acção.

Os apelados apresentaram contra-alegações no 3.º dia útil subsequente ao termo do prazo, requerendo a dispensa de pagamento de multa, não tendo efetuado o pagamento da multa respetiva dentro do prazo supletivo legal subsequente à notificação do indeferimento de tal requerimento de dispensa de pagamento da multa, pelo que as mesmas são intempestivas, não sendo, por conseguinte, consideradas.

II. Objeto do recurso

São as conclusões das alegações de recurso que - exceto quanto a questões de conhecimento oficioso - delimitam o objeto e âmbito do recurso, nos termos do disposto nos arts. 635.º, n.º 4, e 639.º, n.º 1 e n.º 2, ambos do Cód. Proc. Civil.

Face às conclusões das alegações de recurso, cumpre apreciar:

Nulidade/ilegalidade do despacho de admissão de ampliação do pedido.

As questões de facto a decidir são a pretendida alteração da decisão de facto, quanto à consideração dos pontos 6, 7, 8, 9, 10 e 12; 13,14,19, 21, 22, 23, 24, 25 e 35; 40, 41, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 e 62; 63, 64, 65, 66, 68, 69 e 70 como não provados. Cumpre ainda - por se tratar de questão de conhecimento oficioso - expurgar a decisão de facto das conclusões que, não integrando matéria de facto, dela não devem constar.

Mérito da sentença recorrida

Responsabilidade pelas custas.

*

III. Apreciação dos fundamentos do recurso

Nulidade/ilegalidade do despacho de admissão de ampliação do pedido

Interpõe o apelante recurso do despacho proferido em 06-07-2021 (ref. 426360542) o qual, deferindo o requerimento apresentado pelos autores em 25-05-2021 (ref. 29019063), admitiu (além do mais) a ampliação do pedido nos termos aí formulados.

Tal despacho tem o seguinte teor:

Por despacho de 12/05/2021, foi indeferido o requerido pelos autores em 22/04/2021, enquanto articulado superveniente, tendo aqueles sido convidados a explicitarem o pretendido, considerando as normas processuais ajustadas, de modo a aquilatar-se da sua admissibilidade e acolhimento.

Por requerimento de 25/05/2021, vieram os autores, nos termos dos artigos 265.º, n.º 2, e 283.º, n.º 1, ambos do Código de Processo Civil, requerer a ampliação do pedido formulado na alínea C) da petição inicial, no sentido dos réus serem condenados no pagamento da quantia de € 32.410,00, bem como declararam desistir dos pedidos constantes das alíneas B), F) e G) da petição inicial, passando, em consequência, o pedido na ação a ter a seguinte formulação: A) Declarar-se como defeitos de construção os factos invocados na P.I. nos artigos 7.º e 10º, 11.º da petição inicial e 6.º e 8.º do presente articulado; serem condenados os réus: B) A pagar uma indemnização corresponde à quantia necessária e adequada para pagamento dos serviços e bens necessários à eliminação dos defeitos aludidos, que se estima na quantia de € 32.410,00; C) A pagar aos Autores a quantia de € 1.000,00 (mil euros), como compensação por danos não patrimoniais, pelos factos alegados nos artigos 32.º a 34.º da petição; D) A pagar aos autores a quantia de €1.000,00 (mil euros) pela desvalorização do imóvel, nos termos do artigo 35.º da petição; E) A pagar os juros de mora sobre as quantias acima indicadas ou aquelas que vierem a ser fixadas, isto é, desde a data em que os réus foram citados para contestar, até efetivo e integral pagamento, à taxa legal.

Alegam, para tanto e em suma, que, dado o agravamento da situação descrita nos autos, acabaram por proceder à reparação e intervenção na cobertura, para eliminação das humidades com origem na infiltração de água na cobertura, de modo a preservar as condições de habitabilidade necessárias durante o inverno de 2020, com o que despenderam a quantia de € 10.135,00.

Invocam, ainda, lhes ter sido afiançado que a demora na reparação agravaria os danos e prejuízos existentes e tornaria a casa totalmente insalubre,

centrando-se o problema mais grave e motivador dos danos na cobertura da habitação.

Por fim, aduzem que as infiltrações persistem no piso superior junto às varandas dos quartos, acontecendo quando chove e sendo causadas pela chuva que cai nas varandas; não obstante, não pretendem que a reparação dos defeitos seja executada pelos réus, já que, tendo detetado falhas graves, perderam a confiança no seu trabalho, daí que corrijam o valor do pedido a título de indemnização (a prevista na alínea C) do pedido constante da petição inicial), no sentido de os réus serem condenados no pagamento da quantia de € 32.410,00, que contempla o custo relacionado com a intervenção/reparação na cobertura já feita e ainda as restantes que terão de efetuar-se.

Os réus pronunciaram-se no sentido de que os autores não poderiam ter procedido a tal reparação sem que tivesse concluída a peritagem, pretendendo prejudicar a sua realização, mascarando algumas obras feitas por si e que teriam danificado a cobertura, e pugnando que se aguarde o relatório da peritagem, bem como o desentranhamento da peça processual junta pelos autores ou que se julgue improcedente a correção/reformulação do pedido inicial.

Cumpre apreciar e decidir.

O artigo 265.º, n.ºs 1 e 2, do Código do Processo Civil, admite, na falta de acordo das partes, a alteração ou ampliação da causa de pedir em consequência de confissão feita pelo réu e aceita pelo autor, devendo ser deduzida no prazo de 10 dias a contar dessa aceitação, permitindo ainda a alteração ou ampliação do pedido até ao encerramento da discussão em 1.ª instância, se esta for consequência ou desenvolvimento do pedido primitivo.

Mais prevê o n.º 6 do artigo 265.º que se modifique simultaneamente o pedido e a causa de pedir, desde que tal não implique a convolação para relação jurídica diversa.

Por outro lado, a desistência do pedido, em todo ou em parte, é livre, a todo o tempo - artigo 283.º, n.º 1, do Código de Processo Civil.

O pedido primitivamente apresentado pelos autores consistia no seguinte: declarar-se como defeitos de construção os factos invocados na petição inicial nos artigos 7.º e 10.º e 11.º; serem condenados os réus a reparar os defeitos de construção e danos existentes causadas pelas infiltrações referidas com vista à sua completa eliminação ou, em alternativa, a pagar uma indemnização

adequada, estimada em € 24.860,00, para eliminação dos defeitos por outrem; serem os réus condenados a pagar aos autores a quantia de € 1.000,00, como compensação por danos não patrimoniais, pelos factos alegados nos artigos 32.º a 34.º da petição inicial e a pagar-lhes ainda o montante de € 1.000,00 pela desvalorização do imóvel, e também no pagamento de uma quantia pecuniária por cada dia de atraso no cumprimento, a contar da data do trânsito em julgado da sentença que ordene a reparação dos defeitos alegados, de harmonia com o disposto no artigo 829.º-A do Código Civil; serem os réus condenados a pagar aos autores a quantia de € 5,00 diários a título de renda, desde a data da citação até à reparação total e efetiva dos danos, e a pagar os juros vencidos sobre as quantias acima indicadas desde a citação.

Conforma acima referido, os autores vêm agora declarar que, na pendência da ação, porque as anomalias descritas se encontravam em evidente agravamento, decidiram proceder à reparação da cobertura e, na sequência disso, mudaram o seu posicionamento, não pretendendo mais que sejam os réus condenados na realização de todas as obras necessárias à reparação de todos os problemas invocados, na prática fazendo cair todos os pedidos especificamente formulados primitivamente relacionados com a sua obrigação de procederem à reparação das anomalias alegadas, e alterando o valor pretendido a título de indemnização, aumentando-o.

Uma vez que os réus não deram o seu acordo à ampliação do pedido, importa aquilatar se tal pretensão constitui desenvolvimento ou consequência do pedido primitivo.

A pretensão originária reside na alegação da materialidade tendente à celebração do contrato entre as partes e ao seu incumprimento/cumprimento defeituoso, fruto da existência de defeitos nos trabalhos realizados, cuja responsabilidade os autores imputam aos réus.

Considerando esse núcleo fundamental do petitório inicialmente aduzido, cremos que a ampliação do pedido, nos termos em que vem formulada, se circunscreve na mesma causa de pedir, não extravasando o cerne do litígio nos termos constantes da petição inicial.

Com efeito, a pretensão inicialmente formulada modificou-se em termos substancialmente quantitativos (para mais), devido ao surgimento de novos danos resultantes do agravamento dos defeitos, oportunamente alegados na petição inicial, pelo que entendemos que a ampliação do pedido requerida

constitui um simples desenvolvimento do pedido primitivo, dado reportar-se ao domínio da primitiva causa de pedir.

Neste sentido, vide acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 13/09/2016, processo n.º 9112/11.0TBCSC-7, disponível em www.dgsi.pt, em cujo sumário se pode ler: “Pedindo-se inicialmente a condenação das rés a eliminar os defeitos da obra, ou, caso se recusem a fazê-lo, a pagar o custo da sua reparação, e pretendendo-se mais tarde a sua condenação a suportar o custo de reparações (urgentes) de alguns daqueles defeitos, é de admitir a ampliação do pedido pelo autor, abrigo do disposto no art.º 265º, n.º 2, do CPC.”.

Pelo exposto, ao abrigo do estatuído nos artigos 265.º, n.º 2, do Código de Processo Civil, admito a ampliação do pedido formulada pelos autores, nos termos peticionados.

Como emerge da leitura do transcrito despacho, face à posição assumida pelo tribunal *a quo* no despacho proferido em 12-05-2021, que recaiu sobre o articulado superveniente apresentado pelos autores, indeferindo “o requerido enquanto articulado superveniente” e convidando os autores a apresentarem a sua pretensão nos quadros da alteração do pedido e da causa de pedir do art. 265.º do Cód. Proc. Civil e da desistência do pedido do art. 283.º, n.º 1, do Cód. Proc. Civil, haverá que admitir o enquadramento do despacho recorrido como uma decisão interlocutória que, sendo impugnável, não admite recurso de apelação autónoma, não estando, por conseguinte, sujeita ao regime dos n.ºs 1 e 2 do art. 644.º do Cód. Proc. Civil, antes lhe sendo aplicável o regime previsto no n.º 3 do art. 644.º do Cód. Proc. Cível, com a consequente admissibilidade da sua impugnação no âmbito deste recurso.

No sentido de que a decisão que defere ou indefere requerimento de alteração do pedido ou da causa de pedir constitui uma decisão interlocutória que não admite recurso de apelação autónoma, sendo impugnável no âmbito do recurso que venha a ser interposto da decisão final, ver António Santos Abrantes Galdes, Recursos em Processo Civil, *Recursos em Processo Civil*, 7.ª Edição Atualizada, Almedina, pág. 259.

Cumprido, assim, apreciar (também) o recurso do referido despacho que admitiu a alteração/ampliação do pedido.

Funda o apelante tal recurso:

- Na invocação de preterição do direito de contraditório dos réus previamente à decisão de admissão;
- Por se tratar de uma admissão de “substituição” do pedido em que os autores pediam a condenação dos réus na reparação dos danos por um pedido de indemnização, o que é ilegal, por contrário à lei;
- Por ter sido considerado ‘indevidamente válido que os autores recorressem a terceiros para substituir integralmente o telhado, sem que houvesse qualquer necessidade para tal e muito menos uma urgência inabalável que tornasse a casa inabitável, devendo os autores ter interpelado o réu para substituir o telhado (painel sandwich) caso fosse essa a solução, não sendo admissível a atuação unilateral dos réus fundada na invocação de falta de confiança nos réus’.

