



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

ACÓRDÃO

PROCESSO N.º 2092/14

Na Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro do Tribunal Supremo, os Juízes Acordam em Conferência, em nome do Povo:

I. Relatório

Na Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial da Huila, foi proposta uma Acção Declarativa de Condenação, Com Processo Comum Ordinário Por [REDACTED], residente na cidade do Lubango, Bairro [REDACTED], Contra [REDACTED] [REDACTED], com sede social na cidade do Lubango, Bairro João de Almeida, tendo formulado o seguinte pedido:

Ser a acção julgada procedente, porque provada e, em consequência, a Ré condenada a:

- a) Entrega da obra conforme o projecto e o contrato ou devolução da metade do valor da obra;
- b) Pagar uma indemnização de 30% do valor total da obra por danos não patrimoniais;
- c) Pagamento das custas, procuradoria condigna e demais encargos legais.

Para fundamentar a sua pretensão, o Autor alega o seguinte:

I - DOS FACTOS

1. Que, o Autor no ano de 2007, tendo as condições criadas, decidiu construir o seu edifício. Mas, para o efeito, requereu junto da Administração Municipal do Lubango, a Licença de Construção, que teve o seu provimento;
2. Que, para dar vazão ao seu projecto, celebrou um Contrato de Empreitada com a Ré, orçado no valor de USD 65.000,00 (Sessenta e Cinco Mil Dólares Americanos),



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

- aprovado pela Proposta Orçamental feita por esta (Ré) e, posteriormente, entregue aquele (Autor), no dia 30 de Novembro de 2007;
3. Que, o Autor sempre quis a celebração do Contrato de Obras por escrito mas a Ré sempre se furtou. Ademais, o Autor deu um modelo ou contrato tipo para a Ré seguir no cozimento do Contrato, infelizmente, esta não estava interessada;
 4. Que, nunca foi vontade da Ré a feitura do Contrato por escrito, criando sempre manobras dilatórias, prova disto é que até hoje não há Contrato escrito, o que revela má-fé da Ré. Mesmo assim, o Autor, imbuído de boa-fé, não se quedou em honrar com as suas obrigações, enquanto Dono da Obra, para o bom andamento dos trabalhos;
 5. Desta feita, o Autor fez o pagamento da 1.^a prestação à Ré, no dia 30 de Janeiro de 2008, no valor de USD 20.000,00 (Vinte Mil Dólares Americanos). No dia 09 de Maio de 2008, o Autor pagou a 2.^a prestação à Ré, no mesmo montante (USD 20.000,00);
 6. Que, posteriormente à entrega da moradia, os Réus fizeram uma prestação para amortização do valor em dívida, mas, ficaram a dever à Autora o valor de USD 60.099,98 (Sessenta Mil e Noventa e Nove Dólares Americanos e Noventa e Oito Cêntimos);
 7. Como as obras iam a um ritmo muito lento, o Autor decidiu pagar a 3.^a prestação em três (3) fases seguidas: a n.º1, aos 28 de Janeiro de 2009, no valor de USD 10.000,00 (Dez Mil Dólares Americanos); a 2.^a, aos 12 de Fevereiro de 2009, no valor de USD 10.000,00 (Dez Mil Dólares Americanos), por via do Cheque n.º 0126696 do B.P.C; e a 3.^a e última fase no dia 05 de Junho de 2009;
 8. Acontece que, o Fiscal da Obra, Sr. [REDACTED] no seu Relatório, datado de 09 de Setembro de 2008, destaca que a obra indica um ligeiro atraso quanto ao seu Cronograma, registando-se uma desagradável qualidade nos trabalhos feitos pelo Empreiteiro, erros graves de construção e, conclui, reprovando os referidos trabalhos, asseverando, categoricamente, que a obra carece de melhorias substanciais e reajustes orçamentais, tendo em conta o não cumprimento cabal por parte deste (Empreiteiro) dos seus deveres;



