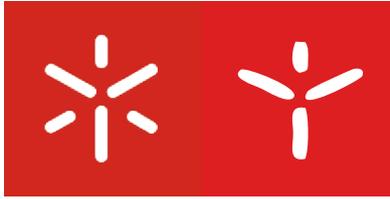


**Universidade do Minho**  
Escola de Direito

Mariana Torcato Ribeiro Mendes Moreira

**A responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra: confronto entre os regimes do Código Civil e do Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril**





**Universidade do Minho**

Escola de Direito

Mariana Torcato Ribeiro Mendes Moreira

**A responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra: confronto entre os regimes do Código Civil e do Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril**

Dissertação de Mestrado

Mestrado em Direito dos Contratos e da Empresa

Trabalho efetuado sob a orientação da

**Professora Doutora Maria João Sarmento Pestana de Vasconcelos**

## **Direitos de autor e condições de utilização do trabalho por terceiros**

Este é um trabalho académico que pode ser utilizado por terceiros desde que respeitadas as regras e boas práticas internacionalmente aceites, no que concerne aos direitos de autor e direitos conexos.

Assim, o presente trabalho pode ser utilizado nos termos previstos na licença abaixo indicada.

Caso o utilizador necessite de permissão para poder fazer um uso do trabalho em condições não previstas no licenciamento indicado, deverá contactar o autor, através do RepositóriUM da Universidade do Minho.

### **Licença concedida aos utilizadores deste trabalho**



### **Atribuição-NãoComercial-SemDerivações**

**CC BY-NC-ND**

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>

*“Aos olhos da saudade, como o mundo é pequeno.”*

Charles Baudelaire

*À minha Avó Correia e ao meu Avô António,  
que tanto contribuíram para a pessoa que sou hoje.*

## **Agradecimentos**

Antes de mais, gostaria de agradecer à minha orientadora, Professora Doutora Maria João Sarmento Pestana de Vasconcelos, por toda a ajuda e colaboração na elaboração desta dissertação, bem como por toda a disponibilidade e preocupação que sempre demonstrou.

Agradeço também aos meus Pais, de quem tanto gosto, por acreditarem em mim, me apoiarem e estarem sempre ao meu lado em todas as etapas da minha vida. Sem eles, nunca poderia ter chegado até aqui.

Quero agradecer também ao Tiago, que tão importante é para mim, por ter sido quem mais me incentivou a elaborar esta dissertação, pelo apoio incondicional e por todas as palavras meigas e de encorajamento que me deu, e que me dá, em todos os meus momentos de dúvida ou incerteza.

Por fim, agradeço à minha irmã Elda, que tantas vezes me perguntou pela dissertação e nunca me deixou desistir, ao meu irmão Daniel, à minha Avó Ana Maria e ao meu cunhado Samuel.

## **Declaração de integridade**

Declaro ter actuado com integridade na elaboração do presente trabalho académico e confirmo que não recorri à prática de plágio nem a qualquer forma de utilização indevida ou falsificação de informações ou resultados em nenhuma das etapas conducente à sua elaboração.

Mais declaro que conheço e que respeitei o Código de Conduta Ética da Universidade do Minho.

# **A responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra: confronto entre os regimes do Código Civil e do Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril**

## **Resumo**

As relações de consumo estão cada vez mais presentes nos dias de hoje, verificando-se, conseqüentemente, uma maior necessidade de proteger o consumidor enquanto parte mais frágil da relação contratual.

E foi precisamente com esse objectivo que surgiu o Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, que veio transpor para o ordenamento jurídico português a Directiva 1999/44/CE, relativa à venda de bens de consumo e às garantias a ela inerentes.

Decreto-Lei esse, aplicável ao contrato de empreitada de consumo e que em muito difere do regime previsto no Código Civil, aplicável ao contrato de empreitada civil, em especial, no que concerne à responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra com o contrato.

Com efeito, dedica-se a presente dissertação, não ao estudo do contrato de empreitada propriamente dito, mas sim ao estudo da responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra com o contrato.

Para tal, conta esta dissertação com um primeiro capítulo dedicado ao contrato de empreitada em si, seguindo-se de um outro relativo à responsabilidade do empreiteiro, que é o ponto central deste estudo, onde é feita uma análise comparativa do regime aplicável à empreitada civil, previsto nos artigos 1207.º e seguintes do Código Civil, e do regime aplicável à empreitada de consumo, previsto no referido Decreto-Lei, em caso de defeito ou desconformidade da obra com o contrato.

Ainda no âmbito do segundo capítulo, podemos contar com um breve comentário ao Projecto de Lei n.º 1168/XIII, que prevê a alteração do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, bem como com uma breve análise da Directiva (UE) 2019/771, de 20 de Maio, que veio revogar recentemente a Directiva 1999/44/CE, de 25 de Maio, transposta para o nosso ordenamento jurídico pelo referido DL n.º 67/2003, de 8 de Abril.

**Palavras chave:** Contrato de empreitada; responsabilidade do empreiteiro; Código Civil; Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril

# **The contractor's liability in case of defect or non-conformity of the work with the contract: confrontation between the regimes of the Portuguese Civil Code and Decree-Law No. 67/2003, of 8 April**

## **Abstract**

Consumer relations are increasingly present today and therefore there is a greater need to protect the consumer as a weaker part of the contractual relationship.

It was precisely for this purpose that Decree-Law n.º 67/2003 of 8 April came into force, which transposed into Portuguese Law Directive 1999/44/CE on the sale of consumer goods and associated guarantees.

Decree-Law that is applicable to consumer work contracts and which differs greatly from the provided regime in the Portuguese Civil Code, applicable to the civil work contract, regarding in particular the liability of the contractor in case of defect or non-conformity of the work with the contract.

Therefore, this dissertation is devoted, not to the study of the work contract itself, but to the study of the responsibility of the contractor in case of defect or non-conformity of the work with the contract.

To this end, this dissertation has a first chapter dedicated to the work contract itself, followed by another related to the responsibility of the contractor, which is the focal point of this study. There, is made a comparative analysis of the regime applicable to the civil contract, provided for in articles 1207.º et seq. of the Portuguese Civil Code, and the regime applicable to the consumer work contract, provided in said Decree-Law, in case of defect or non-conformity of the work with the contract.

Also within the scope of the second chapter, a brief comment is provided to law project n.º 1168/XIII, which providing for the amendment of Decree-Law n.º 67/2003, of 8 April, as well as a brief review of Directive (EU) 2019/771, of 20 May, which recently repealed Directive 1999/44/EC, of 25 May, transposed into our legal system by said Decree-Law n.º 67/2003, of 8 April.