Não tem adesão à realidade processual a pretensa preterição de contraditório dos réus, como ressalta da análise do processo.

Os réus foram notificados do requerimento de alteração do pedido apresentado pelos autores em 25-02-2021 (notificação entre mandatários - art. 221.º do Cód. Proc. Civil) e exerceram o contraditório, através do requerimento apresentado em 07-06-2021 (ref. 29132914).

Defende o apelante que o deferimento da alteração do pedido é ilegal, por contrária à lei (sem que, no entanto, indique qual é a disposição legal violada pelo aludido despacho).

O tribunal *a quo* apreciou e subsumiu o requerimento apresentado nos quadros da previsão legal do art. 265.º do Cód. Proc. Civil, que estabelece o regime da alteração do pedido e da causa de pedir na falta de acordo.

Considerou, em síntese, ter havido uma desistência do pedido deduzido na al. B) da PI – pedido de condenação dos réus a “*reparar os defeitos de construção e danos existentes causadas pelas infiltrações referidas com vista à sua completa eliminação*” –, homologando tal desistência desse pedido nos termos e ao abrigo do disposto nos arts. 283.º a 285.º do Cód. proc. Civil, e uma ampliação do pedido de pagamento de indemnização que os autores, em alternativa ao pedido deduzido na al. B), haviam deduzido na al. C) da PI, de “*€24,860,00 (vinte e quatro mil oitocentos e sessenta euros), já com IVA incluído para eliminação dos defeitos por outra Entidade*”, para o montante de “*€ 32.410,00, correspondente à quantia necessária e adequada para pagamento dos serviços e bens necessários à eliminação dos defeitos aludidos*”

”, considerando que tal ampliação constitui uma modificação “*em termos substancialmente quantitativos (para mais), devido ao surgimento de novos danos resultantes do agravamento dos defeitos, oportunamente alegados na petição inicial, pelo que entendemos que a ampliação do pedido requerida constitui um simples desenvolvimento do pedido primitivo, dado reportar-se ao domínio da primitiva causa de pedir.*” e, por conseguinte, admissível nos termos do disposto no n.º 2 do art. 265.º do Cód. Proc. Civil.

Não tendo sido questionada nem contestada a (in)admissibilidade de dedução na petição inicial de pedidos alternativos (apenas é admissível a dedução de pedidos alternativos nos casos previstos no art. 553.º do Cód. Proc. Civil), e face à desistência do pedido deduzido na al. B), subsiste o pedido deduzido na al. C), com o aumento do seu valor que, face ao alegado no requerimento dos autores, é subsumível na previsão legal do n.º 2 do art. 265.º do Cód. Proc. Civil.

Improcede, assim, a pretendida ilegalidade do despacho de admissão da ampliação do pedido que havia sido deduzido na al. C) da PI por contrário à lei.

No que concerne à ‘inadmissibilidade’ do recurso pelos autores a terceiros para a execução de obras na cobertura do telhado, tal prende-se com o mérito da ação, não sendo fundamento de impugnação do despacho que admitiu a ampliação do pedido requerida pelos autores.

Concluimos pela improcedência da arguida nulidade/ilegalidade do despacho de admissão da ampliação do pedido proferido em 06-07-2021 (ref. 426360542).

Impugnação da decisão sobre a matéria de facto

A apreciação do mérito do recurso implica que se tenha em consideração a fundamentação de facto da sentença recorrida, que se passa a transcrever.

Fundamentação de Facto

1. Factos provados

1. O Réu dedica-se à atividade comercial de construção de edifícios e respetiva venda.

- 2.** Os Réus foram casados entre si no regime da comunhão de adquiridos e eram os réditos da predita atividade que suportavam os encargos normais da vida familiar dos Réus.
- 3.** No âmbito daquela atividade, os Réus venderam, em 21 de dezembro de 2015, aos Autores, o prédio urbano, destinado a habitação, composto de dois pisos e de tipologia T3, inscrito na matriz urbana sob o artigo ... da freguesia ..., município de Valongo, sito na Rua
- 4.** A aquisição do aludido prédio, também descrito sob o n.º ... na Conservatória dos Registos Civil, Comercial e Automóveis de Valongo, encontra-se registado a favor dos Autores.
- 5.** A aquisição do prédio destinou-se à habitação pessoal dos Autores.
- 6.** Entretanto, constataram os Autores que o imóvel apresentava defeitos provocados pela má construção do prédio e pela baixa qualidade dos materiais utilizados, concretamente, quando chove a água entra para dentro da casa, provocando humidades, eflorescências em paredes exteriores, no “logradouro” da fachada sudeste, parede exterior da sala e do quarto “suite” do piso superior.
- 7.** Este facto tem como causa a infiltração de água através da parede, devido à forma insuficiente e/ou desadequada impermeabilização da mesma.
- 8.** Por forma a eliminar estas infiltrações, deverá promover-se a picagem e remoção de capoto, nas zonas onde apresentam ocos, à “picagem” de todas as zonas afetadas juntas das cerâmicas, sendo que deverá aplicar argamassa do tipo osmótica e substituição das cerâmicas fissuradas, entre outros eventuais trabalhos.
- 9.** Quando chove a água entra para dentro da casa, provocando, também, humidades em paredes interiores da sala e cozinha, fachada sudoeste, do piso à cota zero da periferia da moradia, parede interior, junto do parapeito de portas e janelas.
- 10.** Este facto tem como causa a infiltração de água através da parede e do escoamento de águas pluviais pela cobertura, uma vez que são visíveis danos nas chapas de cobertura e deficiências nos rufos e caleiras, devido à forma deficiente como a mesma foi tratada, nomeadamente a falta de galvanização das chapas da cobertura e errada perfuração das mesmas.

- 11.** Por forma a eliminar estas infiltrações, deverá promover-se a picagem de todas as zonas afetadas, nas zonas soleiras e proceder a argamassa do tipo cimentícia, entre outros eventuais trabalhos.
- 12.** Também apresente humidades, eflorescências em paredes exteriores e “logradouro” da fachada sudeste, parede exterior da sala.
- 13.** Quando chove, o pavimento logradouro “pátio” da fachada sudeste acumula água, dado o abatimento do pavimento e deficiente escoamento de águas pluviais.
- 14.** Este facto tem como causa o deficiente assentamento do revestimento e insuficiente construção de canais de escoamento de águas pluviais.
- 15.** Por forma a eliminar o referido abatimento, deverá proceder-se à remoção do revestimento, consolidação do seu assentamento e/ou construção de canais de escoamento de águas pluviais, aproveitando a permeabilidade do revestimento.
- 16.** Quando chove, a água entra dentro da garagem, provocando humidades, eflorescências em paredes interiores teto e piso da garagem.
- 17.** Este facto tem como causa a infiltração de água através do teto e do escoamento de águas pluviais pela cobertura, uma vez que são visíveis os danos no terraço de cobertura, suscetíveis de promover infiltrações das águas pluviais.
- 18.** Por forma a eliminar os aludidos defeitos, o piso da cobertura deve ser reparado, verificando-se a estanquicidade da tela existente no terraço, deve proceder-se à reparação das fissuras nos tetos e paredes com tintas anti-fungos e de acabamento, entre outros eventuais trabalhos.
- 19.** Verifica-se a existência de humidades, eflorescências no piso interior do quarto “suite” do piso superior da moradia e no exterior, na área da varanda, as quais são provocadas pelas infiltrações de águas pluviais através da parede e cobertura.
- 20.** Por forma a eliminar o defeito, deve promover-se à reparação ou substituição do piso interior do quarto “suite” e exterior da varanda, entre outros eventuais trabalhos.
- 21.** Até à intervenção realizada na cobertura a expensas dos Autores, eram visíveis danos nas chapas de cobertura e deficiências nos rufos e caleiras,

devido à forma deficiente, como a mesma foi tratada, concretamente a falta de galvanização das chapas da cobertura e errada perfuração da mesma.

22. Quando chove, entra água pelas paredes exteriores, provocando humidades, eflorações na parede exterior do quarto, e piso cobertura da garagem.

23. Até à intervenção realizada na cobertura a expensas dos Autores, a cobertura da moradia apresentava deficiências ao nível das chapas “sanduiche”, perfurada, as quais se encontravam picadas e oxidadas, indiciando a permeabilidade de águas pluviais; os elementos mecânicos de fixação da cobertura apresentavam indícios de oxidação, sendo por isso focos de penetração das águas pluviais; os elementos dos rufos, chaminés, periferia da platibanda da cobertura, apresentam deficiências de isolamento; todas as periferias das caleiras interiores da cobertura apresentam indícios de descolamento de telas,

24. O que conduz à infiltração de água, devido à forma deficiente como a tela foi aplicada e tratada, nomeadamente aquando da sua fixação e ausência de galvanização das chapas.

25. Por forma a eliminar os aludidos defeitos, deve proceder-se à reparação ou substituição da cobertura, chapas de cobertura, rufos e caleiras, conforme veio a suceder, a expensas dos Autores.

26. A tinta dos muros exteriores está empolada e a descascar, pelo que devem os muros ser pintados com tinta apropriada.

27. Em 2019, os Autores aperceberam-se de algumas humidades na casa e, desconhecendo qual a causa e origem das mesmas, comunicaram-nas ao Réu, sendo certo que este, reconhecendo algumas delas, procedeu a algumas reparações, todavia os arranjos efetuados não resolveram o problema das infiltrações nem resolveu o problema do abatimento do pátio exterior.

28. Uma das paredes do 1.º andar do prédio é revestida com painel de madeira exótica pau ferro, com acabamento em verniz alto brilho e também aí, mais concretamente na parte que reveste a casa de banho da suite, a madeira apresenta sinais de humidade, pelo que os Autores, desconhecendo à data a razão e origem daquela alteração na madeira, contactaram o Réu.

29. Desta feita, o Réu apercebeu-se de uma fuga de água ao nível da base de chuveiro provocada, alegadamente, por ausência de “vedação” da base do mesmo.

30. Nessa altura, o Réu reconheceu não ter sido feita a respetiva vedação da base para impedir a infiltração de águas aquando da utilização da base de chuveiro.

31. O Réu procedeu à vedação e, desde então, a parede de madeira não sofreu qualquer alteração, mas o estrago que exibia à data não se dissipou, pelo que a parede se apresenta manchada, irregular e irreparável apenas naquela zona.

32. A substituição da referida parede tem um custo não concretamente apurado, entre 2.500,00 € e 7.250,00 €.

33. Foi dito pelo Réu à Autora que algumas fissuras interiores no prédio eram normais, sendo por isso necessário aguardar pela estabilização do prédio, já que as construções recentes padeciam sempre de cedências, e, mais tarde, quando a construção deixasse de “ceder”, o Réu procederia à correção das fissuras.

34. Sucede, porém, que as humidades e fissuras se agravaram substancialmente durante a primavera e o inverno do ano de 2019.

35. Devido às infiltrações para o interior da habitação causadas pela água e às deficiências atrás enumeradas, ficou danificado o teto da casa de banho suite, a parede do quarto suite tem tinta a empolar/descascar e o chão está empolado, bem como alguma madeira tipo rodapés em toda a casa.