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

9. Que, dando o benefício da dúvida, o Autor esperou que com este Relatório da fiscalização, a Ré corrigisse todos os erros e se emendasse, mas, infelizmente, esta não deu importância ao Relatório, muito menos melhorou a sua actuação. Prova disto, abandonou a obra sem janelas, portas, montras fora da esquadria, rebocos mal acabados, má qualidade da pintura, soalho desnivelado, etc.;
10. Que, desde 2010, são visíveis várias rachadelas nas paredes do edifício Autor, quer do exterior, quer do interior;
11. Outrossim, fruto do mau trabalho por parte da Ré, regista-se a penetração das águas chuvosas devido a má cobertura, fuga de água canalizada no soalho e nas paredes de compartimentos;
12. Que, o Autor já interpelou a Ré para proceder à reparação dos danos causados, ao que esta se recusou;
13. Que, os factos supra narrados constituem lesão grave e de difícil reparação ao direito do Autor.

II - DO DIREITO

Juntou vários documentos, procuração forense e duplicados Legais (fls. 8 a 23).

Citada a Ré (fls. 41), veio a mesma deduzir oposição (fls. 43 a 45), arguindo para o efeito o seguinte:

1. Que, as partes não se vincularam por laços contratuais de empreitada de construção civil, conforme impõe o comando do art.º 1207.º do CC, pois, o Autor pagou por tranches o valor haviam previamente acordado no montante de USD 65.000,00 (Sessenta e Cinco Mil Dólares Americanos);
2. Resulta da lei que, a celebração prévia do contrato é, condição, sine qua non, para adjudicação de qualquer empreitada de construção civil;



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

3. Que, a apresentação e assinatura era inaceitável, em virtude da execução física da obra, que já se estendia à 80%, pois, causaria efeito perturbador, caso fosse assinado (o Contrato) nas circunstâncias em que a obra se encontrava;
4. Que, o pagamento faseado e atempado do dinheiro deveu-se ao bom ritmo dos trabalhos, sendo que, o Dono da Obra, a acompanhava pessoalmente;
5. Que, a Ré não teve acesso ao Relatório do Fiscal, tão-pouco o conheceu. A Ré levanta a seguinte questão: se a obra estava com graves defeitos e reprovado os trabalhos feitos pelo Empreiteiro, o Autor aceitou a entrega porquê?
6. Que, o Fiscal quando inspeccionou a obra, deveria ter notificado a Ré para que esta pudesse atender todos os factos constantes do Relatório. Pois, não o tendo feito, a Ré exime-se das obrigações que nele contém;
7. Que, a Ré não abandonou a obra. Que, quanto à caixilharia, o Autor celebrou contrato à parte com a empresa que fabrica este material, tendo a relevar que, a mesma foi aplicada, pelo falecido [REDACTED] mestre que acompanhou e dirigiu as obras;
8. Que, é tardia a sua reclamação, tendo em conta que a obra foi entregue em 2008, e, só decorridos três (3) anos, o Autor faz denúncia;
9. Que, a Ré mobilizou o seu pessoal, e, de boa-fé está a reparar alguns vícios, que o próprio tempo provocou no edifício;
10. Que, ao abrigo do disposto no art.º1224.º do CC, não há espaço para reclamação, sendo que, caducou o exercício do direito de indemnização, resolução do contrato, redução do preço.

Juntou Procuração Forense e Duplicados Legais (fis. 46).

O Autor veio deduzir réplica, na qual procurou sustentar a sua posição anterior, conforme fls. 52 a 54 dos autos.



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

Proferido o Despacho Saneador, no qual, o Juiz "a quo" elaborou a Especificação e o Questionário (fis. 72 a 75), sendo que, após ter sido notificado às partes, o referido Despacho não foi objecto de qualquer reclamação (fls. 59 a 60).

Realizada a inspecção judicial (fls. 82 a 87), veio a constatar-se o seguinte:

- i. As fissuras da fachada do edifício são resultado da má qualidade do reboque. Quanto às fissuras interiores, devem-se a falta de detalhes no acabamento;
- ii. Não foi possível fazer o teste de água, por nos encontrarmos na época do cacimbo e, porque não havia uma mangueira no local para verter a água do tecto, no sentido de podermos constatar a infiltração de água;
- iii. Contudo, os arquitectos constataram que as chapas da cobertura estão metidas dentro do muro e não têm tela asfáltica ou impermeabilizante que evite a penetração das águas das chuvas;
- iv. Os arquitectos levantaram o tecto falso e constataram que não há qualquer humidade na placa e no soalho, nem nas paredes dos compartimentos;
- v. Tendo-se constatado ainda que as manchas que o imóvel apresenta são antigas;
- vi. De realçar que na entrada da garagem do edifício, isto é, no 1.º compartimento à esquerda, a humidade apresentada deve-se aos dois tanques de água, localizados por cima do mesmo, sendo que, este compartimento é independente do edifício principal.