**Keywords:** Contract work; contractor responsibility; Civil Code; Decree-Law n.º 67/2003, of 8 April

## Índice

Agradecimentos.....	iv
Resumo.....	vi
Abstract.....	vii
Índice.....	viii
Lista de abreviaturas .....	x
Introdução.....	1
I. O contrato de empreitada .....	3
1. Breves considerações sobre a evolução histórica do contrato de empreitada .....	3
2. A noção actual de empreitada .....	5
3. As modalidades do contrato de empreitada .....	6
4. Principais características do contrato de empreitada .....	7
5. Direitos e deveres das partes.....	8
5.1. Direitos do dono da obra .....	9
5.2. Deveres do dono da obra .....	11
5.3. Direitos do empreiteiro .....	15
5.4. Deveres do empreiteiro .....	17
6. A transferência de propriedade da obra .....	21
7. O risco pela perda ou deterioração da coisa.....	22
8. As vicissitudes do contrato de empreitada.....	23
8.1. Alterações ao plano convencionado .....	23
9. A extinção do contrato de empreitada .....	28
9.1. Impossibilidade de cumprimento .....	28
9.2. Desistência do dono da obra .....	29
9.3. Morte ou incapacidade do empreiteiro .....	30
II. A responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra .....	32

1. Ao abrigo do regime jurídico previsto no Código Civil .....	32
1.1. A noção de defeito .....	32
1.2. As situações de exclusão da responsabilidade do empreiteiro .....	33
1.3. Direitos do dono da obra em caso de defeito .....	34
1.4. Prazos de garantia, denúncia e caducidade .....	40
2. Ao abrigo do regime jurídico previsto no DL n.º 67/2003, de 8 de Abril .....	43
2.1. A Directiva 1999/44/CE, de 25 de Maio e o DL n.º 67/2003, de 8 de Abril ...	43
2.2. A empreitada de consumo.....	48
2.3. A noção de desconformidade.....	53
2.4. Direitos do consumidor em caso de desconformidade.....	59
2.5. Prazos de garantia, denúncia e caducidade .....	66
2.6. Responsabilidade objectiva do empreiteiro.....	68
2.7. Garantias voluntárias.....	69
3. O Projecto de Lei n.º 1168/XIII .....	71
4. A Directiva (UE) 2019/771, de 20 de Maio .....	74
Considerações finais.....	77
Referências bibliográficas.....	81
Jurisprudência.....	85

## **Lista de abreviaturas**

Ac. – Acórdão

al. – alínea

CC – Código Civil

CCP – Código dos Contratos Públicos

CDADC – Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos

Cfr. – conforme

cit. – citada

CJ – Colectânea de Jurisprudência

DL – Decreto-Lei

LDC – Lei da Defesa do Consumidor

n.ºs – números

op. – obra

pág. – página

págs. – páginas

proc. – processo

ss. – seguintes

STJ – Supremo Tribunal de Justiça

TRC – Tribunal da Relação de Coimbra

TRE – Tribunal da Relação de Évora

TRL – Tribunal da Relação de Lisboa

TRP – Tribunal da Relação do Porto

## **Introdução**

O contrato de empreitada encontra-se previsto nos artigos 1207.º e ss do CC e é uma figura jurídica que tem merecido bastante atenção, quer por parte da doutrina, quer por parte da jurisprudência.

Sucedem, porém, que existem ainda certas questões inerentes ao mesmo até hoje pouco exploradas, como é o caso, por exemplo, do regime jurídico aplicável à empreitada de consumo, previsto no Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, que veio transpor para o ordenamento jurídico português a Directiva 1999/44/CE, de 25 de Maio, relativa a certos aspectos da venda de bens de consumo e das garantias a ela relativas.

De facto, apesar de a empreitada de consumo estar cada vez mais presente nos dias de hoje, atendendo ao constante aumento das relações de consumo, a verdade é que poucos estudos existem sobre a mesma.

Sendo certo que, o regime jurídico aplicável à empreitada civil, constante dos artigos 1207.º e ss do CC, e o regime jurídico aplicável à empreitada constante do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, são bastante distintos. Em especial, quando estejamos perante um cumprimento defeituoso do contrato, ou seja, quando haja lugar a responsabilidade do empreiteiro por defeito ou desconformidade da obra com o contrato.

Por tal motivo, a presente dissertação versa não sobre o contrato de empreitada em si, mas sim sobre os regimes jurídicos aplicáveis em caso de defeito ou desconformidade da obra com o contrato, consoante se trate de uma empreitada civil (regulada pelo Código Civil) ou de uma empreitada para consumo (regulada pelo Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril), tendo como principal objectivo uma análise comparativa dessa parte de ambos os regimes.

Para tal, torna-se necessário, antes de mais, tecer algumas considerações relativamente ao contrato de empreitada propriamente dito.

Assim sendo, esta dissertação conta, essencialmente, com dois capítulos: um primeiro capítulo dedicado ao contrato de empreitada em si e às suas características essenciais, e um segundo capítulo, sobre a responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra com o contrato, que será o ponto central deste estudo.

No primeiro capítulo, temos, então, uma breve referência histórica ao conceito de empreitada e às principais características do contrato de empreitada, bem uma análise dos

direitos e deveres das partes, das vicissitudes do contrato de empreitada e, ainda, das causas de extinção do mesmo.

No segundo capítulo, por sua vez, estudam-se os casos em que há lugar a responsabilidade do empreiteiro em virtude de defeito ou desconformidade da obra com o contrato e o respectivo regime jurídico. Para tal, são alvo de estudo todos os direitos do dono da obra/consumidor, procurando-se fazer sempre uma contraposição entre o regime previsto no Código Civil, aplicável à empreitada civil, e o regime previsto no Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de Abril, aplicável à empreitada para consumo.

Ainda no âmbito do segundo capítulo, podemos contar também com um breve comentário ao Projecto de Lei n.º 1168/XIII, que prevê a alteração do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, aqui alvo de estudo, bem como com uma breve análise da Directiva (UE) 2019/771, de 20 de Maio, que veio revogar recentemente a Directiva 1999/44/CE, de 25 de Maio, transposta para o nosso ordenamento jurídico pelo referido DL n.º 67/2003, de 8 de Abril.

Pretende-se, assim, com esta dissertação, contribuir, ainda que de forma modesta, para uma melhor compreensão desta problemática até ao presente pouco explorada.