36. Por forma a reparar e eliminar estas infiltrações e deficiências, deverão os tetos ser pintados.

37. Assim como os rodapés danificados serem retirados, colocando novos, o que implica o dispêndio da quantia de cerca de 1.750,00 €, que inclui limpeza das paredes interiores, remoção dos revestimentos degradados, remoção e reposição do rodapé, reposição do estanhado e pintura geral das superfícies com duas demãos de tinta para interiores, de boa qualidade.

38. O prédio em causa nos autos vem-se deteriorando progressivamente, porquanto os vícios de construção assinalados acentuam-se a cada dia que passa.

39. Relativamente às fissuras e humidades na garagem e no primeiro piso, o Réu reconheceu tratar-se de defeitos de obra, mas relativamente às paredes da sala disse que eram os cães que causavam humidade em casa, com a urina que projetavam para os rodapés.

- 40.** Mas as humidades e fissuras que a habitação apresenta são a consequência de má execução da construção,
- 41.** Ou da utilização de materiais inadequados e/ou de forma inadequada.
- 42.** Todos e cada um dos descritos vícios não eram constatáveis aquando da entrega do prédio descrito nos autos aos Autores, mas com o decurso do tempo acabaram por se evidenciar.
- 43.** Os Autores, aquando do seu descobrimento, denunciaram os vícios do imóvel, através de envio de carta registada com aviso de receção em setembro de 2019, comunicando esse facto ao Réu e interpelando-o para a reparação dos mesmos.
- 44.** Ao que o Ré respondeu visitando a moradia acompanhado do Sr. Engenheiro EE e, após observação e registo fotográfico, informou mais tarde os Autores que procederia apenas a algumas reparações.
- 45.** O Réu reconheceu a existência de alguns dos defeitos denunciados.
- 46.** Na sequência, realizou algumas obras e comprometeu-se a realizar outras, que não chegou a realizar, por os Autores terem, entretanto, recorrido à via judicial.
- 47.** Em consequência dos defeitos existentes na habitação, os Autores evitam convívios na casa com familiares e amigos.
- 48.** Sentindo-se muito transtornados e angustiados com tal impedimento.
- 49.** Além disso, têm de usar os ares condicionados na função de desumidificador, pois, nos dias em que chove mais, os Autores sentem a roupa das camas húmida e o interior dos móveis têm bolores e mau cheiro.
- 50.** O que perdurará até que os descritos defeitos sejam total e efetivamente eliminados.

*

- 51.** Com a aproximação do inverno de 2020 e sem previsão de data para os Réus realizarem as obras necessárias, os Autores decidiram executar as obras atinentes à eliminação dos problemas de infiltração pela cobertura do imóvel.

- 52.** A fim de evitar mais prejuízos e sérios problemas à saúde dos Autores e dos seus filhos, que vivem no imóvel.
- 53.** Efetivamente, é durante o inverno e nos meses em que chove que os Autores mais sentem os efeitos da humidade em casa, os bolores, o cheiro da humidade que se entranha nas roupas e móveis.
- 54.** Os Autores têm dois filhos menores que, no inverno de 2020, tinham 3 e 1 ano de idade.
- 55.** O retardamento das obras na cobertura poderia tornar a casa insalubre.
- 56.** Uma vez que era na cobertura da casa que estava o maior problema de infiltrações do imóvel.
- 57.** Quando procederam à reparação da cobertura, os profissionais que executaram os respetivos trabalhos verificaram que não tinha sido colocada caleira interior (calão) para guiamento das águas pluviais para os tubos de queda.
- 58.** Para reparar a cobertura foi necessário desmontar toda a cobertura e respetivos materiais que tinham sido aplicados.
- 59.** Seguidamente foram efetuadas todas as rufagens necessárias à correta vedação e isolamento, por forma a dissipar qualquer infiltração, foi colocada a cobertura nova em painel sandwich e foram rematados todos os pontos necessários a impedir qualquer infiltração.
- 60.** Na cobertura não existia caleira interior (calão) para guiamento das águas pluviais para os tubos de queda, mas antes uma caleira em membrana betuminosa (tela asfáltica) que apodreceu e, conseqüentemente, as águas pluviais infiltram-se pela parede exterior e pela laje de cobertura.
- 61.** Por força da infiltração de água através da cobertura, deu-se o aparecimento de manchas de humidade, destacamentos e empolamentos, nos revestimentos dos tetos do último piso da habitação.
- 62.** Também não existiam rufos laterais entre a platibanda e a chapa de cobertura, o que originava infiltrações nas paredes laterais paralelas às chapas.
- 63.** A ligação da suposta caleira interior e os tubos de queda apresentam aberturas provocando infiltrações.

64. Os complementos para coberturas e fachadas, os rufos e remates, que servem para evitar infiltrações nas edificações e são fabricados em chapa, não se encontravam instalados, assim permitindo infiltrações.

65. As humidades presentes no edifício podiam afetar a segurança e durabilidade dos elementos que o compõem, a salubridade dos espaços ocupados por quem aí habita e ainda a funcionalidade de algumas zonas do edifício.

66. A intervenção e reparação foi necessária à cabal eliminação das humidades com origem nas infiltrações de água através da cobertura, na medida em que, no decorrer do inverno de 2020 a até ao momento, não se verificaram novas infiltrações dali provindas.

67. A intervenção e reparação da cobertura tiveram um custo de 10.135,00 €, que os Autores já pagaram.

68. Não obstante a intervenção e reparação da cobertura, persistem as infiltrações no piso superior junto às varandas dos quartos, as quais acontecem quando chove, provocadas pela chuva que cai nas varandas.

69. Os Autores não pretendem que a reparação dos defeitos seja executada pelos Réus, já que, tendo detetado falhas tão graves, perderam a confiança no seu trabalho.

70. Descontado o valor da reparação da cobertura, que ascendeu a 10.135,00 €, a reparação das demais anomalias descritas importa um custo global de cerca de 20.000,00 €, ao qual acrescerá IVA à taxa legal em vigor.

1. Alteração da decisão quanto aos factos provados

Com a impugnação da decisão de facto, o apelante pretende que se dê por não provada diversa matéria que foi considerada provada na sentença, designadamente:

a) - os pontos 6, 7, 8, 9, 10 e 12, indicando como meios de prova que impõem tal alteração - por deles resultar que, quer os materiais, quer as técnicas de construção utilizadas pelo réu, são 'das melhores que correm no mercado' - o depoimento da testemunha Eng. EE (indicou a totalidade da gravação do depoimento da testemunha), transcrevendo depois uma parte do seu depoimento, e o depoimento da testemunha FF (indicou a totalidade da

gravação do depoimento da testemunha), transcrevendo depois uma parte do seu depoimento.

b) - os pontos 13, 14, 19, 21, 22,23, 24, 25 e 35, indicando como meios de prova que impõem tal alteração - por deles resultar que as infiltrações da cobertura se ficaram a dever a entidades externas contratadas pelos autores - o depoimento da testemunha Eng. EE e o depoimento da testemunha FF, conforme transcrição dos respetivos depoimentos já efetuada para fundamentar a alteração dos pontos referidos na al. a).

c) - os pontos 40, 41, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 e 62, indicando como meios de prova que impõem tal alteração o depoimento da testemunha Eng. EE e o depoimento da testemunha FF, por dos seus depoimentos resultar que, quer os materiais, quer as técnicas usadas pelo réu foram as correntes no mercado, que a cobertura da casa estava bem impermeabilizada e os muretes estavam adequadamente revestidos com telas e os caleiros impermeabilizados, e que estiveram outras especialidades em obra, contratadas pelos autores, que executaram deficientemente diversos trabalhos, designadamente, na instalação dos ares condicionados, transcrevendo um trecho do depoimento da testemunha FF.

d) - os pontos 63, 64, 65, 66, 68, 69 e 70, indicando como meios de prova que impõem tal alteração o depoimento da testemunha GG (indicou a totalidade da gravação do depoimento da testemunha), transcrevendo depois uma parte do seu depoimento, de onde considera resultar ser tal depoimento explícito quanto à 'boa execução dos trabalhos e qualidade dos materiais aplicados' e quanto 'às causas de possíveis origens das manchas nas paredes' e da 'ausência de necessidade de substituição integral do telhado', e o depoimento da testemunha HH (indicou a totalidade da gravação do depoimento da testemunha), transcrevendo depois uma parte do seu depoimento, de onde considera resultar ser tal depoimento explícito 'quanto à má execução das especialidades contratadas pelos autores, que danificaram os isolamentos aplicados pelo réu, bem como algumas estruturas da casa, designadamente na claraboia do telhado e perfuraram o capoto para aplicação dos vidros nas varandas'.

1.1. Satisfação dos ónus previstos no art. 640.º do Cód. Proc. Civil

Dispõe o art. 640.º, n.º 1, do Cód. Proc. Civil que, "[q]uando seja impugnada a decisão sobre a matéria de facto, deve o recorrente obrigatoriamente especificar, sob pena de rejeição:

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

Conforme se refere no **Ac. do TRL de 19-03-2024, proc.**

1251/17.4T8PVZ.L1-7 [\[1\]](#), que passamos a citar, «(...) a indicação dos meios probatórios que impunham decisão diferente (...) deve, por um lado, ser consequente, isto é, deve compreender a explicação dessa imposição – por exemplo, uma testemunha ter afirmado *concretamente* aquilo que se pretende que seja dado por provado ou tenha negado aquilo que se pretende que seja dado por não provado. Por outro lado, quando a impugnação seja fundada em prova gravada, deve o apelante, conforme resulta do disposto no art. 640.º, n.º 2, al. a), do Cód. Proc. Civil, “indicar com exatidão as passagens da gravação em que se funda o seu recurso, sem prejuízo de poder proceder à transcrição dos excertos que considere relevantes”.

Sobre cada uma das proposições de facto que integram o objeto do processo, o tribunal formula um “julgamento” ou “decisão”. Embora o termo assuma diferentes sentidos no âmbito processual-civil, o “julgamento”, na sua essência, é o juízo de adesão, ou não, a uma proposição posta. O regime acabado de descrever tem por objeto o juízo apresentado pelo julgador sobre uma *concreta* proposição *de facto*.

Porque sobre o litígio já se pronunciou um órgão jurisdicional independente, e considerando que inexistente para Processo Civil qualquer exigência constitucional da garantia de um duplo grau de jurisdição, este regime é marcado por três características principais: (i) o elevado nível (*standard*) de rigor imposto ao impugnante; (ii) a recondução da impugnação a cada *concreta* proposição de facto julgada (vedando-se a impugnação indiscriminada da decisão respeitante à matéria de facto); (iii) a inexistência da previsão de um convite ao aperfeiçoamento da satisfação dos ónus impostos.

O elevado nível (*standard*) de rigor imposto ao impugnante é revelado pelos ónus previstos neste artigo. A alegação imprecisa (na concretização dos pontos impugnados e dos meios de prova pertinentes, ou na indicação da

decisão alternativa apropriada) é, não raramente, um fenómeno intencional. A parte tende a ser menos precisa quando se vê forçada a justificar a sua tese contrária à realidade processualmente adquirida, quando a posição sustentada assenta num silogismo falhado ou falacioso. Assim se justifica, sem dificuldade, a proibição de uma impugnação vaga ou ambígua, não sendo claro o seu sentido, prestando-se (propositadamente) a diversas interpretações.