Realizada a audiência de discussão e julgamento pelo Tribunal recorrido, na qual foram inquiridas as testemunhas arroladas pelas partes, conforme Actas constantes nas fis. 101 a 105. Outrossim, na referida audiência, os mandatários das partes produziram as suas alegações orais (fls. 105).

Proferida a Sentença, veio o Tribunal "a quo" julgar procedente a acção, por provada e, em consequência, condenou a Ré no pedido (fls. 109 a 112).



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

Inconformada com a decisão, a Ré interpôs recurso de Apelação, ao abrigo do disposto nos art.ºs 691.º e 692.º do CPC, vide fls. 118 dos autos.

Admitido o recurso, como sendo de Apelação, com subida imediata e efeito suspensivo (fls. 128), veio a Apelante juntar as alegações (fls. 136 a 140), concluindo o seguinte:

- a. *Que, a proposta orçamental não é escrito particular, nem contrato por inobservância do disposto no art.º220.º do CC, não produz efeitos jurídicos que dele se pretende, pelo que, é nulo;*
- b. *Que, a exigência do Apelado na reparação do edifício, depois da aceitação e entrega da obra, violou o disposto no art.º1224.º do CC;*
- c. *Que, não faz sentido ao Tribunal "a quo" apreciar questões que não devia tomar conhecimento, sendo que, violou a al. d), do n.º 1, do art.º 668.º do C.P.C.*

Terminou pedindo a revogação da Sentença recorrida, por força do disposto na al. d), do n.º1, do art.º668.º do C.P.C.

O Apelado juntou contra-alegações (fls. 145 a 150), arguindo o seguinte:

- a. *Que, o Tribunal "a quo" encetou as averiguações preliminares para tomar a decisão final, tendo conhecido a realidade mediante relatório pericial, inspecção judicial, prova documental e testemunhal, a mostrar a inexistência de fundamentos e direitos arrogados pela Apelante;*
- b. *Tendo apurado que todas as falhas e danos causados foram exclusivamente praticados pela Apelante.*

Remetidos os autos ao Representante do Mº. Pº. junto desta Câmara, veio o mesmo à fls. 164 pugnar pela confirmação da Sentença recorrida.



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

Correram os vistos legais

Tudo visto cumpre decidir:

II. As questões de recurso

Sendo o âmbito e o objecto do recurso delimitados (para além das meras razões de direito e das questões de conhecimento oficioso) pelas conclusões formuladas pela recorrente - artigos 660.º, n.º 2; 664.º; 684.º, n.º 3; e 690.º, n.º3, todos do CPC, emergem como questões a apreciar e decidir no âmbito do presente recurso as seguintes:

- a) *Saber se o Tribunal "a quo" apreciou ou não questões que não devia tomar conhecimento e se, desta feita, terá violado a al. d), do n.º 1, do art.º 668.º do CPC;*
- b) *Saber se a proposta orçamental, não sendo escrito particular, nem contrato, por inobservância do disposto no art. 220.º do CC, é nula ou não e, conseqüentemente, deverá ou não produzir os efeitos jurídicos que dela se pretende;*
- c) *Saber se a exigência do Apelado na reparação do edifício, depois da aceitação e entrega da obra, violou ou não o disposto no art.º 1224.º do C.C.*

FACTOS PROVADOS

A Decisão recorrida julgou provados os seguintes factos:

- i. Aos 30 de Novembro de 2007, o Autor acordou, mediante escrito particular, com a Ré e o Sr. [REDACTED], na construção de um edifício, composto por loja, sub loja e residência;
- ii. O Autor comprometeu-se em pagar o valor total de USD 65.000,00 (Sessenta e Cinco Mil Dólares Americanos), a Ré e o Sr. [REDACTED] em realizarem a obra;