## I. O contrato de empreitada

### 1. Breves considerações sobre a evolução histórica do contrato de empreitada

Apesar do Código de Hamurabi (uma tradução feita por Schiel), não prever, especificamente, a figura do contrato de empreitada, o certo é que a primeira referência escrita que temos relativamente às consequências da execução defeituosa de uma obra contratada decorre desse mesmo Código, onde se previa um conjunto de direitos e obrigações para determinadas classes profissionais, como construtores de casas e calafetadores de navios.

Não obstante, a figura do contrato de empreitada remonta, essencialmente, ao Direito Romano.

Na verdade, foi no Direito Romano<sup>1</sup> que surgiu a *locatio conductio*, isto é, o contrato consensual pelo qual uma pessoa se obrigava perante outra a conceder o gozo temporário de uma coisa, a prestar determinados serviços, ou a realizar uma obra.

Contrato esse que, face a esta multiplicidade de fins, compreendia três modalidades: a *locatio conductio rei* (que corresponde ao actual contrato de locação), a *locatio conductio operarum* (antecedente histórico dos contratos de trabalho e de prestação de serviços) e a *locatio conductio operis* (que deu origem ao contrato de empreitada).

De ressaltar que, a distinção destas três modalidades remonta ao Direito Intermédio, e não ao Direito Romano<sup>2</sup>.

Sendo certo que, *in casu*, devemos debruçar-nos sobre a última modalidade, onde tínhamos um *conductor* (que corresponde ao actual empreiteiro), que se obrigava a realizar determinada obra em algo que lhe fosse entregue pelo *locator* (que corresponde ao actual dono da obra), e este último, como contrapartida, obrigava-se a pagar o preço correspondente a tal serviço (*merces*).

Já nas Ordenações, não se vislumbrava qualquer referência ao contrato que hoje designamos por contrato de empreitada.

---

<sup>1</sup>Vide a este respeito MARIANO, JOÃO CURA, *Responsabilidade Contratual do Empreiteiro pelos Defeitos da Obra*, Almedina, 2004, págs. 16 e 17.

<sup>2</sup>Neste sentido, MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Cumprimento defeituoso: em especial na compra e venda e na empreitada*, Almedina, 2001, pág. 77.

De facto, a empreitada ou era incluída nos contratos de prestação de serviços, em especial no contrato que hoje definimos como contrato de trabalho, ou nem tão pouco se distinguia do contrato de compra e venda, pelo que não tinha qualquer autonomia jurídica.

Já mais tarde, talvez por influência francesa, nos artigos 512.º e ss do Código de Comércio de 1833, identificou-se a prestação de serviços e a empreitada com o contrato de locação, então denominado locação-condução mercantil<sup>3</sup>.

Contudo, esta identificação rapidamente foi abandonada, nomeadamente no Código Civil de 1867, altura em que o contrato de empreitada passa a estar autonomamente previsto e regulado.

Assim, previa o Código Civil de 1867, também designado por Código de Seabra, no seu artigo 1396.º, que “*Dá-se o contracto de empreitada, quando algum, ou alguns indivíduos se encarregam de fazer certa obra para outrem, com materiaes subministrados, quer pelo dono da obra, quer pelo empreiteiro, mediante certa retribuição proporcionada à quantidade do trabalho executado.*”.

Noção esta, que não é muito distinta da actual. Aliás, o mesmo se podendo dizer, relativamente ao regime jurídico do contrato de empreitada previsto nesse mesmo Código Civil de 1867.

De acordo com esse regime, a obra deveria ser realizada no prazo acordado ou, na sua falta, num prazo de execução considerado razoável, e o preço seria pago, salvo convenção em contrário, aquando da entrega da obra.

Para além disso, também aí se encontrava previsto o direito de retenção do empreiteiro, a impossibilidade de o mesmo aumentar o preço previamente estabelecido, a possibilidade de o dono da obra desistir da empreitada mediante indemnização ao empreiteiro e, ainda, a rescisão do contrato de empreitada em caso de morte ou incapacidade do empreiteiro<sup>4</sup>.

Ou seja, um regime jurídico bastante similar àquele que surgiu com o Código Civil de 1966, que manteve a autonomia do contrato de trabalho e do contrato de prestação de serviços, regulando o contrato de empreitada enquanto modalidade deste último.

---

<sup>3</sup> ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações, Contratos em especial, Volume II*, Almedina, 2013, 2.ª edição revista, págs. 131 e ss e MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (parte especial): contratos*, Almedina, 2010, 2.ª edição, 4.ª reimpressão da edição de Maio de 2001, pág. 356.

<sup>4</sup>A este respeito, veja-se MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (parte especial) (...) op. cit.*, págs. 357 a 359.

## 2. A noção actual de empreitada

Como dispõe o artigo 1207.º do CC, “*empreitada é o contrato pelo qual uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço*”.

Desta noção legal de empreitada decorrem, assim, dois pressupostos cumulativos e essenciais: a obrigação de realizar uma obra e a obrigação de pagamento de um preço.

Como nos diz FERREIRA DE ALMEIDA, “(...) *o contrato de empreitada distingue-se de outros contratos de troca pela natureza da prestação não monetária, que consiste na realização de uma obra*”<sup>5</sup>.

Aqui, e no que concerne ao conceito de obra supra referido, importa salientar que o mesmo tem sido alvo de bastante controvérsia, quer a nível doutrinal quer a nível jurisprudencial, nomeadamente quanto ao facto daquele englobar, ou não, a obra intelectual.

A este respeito, temos ANTUNES VARELA<sup>6</sup>, no sentido de que o conceito de obra no âmbito do contrato de empreitada não abrange a obra intelectual, uma vez que deve haver lugar a um resultado material e a obra intelectual é resultado, unicamente, do espírito do seu criador.

E em sentido contrário, FERRER CORREIA/HENRIQUE MESQUITA<sup>7</sup>, segundo os quais a expressão de obra constante da definição legal do contrato de empreitada não prevê qualquer exclusão da obra intelectual, pelo que a mesma é passível de ser objecto de um contrato de empreitada.

Ora, o objecto do contrato de empreitada restringe-se a coisas corpóreas (cfr. artigo 1207.º do CC), o que leva a que o regime da fiscalização (artigo 1209.º do CC), da transferência de propriedade (artigo 1212.º do CC), das alterações (artigos 1214.º e ss do CC) e dos defeitos da obra (artigo 1218.º e ss do CC) muito dificilmente possa ser compatível com a criação de obras intelectuais.