Importa, no entanto, ter presente que o elevado nível de rigor *não equivale a elevado nível de dificuldade*. Pelo contrário, seguro do acerto do seu juízo dissidente sobre determinado ponto da decisão respeitante à matéria de facto, o apelante não terá a menor dificuldade em identificar este *concreto* ponto nem o *concreto* meio de prova em que assenta o seu juízo; menos ainda em enunciar a decisão alternativa que entende dever ser proferida. São estes requisitos ónus que, na generalidade dos casos, qualquer observador atento à produção de prova, ainda que leigo, poderá facilmente satisfazer (apenas se exigindo rigor, labor e eupatia).

A recondução da impugnação a cada *concreta* proposição de facto jugada impõe que *sobre cada específico e individualizado juízo* contestado o recorrente apresente uma fundamentação dedicada. Tendo a impugnação por objeto cada concreto juízo formulado pelo tribunal *a quo* – isto é, cada ponto da decisão de facto, objeto de um concreto juízo sobre uma proposição de facto processualmente adquirida –, sobre este deve ser desenvolvido um específico silogismo demonstrativo, de modo a poder ser o tribunal superior *persuadido* da bondade da posição do impugnante. Assim, cada impugnação constitui-se como uma célula autossuficiente, contendo a indicação do ponto impugnado, o juízo alternativo a formular e o *concreto* meio de prova que diz respeito a esta impugnação, isto é, apenas o segmento da prova produzida pertinente ao concreto silogismo demonstrativo apresentado, devidamente iluminado, destacado da restante prova.

Não pode o apelante despejar num enunciado (ou num bloco de enunciados) todos os pontos da matéria de facto que entende terem sido erradamente julgados, apresentando depois, de um só fôlego, a transcrição de todos os depoimentos prestados que entende serem pertinentes, sem identificar os *concretos* enunciados – contidos em documentos, relatórios periciais ou transcrição de depoimentos gravados, por exemplo – que contradizem cada um dos *concretos* juízos de facto do tribunal *a quo*, e adjudicar ao tribunal *ad quem* a tarefa de distribuir pertinentemente os meios de prova por cada uma das proposições, putativamente, mal julgadas – cfr. o Ac. do STJ de 16-01-2024 (818/18.8T8STB.E1.S1).

Finalmente, devemos notar que a falta de especificação, na motivação, dos concretos meios probatórios constantes do processo ou nele registados, incluindo a falta de indicação das passagens da gravação em que o recorrente funda a sua impugnação, determina a “imediate rejeição do recurso na respetiva parte” (art. 640.º, n.º 2, al. a), do Cód. Proc. Civil). O mesmo é dizer que a lei não consente aqui a prolação de um despacho de convite ao aperfeiçoamento da alegação, contrariamente ao que sucede quanto ao recurso em matéria de direito, face ao disposto no art. 639.º, n.º 3, do Cód. Proc. Civil.

Assim é por decorrência das características do regime descrito, designadamente, como referido, por serem os ónus impostos de muito simples satisfação, não exigindo mais do que um grau mínimo de diligência na atuação da parte. Recorde-se, a propósito, que, na fase de recurso, todos os recorrentes devem estar patrocinados por advogado (art. 40.º, n.º 1, al. c), do Cód. Proc. Civil) (...).».

No caso *sub judice*, consideramos que a alegação apenas muito deficientemente - e só parcialmente - satisfaz os ónus estabelecidos no art. 640.º, n.º 1, do Cód. Proc. Civil.

Não o faz, de todo, na parte em que o apelante indica a totalidade da gravação dos depoimentos das testemunhas por si arroladas, invocando que a sua “audição integral e completa é determinante para se alcançar o que, agora, se alega e motivo pelo qual, desde já se requer”. Como resulta do supra expandido, o cumprimento pelo aqui apelante dos referidos ónus pressupõe que o mesmo especifique quais são as concretas afirmações das testemunhas que determinam a concreta alteração pretendida, desenvolvendo, sobre cada um dos pontos da decisão respeitante à matéria de facto impugnada, um concreto silogismo demonstrativo justificativo da alteração da decisão de facto.

Apenas se pode considerar minimamente cumprido o referido ónus quanto à parte em que o apelante transcreveu [\[2\]](#) as partes dos depoimentos que invoca determinarem a consideração como não provados dos pontos da fundamentação de facto (que identifica) que o tribunal *a quo* incluiu nos factos provados.

De referir aqui, e ainda, que as transcrições foram efetuadas de forma parcelar, ou seja, transcreveram-se partes não seguidas dos depoimentos prestados, nomeadamente, perguntas e respostas escolhidas e retiradas de

diversos momentos distintos do depoimento, sem se ter feito qualquer indicação, na transcrição efetuada, de que tal transcrição não constituía uma parte sequencial do depoimento parcialmente transcrito.

Acresce ainda que a transcrição efetuada, por vezes, não constitui uma transcrição fiel das perguntas e respostas gravadas.

A título meramente exemplificativo, assinala-se no quadro infra a diferença entre uma parte transcrita do depoimento prestado pela testemunha Eng. EE e o que consta a gravação do julgamento:

Transcrição de parte do depoimento da testemunha Eng. EE constante das alegações de recurso

Transcrição efetuada pelo tribunal fiel à gravação (e sem supressão de questões e respostas)

Mandatário: O sistema de impermeabilização que viu lá era o mais indicado?

Testemunha - Eng.: Sim. Ou melhor, não vi nenhuma objeção ao sistema que lá foi aplicado

Mandatário: Profissionalmente o sr. costuma acompanhar obras? (...)

Mandatário: Acompanhou esta construção? A impermeabilização estava bem ou mal executada?

Testemunha - Eng.: Acompanhei a execução. Não vi nada que indicasse que estava mal executada.

Testemunha Eng: Sim. Há 17 anos

Mandatário: Acompanha as construções, não acompanhou esta, acompanhou pontualmente?

Testemunha Eng: Pontualmente, sim.

Mandatário: Mas, da construção que viu, daquilo que viu, a impermeabilização estava bem executada ou mal executada?

Testemunha - Eng: Acho que estava bem executada Ou melhor, não vi nada que indicasse que estava mal executada.

Mandatário: Tinha rufos na platibanda?

Testemunha - Eng.: Sim existia rufos metálicos na platibanda.

Mandatário: Existia um calão para escoamento das águas?

Testemunha - Eng.: Sim, existia uma caleira perimetral que recebia todas as águas, não tenho dúvidas nenhuma disso. Tenho registos fotográficos disso, inclusive.

Mandatário: Tinha rufos na platibanda?

Testemunha - Eng.: Sim rufos metálicos na platibanda.

Mandatário: Existia algum chamado calão com um sistema de ...onde vão parar todas as águas do teto?

Testemunha - Eng.: Acho que existia. Quando diz calão, caleira?

Mandatário: Sim

Testemunha - Eng.: Sim, tinha uma caleira perimetral que recebia a água.

Mandatário: Existiam rufos.

Testemunha - Eng.: Existiam, disso tenho a certeza. Tenho registos fotográficos disso, inclusive.

Passaremos a analisar, assim, o mérito da impugnação na parte em que foi cumprido minimamente o ónus de impugnação

1.2. Mérito da impugnação

Há que ter presente, na decorrência do que acima já foi dito a propósito do cumprimento do ónus previsto no art. 640.º do Cód. Proc. Civil, que a impugnação da matéria de facto não se destina a contrapor a convicção da parte e do seu mandatário à convicção formada pelo tribunal, com vista à alteração da decisão. Destina-se, sim, à especificação dos “concretos meios probatórios, constantes do processo ou de registo ou gravação nele realizada, que *impunham* decisão sobre os pontos da matéria de facto impugnados diversa da recorrida” (art. 640.º, n.º 1, al. b), do Cód. Proc. Civil).

Acresce que entendemos – conforme é referido no **Ac. do Tribunal da Relação de Lisboa de 28-04-2022, processo n.º 9338/21.2T8LSB.L1-2** [\[3\]](#) – que «(...) *Para se considerarem provados ou não provados determinados factos, não basta que as testemunhas chamadas a depor se pronunciem sobre os factos num determinado sentido, para que o juiz necessariamente aceite esse sentido ou versão.*

O julgamento dos factos, na sua valoração, mormente quando se reporta a meios de prova produzidos oralmente, não se reconduz a uma operação aritmética de número ou de adição de depoimentos, antes tem de atender a uma multiplicidade de factores, não se bastando com a palavra pronunciada, mas nele confluindo aspetos tão variados como, as garantias de imparcialidade, as razões de ciência, a espontaneidade dos depoimentos, a verosimilhança, a seriedade, o raciocínio, as lacunas, as hesitações, a linguagem, o tom de voz, o comportamento, os tempos de resposta, as coincidências, as contradições, o acessório, as circunstâncias, o tempo decorrido, o contexto sócio-cultural, a linguagem gestual (como por exemplo os olhares) e até interpretar as pausas e os silêncios dos depoentes, para poder perceber quem estará a falar com verdade e até que ponto é que, consciente ou inconscientemente, poderá a verdade estar a ser distorcida. (...)».

Com base nas partes transcritas dos depoimentos prestados pelas testemunhas Eng. EE e FF, pretende o apelante que se considerem não provados os pontos 6, 7, 8, 9, 10 e 12; 13, 14, 19, 21, 22,23, 24, 25 e 35; e nos pontos 40, 41, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 e 62.

Fundamenta tal pretensão invocando, em síntese, que dos depoimentos das referidas testemunhas resulta que os materiais e as técnicas de construção utilizadas pelo réu são ‘das melhores que correm no mercado’, que as infiltrações pela cobertura se deveram à colocação por terceiros contratados pelos autores de aparelhos de ar condicionado e à passagem de tubos de eletricidade pelas caleiras e condutas de queda de água e que ‘não havia nenhum problema na impermeabilização das paredes’.

O tribunal *a quo* fundamentou a formação da sua convicção quanto às patologias consideradas provadas, primordialmente, no relatório pericial que foi junto aos autos, na sequência da prova pericial determinada no âmbito da instrução da causa.

Fez-se constar na motivação da convicção, a este respeito:

“Do relatório pericial constam, detalhadamente, as patologias que o imóvel apresenta, no interior e no exterior, que aqui nos cujo dispensamos de reproduzir, mas que vão de encontro ao alegado pelos Autores e, portanto, considerado provado pelo Tribunal.

O Sr. Perito aponta vícios de infiltrações e humidades com origem no solo, na laje de piso da varanda, na ligação das paredes exteriores à laje de piso, nas paredes exteriores, no parapeito da janela da cozinha, fuga de água na base de um chuveiro, entre outras devidamente elencadas, afetando paredes (interiores e exteriores), rodapés, revestimentos, muros, tetos, pisos (interior e exterior) e gerando cheiro a mofo no interior da habitação e de armários.