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

- iii. O Autor efectuou o pagamento do valor acordado de forma faseada, sendo, os dois (2) primeiros no valor de USD 20.000,00 (Vinte Mil Dólares Americanos), cada e, o último, de USD 25.000,00 (Vinte e Cinco Mil Dólares Americanos);
- iv. O Autor contratou o Sr. [REDACTED] como Fiscal da obra, tendo este apresentado um parecer sobre a obra a 09 de Setembro de 2008;
- v. A Ré tomou conhecimento do Relatório efectuado pelo Fiscal, que descrevia diversos erros na obra;
- vi. A obra apresenta as seguintes deficiências: fissuras na fachada do edifício, resultantes da má qualidade do reboque, fissuras interiores que se devem a falta de dilatação no acabamento, falta de tela asfáltica ou impermeabilizante para evitar a penetração das águas das chuvas (Auto de inspecção judicial e Relatório técnico);
- vii. A Ré retirou os seus homens da obra em Setembro de 2008, deixando o piso inferior concluído e o piso superior sem portas e janelas, soalho e chapas para acabamento da cobertura;
- viii. A Ré retomou os trabalhos no ano 2012, após a instauração do processo judicial.

III. Apreciando

O Tribunal "a quo" apreciou ou não questões que não devia tomar conhecimento e se, desta feita, terá violado a al. d), do n.º 1, do art.º 668.º do CPC?

De acordo com os autos, constata-se que a Ré, ora Apelante, alega que, o Tribunal "a quo" apreciou questões que não devia tomar conhecimento e, desta feita, violou a al. d), do n.º 1, do art.º 668.º do CPC.

Existirá razão de ser nesta alegação da Apelante?

Vejamos:



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

Nos termos da legislação processual civil vigente, o juiz não deve pronunciar-se sobre questões que não tem a obrigação de conhecer, sob pena de nulidade da sua decisão. Trata-se, pois, de um dever imposto pela própria lei, no qual, o magistrado em momento algum deve pronunciar-se sobre as referidas questões.

Nesta conformidade, constitui questão fundamental no presente objecto de recurso saber se a Sentença, ora recorrida, se pronunciou ou não sobre factos que não devia, alegados pela Apelante.

Assim sendo, no caso vertente mostra-se imprescindível para a dissipação da problemática ora suscitada que, se deva dar uma olhadela à Sentença ora recorrida, no sentido da obtenção da resposta que se impõe para a questão em análise, uma vez que, há toda a necessidade de sabermos se, o Tribunal "a quo", terá ou não violado o disposto nas referidas normas legais.

Compulsados os autos vislumbra-se que a Sentença proferida pelo Tribunal "a quo" julgou a acção procedente e, conseqüentemente, condenou a Ré, ora Apelante. Nesta conformidade, constata-se, inequivocamente, que o Tribunal "a quo" fundamentou a sua decisão através dos factos que considerou como provados já por nós transcritos, razão pela qual, não se vê razão de ser na alegação da Apelante de que a instância "a quo" pronunciou-se sobre questões de que não devia pronunciar-se, nos termos do art.º668.º n.º 1, al. d) do CPC. Ou seja, no caso *sub judice* verifica-se sem quaisquer equívocos que a decisão judicial ora recorrida, em momento algum pronunciou-se sobre questões que não devia, mas sim, sobre aquelas (questões) que foram oportunamente levantadas pelas partes e, nesta conformidade, constituíram objecto de análise pela instância recorrida.

Assim sendo, entende esta instância que, em momento algum, o Tribunal "a quo" conheceu de questões sobre as quais não devia ter conhecido, razão pela qual, a Sentença ora recorrida não enferma do vício da nulidade prevista na al. d), do art.º668.º do CPC, conforme propugnou a Apelante nas suas alegações de recurso.



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

Nestes termos, entende este Tribunal que terá andado bem a instância "a quo".

A proposta orçamental, não sendo escrito particular, nem contrato, por inobservância do disposto no art.º220.º do CC, é nula ou não e, conseqüentemente, deverá ou não produzir os efeitos jurídicos que dela se pretende?