---

<sup>5</sup>ALMEIDA, CARLOS FERREIRA DE, *Contratos II, Conteúdo, Contratos de Troca*, Almedina, 2007.

<sup>6</sup>VARELA, JOÃO DE MATOS ANTUNES, *Parecer sobre a prestação da obra intelectual*, Revista da Ordem dos Advogados, ano 45, 1985, págs. 159 e ss.

<sup>7</sup>MESQUITA, MANUEL HENRIQUE / CORREIA, ANTÓNIO FERRER, *A obra intelectual como objecto do contrato de empreitada. Direito de o dono da obra desistir do contrato e efeitos da desistência*, Revista da Ordem dos Advogados, ano 45, 1985, págs. 129 e ss.

Por outro lado, e como nos diz MENEZES LEITÃO, nas obras intelectuais “(...) *tem que ser assegurada uma maior liberdade ao criador e a questão principal prende-se com a atribuição do direito de autor sobre a obra, questão que o regime da empreitada não resolve*”<sup>8</sup>.

Motivo pelo qual, a obra intelectual deve ser tida como objecto do contrato de encomenda de obra intelectual, previsto no artigo 14.º do CDADC.

Com efeito, e tendo em consideração que este não é o ponto central da presente dissertação, permitimo-nos apenas referir que perfilhamos o entendimento de ANTUNES VARELA e MENEZES LEITÃO, uma vez que as características da obra intelectual dependem sempre do seu autor e das suas qualidades artísticas, não nos sendo possível determinar objectivamente a existência de defeitos na mesma e, conseqüentemente, recorrer ao regime jurídico do contrato de empreitada previsto no CC<sup>9</sup>.

Posto isto, importa debruçarmo-nos sobre as modalidades do contrato de empreitada e as suas principais características.

### **3. As modalidades do contrato de empreitada**

O contrato de empreitada apresenta duas modalidades distintas, em função dos sujeitos que intervêm no mesmo.

Assim, se o dono da obra for um sujeito de domínio público, temos o contrato de empreitada de obras públicas, cujo regime jurídico se encontra previsto no Código dos Contratos Públicos (DL n.º 18/2008, de 29 de Janeiro).

De acordo com o disposto no artigo 342.º do CCP, “*Entende-se por empreitada de obras públicas o contrato oneroso que tenha por objecto quer a execução quer, conjuntamente, a concepção e a execução de uma obra pública que se enquadre nas subcategorias previstas no regime de ingresso e permanência na actividade de construção.*”.

Sendo certo que, por obra pública entende-se “(...) *o resultado de quaisquer trabalhos de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou adaptação, conservação, restauro,*

---

<sup>8</sup>LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações, Volume III, Contratos em especial*, Almedina, 2013, 8.ª edição, págs. 460 e 461.

<sup>9</sup>Veja-se neste sentido, o douto Ac. do TRP, de 29/07/1982, *in* Colectânea de Jurisprudência, VIII, 4, pág. 227.

*reparação, reabilitação, beneficiação e demolição de bens imóveis executados por conta de um contraente público*” (cfr. n.º 2, do citado artigo 342.º do Código dos Contratos Públicos).

Já se o dono da obra for um sujeito particular, temos o contrato de empreitada de direito privado.

Neste âmbito, temos o contrato de empreitada civil, cujo regime jurídico se encontra consignado nos artigos 1207.º e ss do CC e, ainda, os subtipos legais de empreitada privada, mais concretamente, a empreitada comercial, a empreitada de navio e a empreitada de consumo<sup>10</sup>.

Na presente dissertação, vamos, como referimos, dedicar-nos somente ao contrato de empreitada de direito privado, em especial, a empreitada de consumo.

#### **4. Principais características do contrato de empreitada**

O contrato de empreitada encontra-se expressamente previsto e regulado no CC, mais concretamente nos artigos 1207.º e ss desse diploma legal, pelo que estamos, assim, perante um contrato típico e nominado.

Já no que respeita à forma, o contrato de empreitada está, regra geral, sujeito ao princípio da liberdade de forma consagrado no artigo 219.º do CC, ou seja, trata-se de um contrato não formal.

Contudo, apesar de, regra geral, o contrato de empreitada estar sujeito ao princípio da liberdade de forma, exceptua-se o caso previsto no artigo 26.º da Lei n.º 41/2015, de 3 de Junho, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 25/2018, de 14 de Junho, segundo o qual, “*Os contratos de empreitada e subempreitada de obra particular sujeitos à lei portuguesa, cujo valor ultrapasse 10 /prct. do limite fixado para a classe 1, são obrigatoriamente reduzidos a escrito*”, sob pena de nulidade.

Por outro lado, e conforme já se referiu, o contrato de empreitada determina a constituição de duas obrigações: a obrigação de realizar uma obra e a obrigação de pagamento de um preço, daí que o mesmo se caracterize por ser meramente obrigacional.

---

<sup>10</sup>A este respeito, ALMEIDA, CARLOS FERREIRA DE, *Contratos II, Conteúdo, Contratos de Troca*, Almedina, 2007, págs. 172 a 175 e CABINDA, HERNANI LÚCIO ANDRÉ, *Empreitada para consumo*, Universidade Católica Editora, 2015, págs. 14 a 17.

De ressaltar que, excepcionalmente, o contrato de empreitada também pode produzir a transmissão de direito reais, classificando-se como um contrato real *quoad effectum*<sup>11</sup>.

O contrato de empreitada é, ainda, um contrato oneroso, uma vez que do mesmo decorrem sacrifícios económicos, quer para o empreiteiro quer para o dono da obra.

Estamos, também, perante um contrato bilateral sinalagmático, porquanto dele nascem obrigações para ambas as partes, ligadas entre si por um vínculo de reciprocidade ou interdependência<sup>12</sup>, designadamente, a obrigação do empreiteiro de realizar uma obra, que tem como contrapartida a obrigação do dono da obra de pagamento de um preço.

Para além disso, o contrato de empreitada também se caracteriza por ser um contrato comutativo, pois quer as obrigações do empreiteiro, quer as obrigações do dono da obra, são certas e determinadas quanto à sua existência e conteúdo, aquando da celebração do daquele<sup>13</sup>.

Por último, também é possível qualificar o contrato de empreitada como um contrato de execução instantânea. De facto, apesar de, por vezes, a empreitada se poder prolongar durante algum tempo, o certo é que esse tempo em nada influencia o conteúdo ou extensão das obrigações inerentes ao mesmo<sup>14</sup>. Usando as palavras de MENEZES LEITÃO, “*Mesmo que essa execução se possa prolongar no tempo, este nunca é visto como relevante em termos de delimitação do conteúdo da obrigação, sendo apenas um prazo de execução da obrigação do empreiteiro, que é assim considerada de execução instantânea, ainda que prolongada*”<sup>15</sup>.