Refere ainda que as patologias descritas resultam sobretudo da má execução dos trabalhos, esclarecendo as técnicas que aparentemente foram adotadas, compatíveis com o resultado observado, mas contrárias às boas práticas na arte da construção civil, designadamente, a utilização de demasiada água na composição das argamassas (fazendo-a render mais), o que faz com que os revestimentos fissurem; a não aplicação de argamassas hidrófugas para evitar que a água suba por capilaridade, como se verifica no imóvel em causa; a não utilização de argamassa preparada para colar as peças e para evitar que a água da chuva penetrasse entre a peça colada e a superfície onde a mesma foi assente; a não utilização de material nas juntas entre peças capaz de impedir a infiltração da água, o que permite que a água da chuva circule entre o revestimento do pavimento e o piso da varanda e entre o revestimento numa das paredes exteriores. Na área exterior da casa, refere o Sr. Perito que o assentamento do pavimento exterior se dá naturalmente. Porém, há técnicas para obstar ao resultado observado, concretamente, para que a estabilização do solo não desse origem a grandes diferenças de cotas deveria o aterro ser feito por camadas com 0,20 a 0,30 m de espessura, compactadas com rega ou para garantir que o assentamento não desse origem a poças de água seria necessário que o piso ficasse ligeiramente sobrelevado por forma a absorver o assentamento, o que não foi feito. Indica o Sr. Perito que estamos, uma vez mais, perante deficiências que resultam da má execução do trabalho. Relativamente à calha do portão, o material utilizado é de fraca qualidade, não está devidamente tratado contra a oxidação, não tendo sido detetadas deficiências devido ao uso.

O relatório pericial descreve ainda os trabalhos cuja execução é necessária com vista à eliminação das patologias detetadas e elencadas, cujo custo final global corresponde a 20.000,00 €, valor ao qual acrescerá IVA à taxa legal em

vigor, alertando-se, porém, que o efetivo custo dos trabalhos poderá variar em função da empresa a quem for contratado o serviço.”

No que concerne aos factos provados quanto às infiltrações com origem na cobertura, o tribunal *a quo* fundamentou a sua convicção nos seguintes moldes:

O relatório pericial não incidiu sobre as patologias da cobertura uma vez que esta foi intervencionada, nos moldes descritos nos factos provados, em momento anterior à realização da perícia. No entanto, sobre esta matéria dispomos de dois importantes relatórios e testemunhos a estes associados. Vejamos.

A testemunha II prestou um depoimento assertivo e coerente, que vai de encontro ao relatório pericial junto aos autos. Esta testemunha, com formação em engenharia e que exerce a atividade profissional de perito avaliador, declarou que o conhecimento que tem dos factos que constituem objeto dos presentes autos lhe advém da circunstância de ter sido contratado pelos Autores para elaborar um relatório das patologias que observe na sua residência. Por força desse trabalho, cujo relatório foi junto aos autos com a petição inicial, a testemunha descreveu na audiência de julgamento as patologias que observou (...) no piso superior (escorrimento na parede, devido a deficiências na cobertura, designadamente, caleiras e rufos com emendas esquisitas que não isolavam devidamente, silicones a descolar ou mal aplicados, placas cuja sobreposição não era a correta, ausência de elementos de construção que deveriam ter sido assegurados e má execução de trabalhos ou escolha inapropriada de materiais a aplicar, o que permitiu, designadamente, o descolamento e a deterioração das telas aplicadas para impermeabilizar a cobertura). Referiu que os problemas detetados na cobertura não são compatíveis com uma situação de mau uso, até porque não se faz uso regular da cobertura. (...)

Concretamente no que concerne às patologias da cobertura, referiu que, perante o por si constatado, aconselhou os Autores a intervir na cobertura para não degradar ainda mais a habitação e, bem assim, porque não era são habitar a casa naquelas condições, as quais promoviam o desconforto físico e mental. Mais referiu que, dado o estado da cobertura, é de opinião que a intervenção deveria passar pela sua integral substituição.

No que concerne ao exterior da casa, verificou que a drenagem de água não era suficiente, pelo que, quando chovia, a água não escoava, antes ficava empossada.

Mais referiu que o custo da intervenção na cobertura rondaria os 10.000,00 € ou 11.000,00 € e o custo de reparação das demais patologias ficaria entre 15.000,00 € e 20.000,00 €, de acordo com a sua experiência profissional, destacando, porém, que habitualmente não elabora orçamentos.

Questionado referiu que a urina dos cães dos Autores poderia causar danos nos materiais, designadamente rodapés, mas nunca tal seria compatível com a extensão dos danos que constatou, e que o uso de lixívia não é suscetível de provocar os danos que constatou no pavimento exterior da casa.

A testemunha JJ é sócio gerente da sociedade A... contratada pelos Autores para fazer a intervenção na cobertura do imóvel. O seu conhecimento dos factos advém-lhe, portanto, da relação contratual assim estabelecida. Não revelou qualquer interesse no desfecho dos autos, uma vez que o trabalho foi já pago pelos Autores. O seu depoimento, objetivo e assertivo, mereceu credibilidade.

Esclareceu que, antes da intervenção, constatou no imóvel dos Autores a presença de humidades nas paredes, as quais vinham do teto. Constatou mesmo água a cair junto aos focos, concretamente numa das casas de banho. Referiu que também ao nível do R/C verificou a existência de humidades, designadamente, mofo nos rodapés. Também no exterior constatou fissuras e humidade num muro e água alagada numa zona em que o piso, em paralelo pequeno, estava estragado, aparentemente por o piso ter abatido.

Referiu que o cheiro a mofo no interior da casa era horroroso, pelo que considerou que não era possível morar na casa sem a intervenção na cobertura.

Na cobertura verificou que a água podia efetivamente entrar por ali dada a falta de rufagem nas chaminés, em toda a extensão, e anda a inexistência de calão, fundamental para conduzir as águas para os tubos de águas pluviais, tendo apenas tela asfáltica que se apresentava danificada (triturada e podre) e solta, possivelmente por ter sido mal colada.

Referiu ainda que não foi possível realizar a intervenção na cobertura aproveitando a estrutura metálica já aplicada uma vez que esta estava inamovível, porquanto os parafusos que seguravam a chapa estavam diretos ao betão e foi ainda feita colagem dos materiais, contrariamente ao que devia suceder.

Também a testemunha KK tomou conhecimento dos factos que constituem objeto dos presentes autos sobre os quais depôs por força da intervenção na cobertura realizada pela empresa A.... Referiu que constatou o estado da cobertura, na qual faltavam caleiras e rufagens, o que permitia a infiltração de água através da cobertura, o que era constatado no interior do imóvel que apresentava, designadamente, manchas amareladas e pretas devidas a humidade no pladur dos tetos. Da visita que fez à casa pôde também constatar a existência de humidade, não só nos tetos, mas também nas paredes e no pavimento. Questionado referiu que a impermeabilização poderia eventualmente ser feita através de tela, mas a tela aplicada, nos termos em que se apresentava, não cumpria a função de impermeabilização, uma vez que estava danificada, deteriorada e não cobria toda a área necessária. No que concerne ao eventual aproveitamento das chapas que estavam aplicadas na cobertura, referiu que tal não foi possível em virtude da forma como aquelas haviam sido aplicadas, uma vez que se encontravam coladas umas às outras, o que impedia que fossem retiradas sem ficarem inutilizadas.

Referiu ainda que o estado da cobertura dava origem a infiltrações e aparentava dever-se a má execução dos trabalhos, eventualmente por desconhecimento por parte de quem os executou.

O depoimento destas testemunhas mostra-se corroborado e complementado pelo:

relatório, que incluiu fotografias, elaborado pela já referida sociedade A..., na sequência da intervenção da cobertura que foi contratada, o qual se mostra junto aos autos com o requerimento de 22.04.2021.

Também com esse requerimento foi junta a fatura atinente aos trabalhos realizados na cobertura no valor global de 10.135,00 € (IVA incluído).

E, no que concerne à valoração dos depoimentos das testemunhas Eng. EE e FF, o tribunal *a quo* efetuou a seguinte avaliação crítica:

A prova produzida pelos Réus não abalou a prova pericial e testemunhal e documental produzida pelos Autores e acabada de analisar, não a contrariando no que à factualidade essencial concerne.

A testemunha EE, engenheiro civil, referiu que visitou o imóvel a pedido do Réu, para uma análise técnica, na sequência de queixas apresentadas pelos Autores. Nessa visita verificou danos ao nível dos rodapés, mas afastou a hipótese de se dever a infiltrações por capilaridade, por não ter constatado

humidades na parte de trás dos rodapés (que pediu para serem retirados). Confirmou a existência de uma fissura na parede, o que considerou ser uma patologia. Ao nível da cobertura, referiu ter chamado a atenção para a circunstância dos ares condicionados estarem fixados ao painel sandwich da cobertura e de haver fios a passar nos tubos das águas pluviais, o que diminuía a sua capacidade de escoamento, o que não teria sido executado pelos Réus. Não se recordava de ver danos nos tetos, nem de sentir odor na casa. O seu depoimento revelou-se vago e lacunoso, decorrente de uma única observação, distante no tempo, motivo pelo qual não foi bastante para abalar a credibilidade da prova já analisada.

A testemunha FF, electricista, executou trabalhos no imóvel em causa durante a sua construção, porquanto trabalha com o Réu desde há vários anos. Depois de concluída a obra, deslocou-se a casa dos Autores em virtude de um problema que fazia com que a luz fosse muitas vezes abaixo. Trocou o diferencial e o problema terá ficado resolvido. Nessa visita percebeu que a Autora apresentou uma série de reclamações, mas que não estavam relacionadas com o seu trabalho de electricista. Apercebeu-se da existência de humidade nos rodapés e a subir pelas paredes. Viu salitre nas paredes, em algumas zonas. Questionado referiu que não viu nenhum teto a cair. Questionado referiu ainda que considera que o Sr. AA, cuja atividade profissional é construir e vender casas, tem uma boa construção e cumpre as regras que tem de cumprir. Esta alegação, conclusiva, não foi, porém, concretizada factualmente porquanto não se mostrou capaz de responder a uma série de questões mais detalhadas, argumentando nada perceber de material e técnicas de construção, por não se tratar da sua área profissional.

Subscreve-se a convicção assim formada pelo tribunal *a quo*, com base no relatório pericial e no relatório que havia sido junto com o articulado superveniente, conjugado com os depoimentos das testemunhas referidas na motivação. Na motivação da decisão de facto o tribunal *a quo* dá conta, de forma lógica e fundamentada, da preponderância dada à prova pericial realizada pelo perito no âmbito das diligências instrutórias do processo, bem como à valoração que mereceram os depoimentos prestados pelas testemunhas II (que efetuou o relatório de patologias que foi junto pelos autores com a petição inicial) e testemunhas JJ e KK (tendo esta última elaborado o relatório junto com o articulado superveniente), e das razões pelas quais os depoimentos das testemunhas EE e FF não afastaram a credibilidade atribuída pelo tribunal recorrido a tais meios de prova.

Consideramos que a prova pericial realizada no âmbito da instrução do processo (teor do relatório pericial junto em 01/02/2022, ref. 31227193), merece uma credibilidade e isenção – quer pelos conhecimentos e preparação técnica do perito necessários à verificação das patologias existentes e suas causas e origens, quer pelas condições de imparcialidade de tal perito, nomeado pelo tribunal e sem qualquer ligação com qualquer das partes – que faz com que a mesma se sobreponha, designadamente, aos depoimentos das testemunhas EE e FF, os quais não têm qualquer virtualidade de afastar o juízo pericial exposto no referido relatório, quer quanto às patologias detetadas, quer quanto às suas causas.

De resto, da leitura dos trechos transcritos dos depoimentos prestados pelas referidas testemunhas EE e FF pouco mais emerge do que a formulação, nas declarações prestadas, de juízos conclusivos e não fundamentados, sendo tais depoimentos imprestáveis para colocar em causa o juízo técnico expresso no relatório pericial, designadamente, quanto às causas das infiltrações aí consideradas.