Do exposto supra constata-se a impugnação de uma decisão judicial, que julgou procedente, por provada, a acção proposta pelo Autor, ora Apelado e, conseqüentemente, condenou a Ré aqui Apelante no pedido.

De acordo com a Apelante, a Sentença recorrida deve ser revogada em razão dos argumentos acima descritos.

Assistirá razão a Apelante para a impugnação da Sentença proferida pelo Tribunal "a quo"?

Vejamos:

Antes de qualquer valoração sobre a questão submetida à nossa apreciação, no âmbito do presente recurso, mostra-se de extrema importância dar-se uma vista de olhos àquilo que o legislador instituiu no nosso ordenamento jurídico, no que respeita à forma que este tipo de contrato deve observar para a sua validade. Nesta conformidade, encontra-se estabelecido no nosso direito positivo, mormente, no Código Civil, Capítulo XII (Empreitada), art.º1207.º (**Noção**), o seguinte:

Empreitada é o contrato pelo qual uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço.

Ora, a abordagem que se segue, será na estrita observância do objecto de recurso, em análise, na medida em que, a Ré, aqui Apelante, invoca que não se deu cumprimento ao estabelecido no art. º220.º (Inobservância da forma legal) do C.C e, nesta conformidade,



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

deve-se considerar nulo o Contrato, e, desta feita, o mesmo não deverá produzir qualquer efeito jurídico.

Nesta senda, constatamos que a alegação da Apelante incide sobre o instituto jurídico da declaração negocial, regulado nos art.ºs. 217.º e seguintes do CC. Sem mais delonga, torna-se mister discorrermos um pouco sobre este instituto capital do negócio jurídico.

A declaração negocial é encarada como um verdadeiro *elemento* do negócio, uma realidade componente ou constitutiva da estrutura do negócio. Na esteira do Prof. Carlos Alberto da Mota Pinto *in* Teoria Geral do Direito Civil, págs. 413-414, 4.ª Edição por: António Pinto Monteiro e Paulo Mota Pinto, 2.ª Reimpressão, Coimbra Editora, (...) como o comportamento que, exteriormente observado, cria a aparência de exteriorização de um certo conteúdo de vontade negocial, caracterizando, depois, a vontade negocial como a intenção de realizar certos efeitos práticos, com ânimo de que sejam juridicamente tutelados e vinculantes. Dá-se assim um conceito objectivista de declaração negocial, fazendo-se consistir a sua nota essencial, não num elemento interior - *uma vontade real, efectiva, psicológica* - mas num elemento exterior o comportamento declarativo.

Em sede da declaração negocial, vigora o princípio da liberdade de forma ou da consensualidade, previsto no art.º219.º do CC. Este princípio não é absoluto, na medida em que, o legislador de 66 consagrou a observância da forma legal na declaração negocial para certos tipos de negócios jurídicos, conforme estatuído no art.º220.º do C.C.

Ora, a inobservância da forma legal por uma declaração negocial tem como consequência imediata a sua nulidade, vide art.ºs 220.º e 286.º, ambos do CC. Com a declaração de nulidade por inobservância da forma legal, para efeitos de locupletamento injustificado, deverá ser restituído tudo o que tiver sido prestado em consequência do negócio viciado, podendo a prova da prestação, para o efeito desta obrigação de restituir, ser feita por qualquer dos meios de prova admitidos em geral pela lei, vide art.º289.º, n.º 1, do CC.



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

Feita a abordagem daquilo que, em tese geral pressupõe os meandros do instituto da declaração negocial, é chegado o momento de analisarmos se, no caso vertente, houve ou não preterição da forma legalmente prescrita para o tipo contratual celebrado pelas partes.

Resulta da técnica legislativa, a inclusão, nos diversos diplomas legais, de normas dispositivas e injuntivas. As primeiras podem ser afastadas pela vontade das partes, as segundas não, ou seja, devem ser estritamente observadas pelos seus destinatários.

Desta feita, para atestarmos se o contrato, celebrado pelas partes, carece ou não de observância de forma legalmente prescrita, vislumbra-se darmos um golpe de vista ao regime jurídico vigente para esse tipo de contrato. Compulsadas as normas que regulam o tipo de contrato celebrado pelas partes (Empreitada), não se vislumbra qualquer norma respeitante à forma que esse tipo de contrato deve observar, cfr. art.ºs.1207.º a 1230.º, todos do CC.