## 5. Direitos e deveres das partes

Da noção de empreitada acima melhor analisada decorrem vários direitos e deveres para ambas as partes, sobre os quais nos ocuparemos de seguida.

---

<sup>11</sup>Por exemplo, nos casos em que a empreitada é elaborada com materiais pertencentes ao empreiteiro e mediante a aceitação da coisa, há lugar à transmissão de propriedade desses materiais para o dono da obra. Veja-se a este respeito LIMA, PIRES DE VARELA, JOÃO DE MATOS ANTUNES, *Código Civil Anotado*, Volume II, Coimbra Editora, 2010, págs. 877 e 888.

<sup>12</sup>A este respeito, VARELA, JOÃO DE MATOS ANTUNES, *Das obrigações em geral*, Volume I, 10.ª edição revista e actualizada, Almedina, 2003, pág. 396.

<sup>13</sup>LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações*, Volume III, *Contratos em especial*, Almedina, 2016, 11.ª edição, pág. 504.

<sup>14</sup>Neste sentido, MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...) op. cit.*, pág. 363.

<sup>15</sup>LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...) op. cit.*, pág. 504.

## **5.1. Direitos do dono da obra**

Assim, e no que aos direitos do dono da obra diz respeito, importa atentar, essencialmente, em dois: o direito à aquisição e recepção da obra e o direito de fiscalização.

### 5.1.1. Aquisição e recepção da obra

A partir do momento que o dono da obra celebra o contrato de empreitada com o empreiteiro, tem direito à aquisição e recepção da obra, ou seja, à obtenção de um resultado, sendo este o principal direito do dono da obra.

Por outras palavras, o dono da obra tem direito a receber do empreiteiro a obra que adquiriu, realizada nos moldes e prazo acordados (cfr. artigos 406.º, n.º 1, 762.º e 1208.º do CC).

### 5.1.2. O direito de fiscalização

Atendendo às já referidas características do contrato de empreitada, facilmente se compreende que não existe qualquer relação de subordinação entre o empreiteiro e o dono da obra, apenas assistindo a este último o direito de fiscalizar a execução da obra realizada pelo empreiteiro.

Com efeito, dispõe o n.º 1, do artigo 1209.º do CC que “*O dono da obra pode fiscalizar, à sua custa, a execução dela, desde que não perturbe o andamento ordinário da empreitada.*”.

Tem sido entendimento de grande parte da doutrina, que este direito de fiscalização resulta de uma norma imperativa e que, enquanto tal, nem sequer pode ser afastado por vontade das partes<sup>16</sup>, sob pena de nulidade.

Todavia, tal entendimento não é perfilhado por ROMANO MARTINEZ, que entende que este direito de fiscalização, em certos casos, pode colocar em causa a autonomia e a liberdade do

---

<sup>16</sup>Neste sentido, SERRA, ADRIANO VAZ, *Empreitada*, BMJ n.º 145, pág. 130; LIMA, PIRES DE /VARELA, JOÃO DEMATOS ANTUNES, *op. cit.*, págs. 870 e 871; ALMEIDA, ANTÓNIO PEREIRA DE, *Direito Privado II* (Contrato de Empreitada), AAFDL, Lisboa, 1983, pág. 44 e GUEDES, AGOSTINHO CARDOSO, *A Responsabilidade do Construtor no Contrato de Empreitada in Contratos: actualidade e evolução*, Universidade Católica do Porto, 1997, págs. 317 e ss.

empreiteiro e levar, até, a que o dono da obra tome conhecimento de certos pormenores técnicos que o empreiteiro não tenha interesse em revelar.

Usando as suas palavras, “*Deve, pois, admitir-se que, em determinadas circunstâncias, a faculdade de fiscalização por parte do dono da obra seja reduzida e inclusivamente afastada por convenção em contrário, pois, as mais das vezes, não se justifica que a liberdade das partes fique coarctada; havendo motivos plausíveis, nada impede que o direito de fiscalizar a obra seja excluído.*”<sup>17</sup>.

Não obstante, permitimo-nos aqui perfilhar a posição da doutrina maioritária, no sentido de que o direito de fiscalização é de carácter injuntivo, sendo nula qualquer convenção em sentido contrário. Como MENEZES LEITÃO afirma, “*(...) sem esta faculdade ele (dono da obra) perderia todo e qualquer controle sobre a execução que contratou, sendo o contrato qualificável como venda de bens futuros e não como empreitada*”<sup>18</sup>.

Este direito de fiscalização visa, essencialmente, evitar que o empreiteiro encubra defeitos ao dono da obra, que aquando da conclusão da obra, não sejam de fácil apreensão por este último, bem como assegurar que os materiais utilizados são aqueles que efectivamente foram acordados.

Acresce que, o exercício deste direito de fiscalização também contribui para evitar que, após a conclusão da obra, a mesma não seja aceite pelo dono da obra por apresentar determinados defeitos.

Destarte, este poder de fiscalização tanto pode ser exercido pelo dono da obra, como através de terceiros, isto é, nada impede que o dono da obra recorra a um técnico especializado, como por exemplo, um engenheiro civil, para que o mesmo fiscalize a obra realizada pelo empreiteiro. No entanto, importa referir que, tal como melhor decorre da norma supra citada, todas as despesas tidas com a fiscalização correm por conta do dono da obra.

Prevê, ainda, o n.º 2, do citado artigo 1209.º do CC, que o exercício deste direito de fiscalização por parte do dono da obra ou por comissário não implica qualquer renúncia tácita do dono da obra aos direitos resultantes da sua má execução, excepto se da sua parte tiver havido concordância expressa com a obra efectuada.

Ou seja, não exonera o empreiteiro da sua responsabilidade, mesmo que o dono da obra não tenha denunciado de imediato os eventuais defeitos detectados durante a sua execução.

---

<sup>17</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., pág. 370.

<sup>18</sup>LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...)* op. cit., pág. 510.

A este respeito, entende ROMANO MARTINEZ que haverá por parte do dono da obra *venire contra factum proprium* quando este se apercebe da existência de determinado defeito aquando da execução da obra, mas não o denuncia de imediato ao empreiteiro, vindo a denunciá-lo mais tarde<sup>19</sup>.