No que concerne às infiltrações com origem na cobertura, secunda-se igualmente a valoração dos meios de prova – que se afigura correta – efetuada pelo tribunal *a quo* na motivação da convicção, não tendo os transcritos depoimentos das testemunhas a virtualidade de infirmar a demais prova valorada e ponderada pelo tribunal *a quo*, nos moldes explicitados na motivação da convicção.

De igual modo, os depoimentos – partes dos depoimentos transcritas nas alegações de recurso – das testemunhas GG e HH são claramente insuficientes para afastarem a convicção quanto à verificação dos factos provados sob os pontos 63, 64, 65, 66, 68, 69 e 70: da transcrição efetuada nas alegações de recurso dos depoimentos destas testemunhas pouco mais resulta que a declaração de que efetuaram alguns trabalhos de construção ‘com cuidado’, e a imputação da causa das infiltrações a trabalhos executados por terceiros na cobertura, não resultando da leitura das referidas transcrições qualquer elemento passível de contrariar o juízo técnico efetuado no relatório pericial quanto à causa das infiltrações (tipo de argamassas utilizadas e subsequente infiltração por capilaridade e por falta de aplicação de cola e argamassa impermeabilizante nas peças coladas, tendo surgido fissuras, permitindo a infiltração pelas paredes das águas pluviais), nem merecendo credibilidade a negação – efetuada pelas testemunhas – de patologias cuja existência é referida no referido relatório (no qual se refere que o teto falso do quarto de

banho, o teto em “Pladur” do quarto tipo suite do andar têm manchas e estão degradados, havendo indícios de infiltração de água na cobertura; que o revestimento do teto e parede, sobre a janela localizada na fachada voltada a Sudoeste está manchado com fungos com indícios evidentes da entrada da água da chuva através da parede exterior).

Improcedente, assim, a impugnação da decisão de facto apresentada pelo apelante.

1.3. Alteração oficiosa da decisão de facto

Verifica-se que a sentença recorrida incluiu no elenco dos factos provados *expressões conclusivas e que comportam matéria de direito, as quais não podem nem devem integrar tal decisão.*

Tal - necessária - alteração não se funda na existência de erro no julgamento da matéria de facto, antes se impondo face à inadmissibilidade da inclusão nos factos provados daquilo que não constitui matéria de facto.

Com efeito, atento o disposto no art. 607.º, n.º 4 e n.º 5, do Cód. Proc. Civil, na sentença o juiz declara os factos que julga provados e os que julga não provados.

Ora, factos são «(...) *acontecimentos concretos da vida, reais ou hipotéticos, que sirvam de pressuposto às normas legais aplicáveis, não obstante, por conseguinte, que se considere, como realidades suscetíveis de averiguação e demonstração, as ocorrências virtuais ou factos hipotéticos quando constituem uma consequência lógica retirada de factos simples e apreensíveis, não decorram da interpretação e aplicação de regras de direito e não contenham, em si, uma valoração jurídica que, de algum modo, represente o sentido da solução final do litígio (...)*»^[4]”.

O desaparecimento no atual Cód. Proc. Civil do art. 646.º, n.º 4, do anterior Cód. Proc. Civil de 95/96 - que dispunha que “*Têm-se por não escritas as respostas do tribunal coletivo sobre questões de direito e bem assim as dadas sobre factos que só possam ser provados por documentos ou que estejam plenamente provados, quer por documentos, quer por acordo ou confissão das partes.*” - deveu-se unicamente à expressa consagração, na reforma de 2013, do fim do tribunal de estrutura coletiva nos julgamentos em sede de primeira instância (que já praticamente não operava, desde a alteração legislativa do DL n.º 183/2000, de 10 de agosto); dessa eliminação não se retira qualquer alteração quanto ao que pode e deve integrar a decisão de facto, nem quanto à

inadmissibilidade de inclusão na decisão da matéria de facto da sentença de afirmações genéricas, conclusivas ou que comportem matéria de direito.

Assim, mantendo-se no atual Código de Processo Civil a inadmissibilidade de inclusão na decisão de facto de afirmações genéricas, conclusivas ou que comportem matéria de direito, quando “(...) *um ponto da matéria de facto integre uma afirmação ou valoração de factos que se insira na análise das questões jurídicas que definem o objecto da acção, comportando uma resposta, ou componente de resposta àquelas questões, o mesmo deve ser eliminado.* (...)” [5].

Impõe-se, em consequência, a expurgação, na decisão de facto da sentença, da matéria de natureza conclusiva que nela está incluída: é face aos factos provados que, em sede da subsunção jurídica dos factos ao direito, se podem formular os juízos conclusivos que o tribunal *a quo*, indevidamente, incluiu na fundamentação de facto da sentença.

É inadequada a transcrição para os factos provados, quase *ipsis verbis*, da redação dada pelos autores na alegação efetuada na petição inicial. Com efeito, incumbe ao julgador, na elaboração da sentença, diligenciar pela elaboração do elenco dos factos provados *restringindo o mesmo à matéria de facto pertinente, expurgada de juízos conclusivos e jurídicos, sem repetições inúteis do mesmo facto* [6] (assim se perpetuando na sentença a prolixidade que vem pautando os articulados das partes) *e optando, preferencialmente, por uma ordenação lógica e consequente dos factos*, em lugar de os inserir pela ordem pela qual foram sendo alegados nos articulados, ainda que tal implique ‘andar para trás e para a frente’, numa desordenação cronológica que apenas prejudica e confunde. A adoção de tais técnicas não só se impõe em cumprimento da lei processual civil, como também permite uma adequada reconstituição no processo da realidade da vida em discussão, o que não só facilita ao julgador a subsequente subsunção dos factos ao direito, como também contribui para a compreensão da decisão pelos seus destinatários, as partes no processo.

Tais juízos conclusivos que carecem de eliminação verificam-se nos n.^{os} **6.**, **7.** e **40.** e **41.** dos factos provados.

Note-se que “(...) *a supressão das expressões de cariz jurídico-conclusivo, não tem a virtualidade de afastar a valoração dos concretos factos que (...) [constam] (...) da matéria de facto provada, pois é com base em factos concretos que pode sustentar-se o juízo e não a partir de expressões*

conclusivas que representam conceitos/conclusões que não podem ser objecto de prova (...)”, pelo que esta nossa intervenção ao nível da fundamentação de facto “(...) não se dá ao nível da (re)apreciação da prova, mas antes “na despistagem (identificação/qualificação/expurgação), nos pontos da matéria de facto em causa, das afirmações genéricas, conclusivas ou que comportem matéria de direito”, ao abrigo da previsão constante do n.º 4 do art.º 607.º do CPC, que não no âmbito do disposto nos art.ºs. 640.º (impugnação da decisão relativa à matéria de facto feita pela parte/recorrente) ou 662.º (modificabilidade da decisão de facto) do CPC. (...)”^[7].

Proceder-se-á ainda, ao abrigo do disposto na al. c) do n.º 2 do art. 662.º do Cód. Proc. Civil (*interpretado a contrario*), à substituição das referências conclusivas constantes da decisão de facto nos pontos **40.** e **41.** dos factos provados pelos factos relevantes apurados através da perícia realizada, conforme emerge do relatório pericial que consta dos autos – sobre a admissibilidade da alteração oficiosa, cfr. o **Ac. do STJ de 17-10-2019, proc. 3901/15.8T8AVR.P1.S1**, bem como António Abrantes Geraldês, *Recursos em Processo Civil*, Coimbra, Almedina, 2022, pp. 357 e 358 –, do qual resulta a factualidade que sustenta o mero juízo conclusivo que o tribunal *a quo* inseriu nos aludidos pontos da fundamentação de facto.

De igual modo, ao abrigo da mesma disposição legal, e considerando que estão em causa factos que são mero complemento de factos oportunamente alegados, que resultem da instrução da causa (art. 5.º, n.º 1, al. b), do Cód. Proc. Civil), tendo sido exercido amplo contraditório quanto aos mesmos, impõe-se alterar a redação (quanto aos tempos verbais utilizados) que foi dada (*rectius*, mantida por transcrição do alegado no articulado da petição inicial) pelo tribunal *a quo* aos pontos **24.** e **25.** dos factos provados. Impõe-se tal alteração por ser a que resulta dos desenvolvimentos decorrentes da ulterior apresentação de articulado superveniente e despacho que deferiu a ampliação do pedido e subsequente prova produzida em julgamento, e por ser a que permite que o elenco dos factos provados seja coerente entre si (factos provados sob os n.ºs **51.**, **57.** a **59.** e **67.** da fundamentação de facto da sentença recorrida).

2. Conclusão sobre a impugnação da decisão de facto e de conhecimento oficioso

Cumprindo agora extrair as consequências da análise da impugnação da decisão sobre a matéria de facto, concluindo-se que, não obstante a improcedência da impugnação apresentada pelo apelante, há lugar à expurgação da decisão de

facto das expressões conclusivas e jurídicas, nos moldes supra referidos quanto aos n.^{os} 6., 7. e, quanto aos n.^{os} 40. e 41., à substituição dos juízos conclusivos pelos factos subjacentes que foram apurados através da perícia realizada, e às aludidas retificações da redação dada aos n.^{os} 24. e 25. dos factos provados.

Assim, tais pontos da decisão de facto passam a ter a seguinte redação:

6. Entretanto, constataram os Autores que o imóvel apresentava as seguintes ocorrências: quando chove a água entra para dentro da casa, provocando humidades, eflorescências em paredes exteriores, no “logradouro” da fachada sudeste, parede exterior da sala e do quarto “suite” do piso superior.

7. Este facto tem como causa a infiltração de água através da parede.

(...)

24. O que conduzia à infiltração de água, devido à forma deficiente como a tela foi aplicada e tratada, nomeadamente aquando da sua fixação e ausência de galvanização das chapas.

25. A eliminação dos aludidos defeitos exige a substituição da cobertura, chapas de cobertura, rufos e caleiras, conforme veio a suceder, a expensas dos Autores.

(...)

40. e 41. Mas as humidades e fissuras que a habitação apresenta são a consequência de, na execução da construção, terem sido utilizadas argamassas com demasiada água na composição (causa da fissuração dos revestimentos), falta de utilização de argamassas hidrófugas nas paredes em contato com o solo (causa da subida de água por capilaridade) e falta de utilização de argamassa apta a evitar a penetração de água da chuva entre a peça colada e a superfície em que foi assente e pelas juntas entre peças.

No mais, deve ser mantida a decisão de facto do tribunal *a quo*.

Análise dos factos e aplicação da lei

São as seguintes as questões de direito a abordar:

I. Relatório

Identificação das partes e indicação do objeto do litígio

II. Objeto do recurso

III. Apreciação dos fundamentos do recurso

Nulidade/ilegalidade do despacho de admissão de ampliação do pedido

Impugnação da decisão sobre a matéria de facto

1. Alteração da decisão quanto aos factos provados

2. Conclusão sobre a impugnação da decisão de facto e de conhecimento oficioso

Análise dos factos e aplicação da lei

1. Do mérito da ação

IV. Dispositivo

1. Do mérito da ação

O tribunal *a quo* enquadrou juridicamente a situação *sub judice* nos quadros da compra e venda de coisa defeituosa, aplicando o regime especial do art. 12.º da Lei 24/96, de 31 de julho (Lei de Defesa do Consumidor), mais favorável que o regime da venda de coisas defeituosas do Código Civil, por considerar que os autores assumem, no contrato de compra e venda celebrado com os réus, a posição de consumidores.