Pois, se o ordenamento jurídico nada dispõe em contrário, isto é, não se verificando qualquer dispositivo legal, tanto no Código Civil, como em lei especial, estabelecendo que nos contratos de empreitada deve-se observar certa formalidade, então deve-se entender que o legislador predispôs, para esse tipo contratual, a liberdade de forma ou da consensualidade no que diz respeito à declaração negocial, vide art.º219.º do CC. Para esse efeito, torna-se curial referir uma premissa elementar nos meandros do direito que se resume no seguinte: *o que não é proibido, é permitido.*

Nesta conformidade, conclui-se, sem qualquer equívoco que, nos contratos de empreitadas, como o celebrado pelas partes, vigora a liberdade de forma no atinente à declaração negocial, sendo que a Apelante levanta um falso problema nas suas alegações de recurso.

A exigência do Apelado na reparação do edifício, depois da aceitação e entrega da obra, violou ou não o disposto no art.º 1224.º do CC?



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

Para efeitos de contextualização, importa recordar que, a relação material controvertida, incide sobre a alegada execução defeituosa de uma obra de construção civil. Ou seja, o instituto jurídico em apreço não é nada mais, nada menos que o do cumprimento defeituoso da obrigação.

Ora, o cumprimento defeituoso da obrigação ou o mau cumprimento da obrigação que vincula o empreiteiro, constitui este em responsabilidade, designadamente, no dever de reparar os danos suportados, em consequência dele, pelo dono da obra.

Todavia, no que respeita ao presente objecto, vislumbramos de capital importância que, num primeiro momento, se dê uma vista de olhos ao estabelecido pelo ordenamento jurídico. Nesta senda, o n.º1, do art.º1219.º (**Casos de irresponsabilidade do empreiteiro**), do CC, dispõe o seguinte:

O empreiteiro não responde pelos defeitos da obra, se o dono aceitou sem reserva, com conhecimento deles (itálico nosso).

Da leitura da norma ora transcrita verifica-se, como requisito essencial para efeitos de irresponsabilidade do empreiteiro, que a obra tenha sido aceite sem reserva e com conhecimento dos defeitos da mesma (obra). Nestes termos, para que a norma em apreço se subsuma ao caso *sub judice*, torna-se fundamental a constatação de que a obra foi ou não aceite pelo Dono, aqui Apelado.

Para o efeito, entendemos curial que se compulem os factos provados pela decisão recorrida. Compulsada a factualidade provada pela decisão recorrida, vislumbra-se, como sendo relevante para o presente objecto de recurso, o ponto VII que julgou assente o seguinte: *a Ré retirou os seus homens da obra em Setembro de 2008, deixando o piso inferior concluído e o piso superior sem portas e janelas, soalho e chapas para acabamento da cobertura.*



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

Na senda deste facto, verifica-se, sem sombra de dúvidas, que a obra não chegou a ser entregue ao Dono, ora Apelado, pela Empreiteira aqui Apelante, em razão do seu abandono por esta. Neste particular torna-se importante referir que, é praxe nas lides da construção civil, que uma obra de empreitada, tão logo esteja concluída a sua entrega ao Dono, deverá ser feita mediante alguma formalidade a ser observada pelo Empreiteiro.

O formalismo ora referido não é, nada mais, nada menos, que, o Termo de Entrega da obra, antecedido de verificação e vistoria do imóvel, no qual o Dono declara estar de acordo com o contratado, vide art.º1218.º, n.º 1, do CC. No caso vertente, não existe qualquer Termo de Entrega da obra, o que leva este Tribunal a concluir, tal como o ponto VII da factualidade provada que, a mesma nunca foi entregue, na medida em que, a Empreiteira aqui Apelante a abandonou.