Contudo, parece-nos que apenas haverá *venire contra factum proprium* naqueles casos em que o dono da obra concordou expressamente com a execução da obra apesar da existência de determinados defeitos, mas, posteriormente, vem reclamar desses mesmos defeitos.

Aliás, isto mesmo decorre do preceituado no n.º 2, do referido artigo 1209.º do CC<sup>20</sup>.

De salientar que, caso o dono da obra reporte algum defeito ao empreiteiro durante a execução desta, este não é obrigado a repará-lo de imediato. Todavia, se a sua inércia face a esses defeitos prejudicar a conclusão funcional da obra, assiste ao dono da obra o direito de resolução do contrato, mesmo antes da conclusão da obra, ao abrigo do disposto no artigo 801.º do CC.

Dito de outro modo, se o empreiteiro tornar impossível a prestação nos moldes acordados, por sua culpa, incorre em incumprimento definitivo. Assistindo, assim, ao dono da obra, o direito de exigir a resolução contrato, sem prejuízo da eventual indemnização a que também tenha direito.

## **5.2. Deveres do dono da obra**

Para além dos direitos atrás descritos, também assistem ao dono da obra determinados deveres, sendo eles: o pagamento do preço e a verificação, comunicação e aceitação da obra.

### 5.2.1. O pagamento do preço

Se um dos direitos do dono da obra é obter um resultado, designadamente uma obra, um dos seus deveres é, como contrapartida, pagar o preço devido pela mesma.

No contrato de empreitada o preço pode ser determinado de várias formas, nomeadamente: preço global, preço por artigo, preço por medida, preço por tempo de trabalho e preço por percentagem<sup>21</sup>.

---

<sup>19</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., pág. 371.

<sup>20</sup>Neste sentido, LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...)* op. cit., 8.ª edição, 2013, pág. 466.

No entanto, o legislador deixou esta questão na total disponibilidade das partes.

Na verdade, apenas se estas nada determinarem é que é aplicável o estatuído no artigo 1211.º do CC, que remete para o artigo 833.º desse mesmo diploma legal. Dito de outro modo, não havendo nada determinado pelas partes, nem por entidade pública, vale como preço aquele que o empreiteiro praticar normalmente à data da conclusão do contrato ou, na falta deste, o do mercado ou bolsa no momento do contrato e no lugar em que este deva ser cumprido. Verificando-se a insuficiência destas regras, o preço será determinado pelo Tribunal, mediante juízos de equidade.

Já no que respeita ao momento em que o preço deve ser pago, prevê o n.º 2 do citado artigo 1211.º do CC que, se as partes não estipularem nada em sentido contrário, o preço será pago no acto de aceitação da obra.

Todavia, importa salientar, que caso as partes estipulem que o preço, ou parte dele, será pago em momento anterior à aceitação da obra, assiste ao empreiteiro o direito de invocar a excepção de não cumprimento, nos termos do disposto no artigo 428.º do CC, podendo suspender a execução da obra, até que o dono da obra efectue o pagamento do preço conforme estipulado<sup>22</sup>. Caso o dono da obra não pague o preço devido, convertendo-se a sua mora em incumprimento definitivo, o empreiteiro poderá resolver o contrato, de acordo com o estatuído no artigo 801.º, n.º 2 do CC.

### 5.2.2. Verificação, comunicação e aceitação da obra

O dono da obra tem, igualmente, o dever de verificar a obra após a sua conclusão, comunicar o resultado dessa verificação ao empreiteiro e, por último, aceitar a obra.

---

<sup>21</sup>Para uma análise mais aprofundada, ver LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações* (...) *op. cit.*, págs. 511 a 513 e ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações* (...), *op. cit.*, págs. 182 a 193.

<sup>22</sup>Nestes casos, o empreiteiro não entra em mora. Veja-se a este respeito o douto Ac. do STJ, de 16/06/2015, proferido no âmbito do proc. n.º 3309/08.1TJVN.F.G1.S1, relatado por Fonseca Ramos e disponível in <http://www.dgsi.pt/ijsti.nsf/-/50807E16557EBF8080257E6700369ED2>, onde se decidiu que:

*"A exceptio non inadimpleti contractus – art. 428º, nº1, do Código Civil – faculta ao excipiente não realizar a prestação a que se encontra adstrito (que tanto pode ser uma prestação de coisa, como uma prestação de facto), enquanto a outra parte não efectuar a contraprestação no contrato bilateral ou sinalagmático que a ambos vincula.*

*(...) nos contratos com prestações fraccionadas, o contraente credor de prestações vencidas pode invocar perante o seu devedor a excepção de não cumprimento do contrato para suspender a sua prestação – execução do remanescente da obra – até que lhe sejam pagos débitos correspondentes à parte já executada da obra, desde que essa actuação não exprima violação da actuação de boa fé."*

Assim sendo, e de acordo com o preceituado no artigo 1218.º do CC, logo após a conclusão da obra, o dono da obra deve verificar se aquela se encontra efectuada de acordo com o que foi convencionado e sem vícios.

Claro está, que tal como consigna o n.º 2 do citado artigo, para que o dono da obra cumpra este dever de verificação, é necessário que o empreiteiro comunique a conclusão da obra e, ainda, a coloque à disposição do dono da obra.

Este dever de verificação a que o dono da obra se encontra adstrito está sujeito a um prazo, o qual a lei fixa através de uma remissão para os usos ou, na falta destes, para um período razoável após o empreiteiro colocar o dono da obra em condições de poder executar este dever.

Já no que concerne ao local onde deverá ser efectuada esta verificação, entende-se que a mesma deverá ser realizada no lugar onde foi executada a obra, isto é, no lugar onde decorreram os trabalhos.

Por último, e no tocante às despesas da verificação, prevê o n.º 3 do citado artigo 1218.º do CC que “*Qualquer das partes tem o direito de exigir que a verificação seja feita, à sua custa, por peritos.*”, ou seja, se houver lugar à contratação de peritos, as despesas ficam a cargo de quem procede à contratação dos mesmos.

Contudo, este normativo não esclarece quem é responsável pelos encargos tidos com a verificação quando a mesma não seja efectuada por peritos.

Destarte, tem sido entendimento da doutrina maioritária que, nesses casos, atendendo a critérios de razoabilidade e boa fé, o responsável pelo pagamento das despesas da verificação é o empreiteiro<sup>23</sup>.

Posto isto, e tal como já se disse, após a verificação, cabe ao dono da obra comunicar ao empreiteiro os resultados dessa mesma verificação (cfr. artigo 1218.º, n.º 4, do CC).