1.1. Impugnação dos defeitos/imputação a atuação de terceiros

Fundamentou o apelante a improcedência da ação, numa primeira linha, na impugnação da decisão de facto quanto à existência de defeitos provenientes da construção do imóvel vendido, alegando que dos meios de prova que indicou no recurso resulta que os estragos existentes no imóvel de habitação foram causados pela atuação dos terceiros que instalaram os aparelhos de ar condicionado na cobertura e pela utilização efetuada pelos autores do espaço (falta de cuidado dos autores, deixando o cão urinar nas paredes como causa das humidades detetadas; limpeza com materiais abrasivos e falta de limpeza das folhas e lixos que causam entupimentos).

Tais fundamentos respeitam à impugnação dos factos que, na sentença, foram julgados provados, a qual, como resulta do supra expandido, soçobrou.

Com efeito, resulta dos factos provados que a habitação dos autores apresenta:

- humidades, eflorescências em paredes exteriores, no “logradouro” da fachada sudeste, parede exterior da sala e do quarto “suite” do piso superior;

- humidades em paredes interiores da sala e cozinha, fachada sudoeste, do piso à cota zero da periferia da moradia, parede interior, junto do parapeito de portas e janelas;
- o pavimento logradouro “pátio” da fachada sudeste acumula água;
- humidades, eflorescências em paredes interiores teto e piso da garagem; fissuras nos tetos e paredes;
- humidades, eflorescências no piso interior do quarto “suite” do piso superior da moradia e no exterior, na área da varanda;
- tinta dos muros exteriores está empolada e a descascar;
- o revestimento com painel de madeira exótica pau ferro, com acabamento em verniz alto brilho de uma das paredes do 1.º andar do prédio, na parte que reveste a casa de banho da suite, apresenta sinais de humidade: manchada, irregular e irreparável;
- o teto da casa de banho suite está danificado, a parede do quarto suite tem tinta a empolar/descascar e o chão está empolado, bem como alguma madeira tipo rodapés em toda a casa:
- o interior dos móveis têm bolores e mau cheiro e as roupas e móveis cheiram a humidade;
- manchas de humidade, destacamentos e empolamentos, nos revestimentos dos tetos do último piso da habitação.

E ficou ainda provado que:

- as humidades, eflorescências em paredes interiores e exteriores da casa de habitação e nos pisos, e os bolores e mau cheiro considerados provados se devem/foram causados por infiltração das águas da chuva através das paredes e do escoamento de águas pluviais pela cobertura, e que tal se deve ao facto de, na execução da construção, terem sido utilizadas argamassas com demasiada água na composição (causa da fissuração dos revestimentos), falta de utilização de argamassas hidrófugas nas paredes em contato com o solo (causa da subida de água por capilaridade) e falta de utilização de argamassa apta a evitar a penetração de água da chuva entre a peça colada e a superfície em que foi assente e pelas juntas entre peças;

- a acumulação de água no pavimento logradouro “pátio” da fachada sudeste é causada pelo abatimento do pavimento e mau escoamento de águas pluviais, por deficiente assentamento do revestimento e insuficiente construção de canais de escoamento de águas pluviais,
- as humidades e eflorescências na garagem devem-se à infiltração de água através do teto e do escoamento de águas pluviais pelo piso da cobertura;
- as manchas de humidade, destacamentos e empolamentos, nos revestimentos dos tetos do último piso da habitação deviam-se a infiltrações pela cobertura;
- a cobertura da moradia, antes da intervenção efetuada pelos autores, apresentava as chapas sanduiche”, perfurada, picadas e oxidadas, indiciando a permeabilidade de águas pluviais; mau isolamento dos rufos, chaminés, periferia da platibanda da cobertura, todas as periferias das caleiras interiores da cobertura com indícios de descolamento de telas, devido à forma deficiente a foi tela aplicada e tratada aquando da sua fixação e ausência de galvanização das chapas, sendo tal a causa das infiltrações de água;
- não existiam rufos laterais entre a platibanda e a chapa de cobertura, o que originava infiltrações nas paredes laterais paralelas às chapas;
- na cobertura da não tinha sido colocada caleira interior (calão) para guiamento das águas pluviais para os tubos de queda, mas antes uma caleira em membrana betuminosa (tela asfáltica) que apodreceu e, conseqüentemente, as águas pluviais infiltravam-se pela parede exterior e pela laje de cobertura;
- os complementos para coberturas e fachadas, os rufos e remates, que servem para evitar infiltrações nas edificações e são fabricados em chapa, não se encontravam instalados, assim permitindo infiltrações.

Desta factualidade resulta que o imóvel objeto (mediato) do contrato de compra e venda celebrado entre os autores e os réus apresenta defeitos que afetam a sua normal utilização para o fim a que se destina – casa de habitação dos autores –, e que o réu se dedica à atividade comercial de construção de edifícios e respetiva venda, tendo sido nessa qualidade – no exercício dessa atividade – que foi efetuada a venda do imóvel aos autores, os quais o compraram para a sua habitação pessoal.

Atenta a improcedência da impugnação da decisão de facto, não logrou o apelante afastar os pressupostos de facto – nomeadamente, a existência de

defeitos na coisa vendida que afetam a sua utilização para o fim a que a mesma se destina (a habitação do agregado familiar dos autores) – que fundamentam a aplicação do regime de responsabilidade do vendedor pela venda de coisa defeituosa.

1.2. Ilegalidade da condenação no pagamento do custo da reparação

Defende o apelante, sumariamente, que a ação tinha que ser julgada improcedente porque os autores não têm direito *'ab initio'* ao pagamento da indemnização peticionada – correspondente ao custo da reparação dos defeitos por terceiro – mas antes à condenação dos réus na reparação dos defeitos (pedido do qual desistiram), pelo que a sentença recorrida violou o disposto nos arts. 1221.º e 1222.º do Cód. Civil.

Alega ainda que os autores não tinham o direito de se substituir aos réus na reparação dos defeitos do telhado, referindo discordar das *“conclusões extraídas pela senhora juiz do tribunal “a quo”, mormente estarem preenchidos os requisitos para actuação dos recorridos ao abrigo do estado de necessidade”*, violando a sentença o disposto nos arts. 339.º, 342.º e 1221.º, todos do Cód. Civil.

Apresenta-se correto, face à factualidade apurada, o enquadramento jurídico efetuado pelo tribunal *a quo* nos quadros da compra e venda de coisa defeituosa, bem como a atribuição aos autores da qualidade de consumidores, nos termos definidos na Lei n.º 24/96, de 31 de julho (Lei de Defesa do Consumidor), designadamente, considerando o disposto no seu art. 2.º, n.º 1, que define como consumidor *“todo 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”*, uma vez que resulta dos factos provados que o réu se dedica à atividade comercial de construção de edifícios e respetiva venda, tendo sido no exercício dessa sua atividade que foi efetuada a venda aos autores titulada pelo contrato de compra e venda do imóvel sito em Valongo, referido no n.º 3. dos factos provados, tendo os autores destinado o referido imóvel à sua habitação (n.º 5. dos factos provados).

Aplica-se, assim, ao caso em análise o regime jurídico da compra e venda de bens de consumo, designadamente, considerando – além do art. 12.º da Lei de Defesa do Consumidor que é invocado na sentença recorrida – o regime específico emergente do DL n.º 67/2003, de 8 de abril, que transpôs para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 1999/44/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 25 de Maio, sobre certos aspetos da venda de bens de

consumo e das garantias a ela relativas, e alterou a Lei n.º 24/96, de 31 de Julho, o qual vigorou até 31 de dezembro de 2021, dada a entrada em vigor, em 1 de janeiro de 2022, do atualmente vigente Decreto-Lei n.º 84/2021, de 18 de outubro, que regula os direitos do consumidor na compra e venda de bens, conteúdos e serviços digitais, transpondo as Diretivas (UE) 2019/771 e (UE) 2019/770.

Resulta claramente das referências expressas a ‘coisa imóvel’ efetuadas nos arts. 3.º, n.º 2, e 5.º, n.º 1, ambos do referido DL n.º 67/2003, de 8 de abril, a sua aplicação aos contratos de compra e venda de imóveis celebrados entre profissionais e consumidores (art. 1.º-A, n.º 1, do referido DL n.º 67/2003).

Atento o que ficou provado quanto às patologias que o imóvel apresentava, é de afirmar o incumprimento, pelo réu vendedor, do dever de entregar aos autores (compradores) de um imóvel apto a ser habitado em condições de salubridade (art. 2.º, n.º 1, do referido DL n.º 67/2003, de 8 de abril).

Diferentemente do regime geral previsto no Cód. Civil para a venda de coisa defeituosa – arts. 913.º a 915.º e, *ex vi* art. 913.º, n.º 1, arts. 905.º a 912.º, todos do Cód. Civil –, no regime específico da compra e venda de consumo, previsto quer na Lei n.º 24/96, de 31 de julho, quer no DL n.º 67/2003, de 8 de abril, de proteção mais ampla que a conferida pelo regime geral, o consumidor não está sujeito à observância da hierarquia legalmente estabelecida no Cód. Civil para o exercício dos direitos facultados ao comprador de coisa defeituosa, em que os vários meios jurídicos ao dispor do comprador não podem ser exercidos de forma aleatória ou discricionária, antes tendo que ser exercidos de forma sequencial e escalonada: em primeiro lugar, a eliminação do defeito e, caso esta não seja possível ou se mostre demasiado onerosa, à substituição da coisa, só podendo optar pela redução do preço na impossibilidade de eliminação do defeito ou substituição; não sendo tal redução satisfatória, pode pedir a resolução do contrato – cfr. **Ac. do TRC de 25-06-2012, proc. 92/11.7T2SVV.C1.**

O art. 4.º do DL n.º 67/2003, de 8 de abril, consagra no seu n.º 1 que, em caso de falta de conformidade do bem com o contrato, o consumidor tem direito a que esta seja repostada sem encargos, por meio de reparação ou de substituição, à redução adequada do preço ou à resolução do contrato, resultando do n.º 5 deste art. 4.º que o consumidor pode exercer qualquer desses direitos, salvo se tal se manifestar impossível ou constituir abuso de direito, nos termos gerais. Daqui resulta que fica ao critério do consumidor exercer qualquer um dos referidos direitos: obter a reparação da coisa, a sua

substituição, a redução do preço estipulado no contrato ou a resolução do contrato. Tal direito de escolha tem como único limite o exercício abusivo de qualquer um desses direitos.

Como é referido por João Cura Mariano, *Responsabilidade Contratual do Empreiteiro pelos Defeitos da Obra*, 3.^a Edição, Almedina, pág. 257, «(...) [S]e, relativamente ao conteúdo dos direitos do dono da obra, o regime da empreitada de consumo não apresenta significativas especialidades, já quanto ao modo de articulação dos diferentes direitos no seu exercício existe uma diferença substancial. Enquanto no regime do C.C. vigoram regras rígidas que estabelecem várias relações de precedência e subsidiariedades entre aqueles direitos, que condicionam severamente o seu exercício, no âmbito do D.L. n.º 67/2003 os direitos do dono da obra consumidor são independentes uns dos outros, estando a sua utilização apenas restringida pelos limites impostos pela proibição geral do abuso do direito (artigoº 4.º, n.º 5, do D.L. n.º 67/2003). 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.º 4.º n.º 1, do D.L. n.º 67/2003. Essa liberdade de opção pelo direito que melhor satisfaça os seus interesses deve, contudo, respeitar os princípios da boa fé, dos bons costumes e a finalidade económico-social do direito escolhido (art.º 334.º do C.C.).