Na senda do acima exposto, isto é, ao não ter sido efectuada a entrega da obra por parte da Empreiteira, ora Apelante, não se vislumbram razões para que o Dono, aqui Apelado, observasse o disposto nos art.ºs.1218.º (**Verificação da obra**), n.º1 e 1220.º (**Denúncia dos defeitos**), n.º 1, ambos do CC. Ou seja, com o abandono da obra por parte do Apelante, não tinha como o Apelado verificar se a mesma se encontra conforme estabelecido contratualmente, razão pela qual, também não tinha como denunciar os defeitos que a obra comporta, nos termos das disposições legais acima referidas.

Ademais, acima verificamos as possíveis situações de irresponsabilidade do empreiteiro, que, na esteira do art.º1219.º do CC, se consubstanciam na *aceitação da obra sem reserva e no conhecimento dos defeitos* que a mesma padece. Na decorrência do agora exposto, não tem como considerar a Empreiteira aqui Apelante, como não responsável pelos defeitos que a obra comporta.

De tudo quanto ficou dito, verificou-se que o Dono da obra, aqui Apelado, nunca chegou a receber a obra, em virtude do seu abandono por parte da Empreiteira, ora Apelante, razão pela qual, aquele não tinha como aceitá-la. Assim sendo, mais uma vez, não se vislumbra



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

razão de ser para a aplicação da disposição do art.º1219.º do CC, no sentido de considerarmos a Empreiteira, ora Apelante, como não responsável pelos defeitos da obra.

Outrossim, também não procede a excepção peremptória do art.º1224.º (**Caducidade**) do CC, invocada pela Apelante, na medida em que, ao Apelado nunca lhe foi feita a entrega da obra, uma vez que, aquela a abandonou, facto que deve ser considerado como sendo equivalente ao de incumprimento definitivo (art.º798.º do C.C). Ora, de acordo com as anotações ao art.º1224.º, Abílio Neto *in* Código Civil Anotado, Pág. 1146, 18.ª Edição Revista e Actualizada, Janeiro/2013, refere o seguinte:

I - Tendo a obra, antes de concluída, sido voluntariamente abandonada pelo empreiteiro, tal evidencia o seu propósito firme e definitivo de não cumprir a prestação, ficando aquele, a partir de então, colocado numa situação equivalente à de incumprimento definitivo.

II - Nestes casos, deve ser considerado legítimo que o dono da obra conclua os trabalhos e corrija os defeitos, por sua iniciativa, justificando-se a concessão da indemnização correspondente ao interesse contratual positivo, mediante a colocação do dono da obra na situação em que estaria no caso desta ter sido concluída (RG, 5.6.2008: CJ, 2008, 3.º-276).

Ademais, o ponto VIII da factualidade provada atesta que, a *Ré retomou os trabalhos no ano 2012, após a instauração do processo judicial*. Ora, esta atitude desesperada da Apelante, configura, inequivocamente, o reconhecimento dos defeitos que a obra padece, facto que à luz do direito impede a caducidade do direito do Dono da obra, aqui Apelado, nos termos do art.º325.º do CC.

Em sede das anotações ao art.º1224.º, importa referir que: I - O inequívoco reconhecimento dos defeitos da obra por parte do vendedor/construtor impede a caducidade dos direitos do dono da obra.

Tendo sido abandonada a obra por parte da Apelante, consideramos ter havido incumprimento definitivo desta, situação que legitima o Apelado a resolver o contrato



TRIBUNAL SUPREMO

Câmara do Cível, Administrativo, Fiscal e Aduaneiro

celebrado entre as partes, nos termos do n.º1, do art.º1222.º do CC. Com a verificação do incumprimento definitivo da prestação por parte da Apelante, ao Apelado assiste o direito de indemnização nos termos gerais, vide art.ºs 1223.º e 798.º, ambos do CC.

Assim sendo, entende este Tribunal que decidiu bem a instância recorrida, ao ter decido como decidiu.

Acórdão

Nestes termos e fundamentos, acordam os Juízes da 1ª Secção desta câmara em negar provimento ao recurso e, em consequência, confirmar a decisão recorrida.

Custas pelo apelante e procuradoria a favor do cofre Geral de Justiça que se fixa em Kz 80.000,00 (Oitenta Mil Kwanzas).

Luanda, 24 de Maio de 2018

Lisete Silva

Manuel Dias

Joaquina Nascimento