Esta comunicação consiste num acto jurídico simples, através do qual o dono da obra comunica ao empreiteiro a existência, ou não, de vícios ou de alterações às condições convencionadas.

De referir que, de acordo com o preceituado no n.º 5, do artigo 1218.º do CC, a falta de verificação ou de comunicação pelo dono da obra implica a aceitação da obra, sem reservas. Ou

---

<sup>23</sup>Cfr. LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...)* op. cit., pág. 514, MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., págs. 436 e 437 e SERRA, ADRIANO VAZ, *Empreitada*, BMJ n.º 145, pág. 155.

seja, caso existam defeitos aparentes e estes não sejam ressalvados, o empreiteiro não é por eles responsável.

Sucedo, porém, que essa aceitação só pode traduzir-se numa aceitação sem reservas depois de o dono da obra ter sido interpelado pelo empreiteiro para cumprir com o seu dever de verificação e comunicação, em determinado prazo, e não o ter feito. Ou, ainda, depois de o empreiteiro ter perdido o interesse no cumprimento.

Melhor explicando, a aceitação da obra apenas constituirá uma aceitação sem reservas, caso o incumprimento do dever de verificação e comunicação por parte do dono da obra se revele definitivo ou, caso o empreiteiro, atendendo à mora do dono da obra, perca o interesse na prestação (cfr. artigo 808.º do CC). Interesse esse, que deve ser apreciado objectivamente<sup>24</sup>.

Após a verificação e a comunicação ao empreiteiro dos respectivos resultados, o dono da obra deve, ainda, proceder à aceitação da obra.

A aceitação da obra é uma declaração negocial, que não depende de forma especial (artigo 219.º do CC) e que, nos termos do disposto nos artigos 247.º e ss do CC, pode ser anulada com base em erro, coacção ou dolo, sendo todos os seus efeitos retroactivamente anulados.

Este dever de aceitação da obra assume especial relevância, pois, tal como estatui o n.º 1, do artigo 1212.º do CC, tratando-se de uma empreitada de coisa móvel com materiais fornecidos pelo empreiteiro, a aceitação determina a transferência de propriedade sobre a mesma<sup>25</sup>, passando o risco a correr por conta do dono da obra, nos termos e ao abrigo do disposto no artigo 1228.º do CC.

A aceitação da obra determina, também, a irresponsabilidade do empreiteiro por defeitos aparentes<sup>26</sup> ou conhecidos do dono da obra e não ressalvados, nos termos do preceituado nos n.ºs 1 e 2, do artigo 1219.º do CC, salvo se realizada com reserva.

---

<sup>24</sup>Veja-se a este respeito ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações (...)*, *op. cit.*, págs. 288 e 289 e LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...)* *op. cit.*, págs. 513 a 517.

<sup>25</sup>A respeito da transferência de propriedade da obra, veja-se mais adiante o ponto 6, do primeiro capítulo, desta dissertação.

<sup>26</sup>Conforme adiante melhor se explicará, a noção de defeito aparente varia consoante a percepção do dono da obra e a pessoa que, efectivamente, exerce o dever de verificação. Como se compreende, tudo vai depender dos conhecimentos ou experiência do dono da obra ou do terceiro que realizar a verificação: se for um leigo no assunto, pode não se aperceber de determinado defeito, enquanto que, se até for um especialista a exercer o dever de verificação, este facilmente detectará determinados defeitos que o leigo não detectaria.

Para além disso, a aceitação da obra implica o vencimento da obrigação de pagamento do preço, quando outro prazo não haja sido estipulado, e inicia o prazo de garantia legal ou convencionado.

Em todo o caso, pode não haver lugar a todos os efeitos acima descritos, uma vez que, como já se aflorou, a aceitação da obra pode ser feita com ou sem reserva.

A aceitação sem reserva está prevista no artigo 1219.º, n.º 1 do CC e traduz-se numa manifestação de vontade do dono da obra, pela qual este declara que aceita a obra e que a mesma se encontra realizada sem vícios e como convencionado. A aceitação nestes termos implica, deste modo, a irresponsabilidade do empreiteiro por defeitos aparentes ou conhecidos do dono da obra e não ressalvados (cfr. artigo 1219.º, n.ºs 1 e 2 do CC), mantendo-se, no entanto, a responsabilidade do empreiteiro quanto a eventuais vícios ocultos.

Quanto à aceitação com reserva, esta ocorre sempre que o dono da obra detecta a existência de defeitos na obra, comunicando ao empreiteiro que, embora aceite a obra, não prescinde de exercer os direitos que lhe assistem, designadamente, aqueles que se encontram previstos nos artigos 1221.º e ss do CC, relativamente aos defeitos detectados.

### **5.3. Direitos do empreiteiro**

No que respeita ao empreiteiro, como já se disse, também a este cabem determinados direitos, designadamente, o direito de recepção do preço e o direito de retenção.

#### 5.3.1. Recepção do preço

Se o dono da obra tem a obrigação de pagar o preço, o empreiteiro tem o direito de o receber, sendo este um dos principais direitos que lhe assiste.

A este respeito, e tal como já se referiu antes, se as partes estipularem que o preço, ou parte dele, será pago em momento anterior à aceitação da obra, assiste ao empreiteiro o direito de invocar a excepção de não cumprimento, nos termos do disposto no artigo 428.º do CC, podendo suspender a execução da obra, até que o dono da obra efectue o pagamento do preço conforme estipulado.

Sendo certo que, reiterando-se aquilo que já foi dito anteriormente, caso o dono da obra não pague o preço devido, convertendo-se a sua mora em incumprimento definitivo, o empreiteiro poderá resolver o contrato, de acordo com o estatuído no artigo 801.º, n.º 2 do CC.

### 5.3.2. Direito de retenção

Em face do disposto nos artigos 758.º e 759.º do CC, o direito de retenção tanto pode incidir sobre coisas móveis, como sobre imóveis.

Todavia, o facto de tal direito assistir ao empreiteiro tem sido alvo de bastante controvérsia na doutrina.

Para alguns autores, como PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA<sup>27</sup>, o direito de retenção é uma garantia de carácter excepcional, aplicável somente nos casos previstos na lei, sendo que, o n.º 1 do artigo 755.º do CC, não prevê especificamente o direito de retenção do empreiteiro.

Ao que acresce o facto de não se encontrarem preenchidos os requisitos previstos no artigo 754.º do CC, uma vez que o preço devido pela empreitada não corresponde efectivamente às despesas feitas por causa da coisa.