É certo que o respeito por esses princípios conduzirá muitas vezes à observância das regras de articulação dos diferentes direitos do dono da obra impostas no C.C.(...). Princípios, como o da razoabilidade, da proporcionalidade e da prioridade da restauração natural, poderão muitas vezes impor soluções coincidentes com o cumprimento daquelas regras, mas no âmbito das empreitadas de consumo não existe uma obrigatoriedade cega do seu respeito. Serão as particularidades do caso concreto que definirão as possibilidades de exercício dos diferentes direitos colocados ao dispor do dono da obra, de modo a serem respeitados os princípios que presidiram à sua atribuição. (...)». Embora a propósito dos direitos facultados ao dono da obra, no âmbito do contrato de empreitada de consumo, ao qual é, igualmente, aplicável o regime específico previsto no DL n.º 67/2003, de 8 de abril, tais considerações são igualmente válidas para a aquisição de imóvel por consumidor no âmbito de contrato de compra e venda.

Além dos direitos conferidos ao consumidor previstos no art. 4.º do DL n.º 67/2003, de 8 de abril, tem-se entendido que o art. 12.º da Lei n.º 24/96, de 31 de julho (Lei de Defesa do Consumidor) [\[8\]](#) consagra um direito à indemnização dos danos patrimoniais e não patrimoniais resultante do

fornecimento de bens ou prestação de serviços defeituosos, de que o comprador ou o dono da obra, na compra e venda ou empreitada de consumo, podem lançar mão, apesar de não estar previsto no DL n.º 67/2003, de 8 de abril, constituindo tal direito um direito autónomo que pode ser «(...) livremente exercido pelo consumidor, tendo apenas os limites impostos pela figura geral do abuso de direito (art.º 334.º, do C.C.). Na verdade, a sua consagração especial na L.D.C. permite que ele se escape ao rigor das regras de articulação dos direitos conferidos ao dono da obra pelo C.C., devendo o seu exercício respeitar, tal como qualquer outro direito, as exigências da boa fé, dos bons costumes e a sua finalidade económico-social. Desde que as circunstâncias em que este direito de indemnização é exercido não revelem uma ofensa àqueles princípios, pode o dono da obra utilizá-lo sem que primeiro tenha esgotado os outros meios de satisfazer os seus interesses.» - cfr. João Cura Mariano, *op. cit.*, págs. 259 e 260.

Vertendo estas considerações ao caso em apreciação, verifica-se que resulta da factualidade apurada (n.ºs 27., 33., 34. 42. e 43. dos factos provados) que em 2019 os autores, tendo-se apercebido de algumas humidades na casa, comunicaram tal ao réu, e este procedeu a algumas reparações que, no entanto, não resolveram o problema das infiltrações, e também não resolveu o abatimento do pátio exterior; o réu disse ainda que as fissuras interiores no prédio eram normais (cedências das construções recentes) e que, quando tais cedências parassem, corrigiria as fissuras. No entanto, as humidades e fissuras agravaram-se durante a primavera e inverno do ano de 2019, tendo os autores procedido ao envio ao réu da carta registada com aviso de receção datada de 3 de setembro de 2019 (referida no n.º 43. dos factos provados e junta aos autos com a petição inicial), pela qual foi comunicada a existência dos defeitos aí discriminados, solicitando ao réu “a rápida reparação/ eliminação dos referidos defeitos, transmitindo-me qual a data disponível para a execução dos respetivos trabalhos.//Não procedendo ou não realizando tais trabalhos, a expensas suas, será responsável pelo pagamento da quantia necessária para (...) mandar efetuar a reparação/eliminação dessas mesmas anomalias/defeitos.”.

Na sequência dessa interpelação, o réu reconheceu que as fissuras e humidades na garagem e no primeiro piso resultavam da obra de construção do imóvel, mas negou que tal fosse a causa das humidades nas paredes da sala, imputando tais danos a urina dos cães (n.º 39. dos factos provados).

Os autores intentaram em 07-08-2020 a ação na qual foi proferida a sentença agora em recurso, pedindo a condenação dos réus na reparação dos defeitos, e

os réus, na contestação apresentada em 30-09-2020, alegaram que, relativamente à cobertura, as infiltrações através da mesma não se devem a defeitos de construção, antes tendo constatado que uma das chapas de cobertura se encontrava danificada, e que os autores tinham feito trabalhos de instalação de ar condicionado na cobertura, e que existiam tubos de eletricidade a passarem pelo interior dos tubos de queda, causando uma redução da seção útil de passagem de águas pluviais e diminuição da capacidade de escoamento.

Como resulta dos n.ºs 38. e 51. a 55. dos factos provados, é neste contexto que, face à aproximação do inverno de 2020, estação em que se fazem sentir com particular acuidade os efeitos da humidade em casa, designadamente, com bolores e cheiro de humidade entranhado nas roupas e móveis, os autores, com o objetivo de obviarem à progressiva degradação do imóvel e evitarem problemas de saúde ao agregado familiar (incluindo dois filhos de 1 e 3 anos de idade), por ser na cobertura da casa que estava o maior problema de infiltrações do imóvel, executaram, suportando o seu custo, as obras necessárias à reparação das infiltrações através da cobertura, vindo então, na sequência da realização dessas obras, a desistir do pedido de condenação dos réus na reparação dos defeitos, e a ampliar o pedido – que haviam formulado, em alternativa, na petição inicial – de condenação no pagamento do custo necessário à reparação por terceiros (quer a reparação já efetuada da cobertura, quer a reparação dos demais defeitos).

Dentro deste particular contexto do caso em análise, e considerando ainda que, nos termos do disposto no n.º 2 do art. 4.º do DL 67/2003, de 8 de abril, tratando-se de um bem imóvel, *a reparação deve ser realizada dentro de um prazo razoável, tendo em conta a natureza do defeito*, consideramos que, não obstante os autores terem exercido inicialmente o seu direito à reconstituição *in natura* (reparação da coisa), a atuação dos autores, designadamente, face à posição assumida pelos réus na contestação quanto à reparação das infiltrações pela cobertura, mostra-se justificada pela urgência da reparação em causa, sendo aqui, por conseguinte, admissível e justificada a sua atuação, com a consequente obtenção da condenação dos réus no pagamento do custo dessa reparação.

De igual modo, seguindo o entendimento e fundamentação do **Ac. do TRL de 19-02-2008, proc. 515/2008-7** –, estando em causa um contrato de compra e venda de consumo, é de admitir o exercício do direito ao pagamento imediato da quantia correspondente às despesas com a reparação dos defeitos, por força da aplicação do disposto no DL n.º 67/03, de 8 de abril, e do

art. 12.º da Lei de Defesa do Consumidor, direito esse que apenas está limitado, nos termos gerais, pela cláusula do abuso de direito. Como é referido no citado aresto, que versou sobre um caso semelhante ao aqui em análise, ao reclamarem dos réus o pagamento de uma indemnização correspondente à quantia necessária e adequada para pagamento dos serviços e bens necessários à eliminação dos defeitos aludidos, que liquidaram em € 32.410,00 (onde se inclui o montante de € 10.135,00 que suportaram com a reparação da cobertura, conforme resulta do n.º 67. dos factos provados), os autores acabam por «(...) *expressar a sua vontade de exigir a reposição da situação por outros meios que não implicam a intervenção [dos réus]. Trata-se de compensar [os autores] por uma via diversa da reparação natural por parte [dos réus], ficando com as mãos livres para procurar outras vias de alcançar a reparação dos defeitos (...)*».

No caso, afigura-se-nos que a factualidade apurada – nomeadamente, considerando que as falhas de construção existentes ao nível da cobertura eram de tal ordem que a sua reparação implicou, no fundo, a realização de uma nova cobertura (n.ºs 57. a 64. e 66. dos factos provados), sendo que foi só já depois de interposta a ação, na sua pendência, que os autores tomaram conhecimento da gravidade dessas deficiências construtivas na cobertura, motivando a apresentação do articulado superveniente que veio a dar causa à subsequente desistência do pedido de condenação dos réus na reparação – é de molde a justificar, *objetivamente*, a perda de confiança dos autores, referida no n.º 69. dos factos provados, na capacidade dos réus para procederem a uma adequada e efetiva reparação dos defeitos.

Assim, neste caso – diferentemente da situação tratada no **Ac. deste TRP de 19-12-2023, proc. 1671/22.2T8MAI.P1** –, a alteração da posição dos autores apresenta-se justificada e, por conseguinte, enquadrada e conforme aos princípios da boa fé contratual.

Concluimos, deste modo, pela improcedência destes fundamentos da apelação.

1.3. Inexistência de arguição e decisão da exceção de caducidade

No n.º 43. das conclusões das alegações de recurso refere o apelante que “a sentença proferida violou as disposições contidas nos artigos 1221.º, 1222.º, 1225, 374º e 376º, todos do código civil, pelo que, nos termos supra mencionados, deverá a dita sentença proferida pelo tribunal a quo ser anulada e substituída por outra que julgue procedente a exceção de caducidade deduzida pelo réu”.

Ora, não foi arguida na ação – nem, por conseguinte, apreciada na sentença recorrida – qualquer exceção de caducidade, que não pode, por conseguinte, integrar o objeto do recurso interposto (afigurando-se-nos que tal invocação nas alegações de recurso se terá devido a lapso do apelante).

IV. Dispositivo

Pelo exposto, acorda-se em negar provimento ao recurso, confirmando-se a sentença apelada.

Custas a cargo do apelante, por ter ficado vencido (art. 527.º do Cód. Proc. Civil).

Notifique.

Porto, 9 de maio de 2024

Ana Luísa Loureiro

Isabel Peixoto Pereira

Aristides Rodrigues de Almeida

[1] <http://www.gde.mj.pt/jtrl.nsf/>

[2] Embora tais transcrições não tenham sido acompanhadas da indicação precisa do início e termo das partes transcritas.

[3] Acessível em <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/>.

[4] Assim, Ac. do STJ de 18-10-2018, processo n.º

3499/11.6TJVNF.G1.S2, acessível na íntegra na base de dados de jurisprudência do IGFEJ - <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/>

[5] Assim, Ac. do Tribunal da Relação de Évora de 28-06-2018, processo n.º 170/16.6T8MMN.E1 - <http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/>.

[6] Veja-se o n.º 12. dos factos provados, em que é repetida a existência de parte das patologias já anteriormente elencadas no n.º 6. dos factos provados.

[7] Ac. do Tribunal da Relação de Évora de 28-06-2018 identificado na nota 11.

[8] Artigo 12.º

Direito à reparação de danos

1 - O consumidor tem direito à indemnização dos danos patrimoniais e não patrimoniais resultantes do fornecimento de bens ou prestações

de serviços defeituosos.

2 - O produtor é responsável, independentemente de culpa, pelos danos causados por defeitos de produtos que coloque no mercado, nos termos da lei.