Não obstante, também há quem entenda que o empreiteiro goza desse direito.<sup>28</sup> Aliás, esta tem sido uma posição pacífica na jurisprudência actual<sup>29</sup> e é aquela que vem sendo adoptada na maioria da doutrina.

Como diz MENEZES LEITÃO, “(...) *o pagamento do preço da empreitada não deixa de constituir uma despesa feita por causa da coisa, uma vez que o preço corresponde à contrapartida pela incorporação na obra de materiais, trabalho e serviços pelo empreiteiro, sendo que o empreiteiro suporta sempre gastos, que inclui na retribuição, para além da sua margem de lucro, não devendo esta, no entanto, ser excluída do direito de retenção, uma vez*

---

<sup>27</sup>LIMA, PIRES DE /VARELA, JOÃO DE MATOS ANTUNES, *Código Civil Anotado*, Volume II, Coimbra Editora, 2010, págs. 875 e 876.

<sup>28</sup>Sobre o direito de retenção do empreiteiro, veja-se TELLES, GALVÃO, *O Direito de Retenção no Contrato de Empreitada*, in *O Direito*, Anos 106-119 (1974/1987), págs. 13 a 34.

<sup>29</sup>Por todos neste sentido, o duto Ac. do STJ, de 29/01/2014, proferido no âmbito do proc. n.º 1407/09.3TBAMT.E1.S1, relatado por João Bernardo e disponível in <http://www.dgsi.pt/isti.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/f1a58c33a3ef806a80257c77004e578b?OpenDocument>.

*que não faria sentido autorizar o dono da obra a pagar apenas parte do preço da mesma para receber a obra.*"<sup>30</sup>.

Assim sendo, e de acordo com aquela que tem sido a posição majoritária quer da doutrina, quer da jurisprudência, o empreiteiro pode, efectivamente, reter a coisa até receber o pagamento do preço – posição que também adoptamos.

Contudo, discute-se se esse direito de retenção apenas pode ser exercido sobre coisas alheias ou sobre coisas da propriedade do próprio empreiteiro.

A este respeito, temos GALVÃO TELLES e ROMANO MARTINEZ, no sentido de que o direito de retenção apenas pode ser exercido sobre coisa alheia<sup>31</sup> e, em sentido contrário, RAIMUNDO ASSIS, PEDRO DE ALBUQUERQUE e MENEZES LEITÃO, cujo entendimento perfilhamos, segundo os quais, se a lei admite que a mesma pessoa seja credor e proprietário da coisa hipotecada ou empenhada, desde que nisso tenha interesse e tal se justifique (cfr. artigo 871.º, n.º 4 do CC), não se vê motivo para que situação idêntica não suceda com o direito de retenção, atendendo, até, ao disposto nos artigos 758.º e 759.º do CC<sup>32</sup>.

#### **5.4. Deveres do empreiteiro**

Para além dos direitos anteriormente referidos, tem o empreiteiro os seguintes deveres: realização da obra, fornecimento de materiais e utensílios, guarda e conservação da coisa e entrega da obra.

##### 5.4.1. Realização da obra

O dever de realização da obra é o principal dever do empreiteiro. Como estatui o artigo 1208.º do CC, a obra deve ser executada tal como convencionado e sem vícios que prejudiquem o valor da obra ou a sua aptidão para o uso ordinário ou previsto no contrato.

---

<sup>30</sup>In *Direito das Obrigações (...)* op. cit., pág. 519.

<sup>31</sup>TELLES, GALVÃO, "O Direito de Retenção (...)" op. cit., págs. 21 e 22 / MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., pág. 379.

<sup>32</sup>ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações, Contratos em especial, Volume II*, Almedina, 2013, 2.ª edição revista, págs. 305 e 306 e LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...)* op. cit., pág. 520.

Nessa medida, e por força do princípio da boa fé no cumprimento de obrigações (artigo 762.º, n.º 2 do CC), o empreiteiro deve avisar o dono da obra caso o plano convencionado apresente algum erro susceptível de comprometer a obra, recusando-a, ou ressalvando que não se responsabiliza pelo resultado, caso o dono da obra insista em avançar<sup>33</sup>.

A realização da obra é, regra geral, uma obrigação com prazo certo, devendo o empreiteiro respeitar os prazos convencionados entre as partes, sob pena de incorrer em mora, sem necessidade de interpelação, nos termos do estatuído na al. a), do n.º 2, do artigo 805.º do CC.

Contudo, caso essa mora seja imputável ao dono da obra, o empreiteiro terá direito à prorrogação do prazo para realização da mesma obra<sup>34</sup>.

No caso de não ter sido fixado qualquer prazo, a obrigação de realização da obra não se constitui uma obrigação pura e, como tal, o empreiteiro não entra em mora com a interpelação. Nestes casos, estamos perante uma obrigação de prazo natural<sup>35</sup> (cfr. artigo 777.º do CC), pelo que não havendo acordo entre as partes quanto à fixação de um prazo, tal competirá ao Tribunal (cfr. n.º 2 do citado artigo 777.º)<sup>36</sup>.

#### 5.4.2. Fornecimento de materiais e utensílios

Regra geral, é ao empreiteiro que compete fornecer os materiais e utensílios necessários à realização da obra (cfr. artigo 1210.º, n.º 1 do CC), devendo respeitar aquilo que foi convencionado no contrato. Não havendo qualquer convenção relativamente aos materiais, estes têm que ser, obrigatoriamente, adequados às características da obra e não podem ser de qualidade inferior à média (cfr. n.º 2 do citado artigo).

---

<sup>33</sup>Cfr. GONGALVES, LUIS DA CUNHA, *Dos contratos em especial*, Ática, 1953, pág. 157 e Ac. do STJ, de 12/11/2009, relatado por Urbano Dias e disponível in CJ 17 (2009), 3, págs. 145 a 148, que considerou existir responsabilidade do empreiteiro que, tendo sido encarregado de colocar um soalho em determinado pavimento, não avisou o dono da obra de que a humidade existente no solo não permitia a fixação desse soalho, *cit. in* LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...)* *op. cit.*, pág. 521.

<sup>34</sup>Neste sentido, ZACCARIA, A., *Commentario Breve al Codice Civile*, dirigido por Giorgio Cian/Alberto Trabucchi, 5.ª edição, 1997, pág. 1562 e RUBINO, DOMENICO E IUDICA, GIOVANNI, *Appalto*, organização de Francesco Galgano, *Commentario del Codice Civile Scialoja-Branca*, 4.ª edição, 2007, citados por ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS in *Direito das Obrigações (...)*, *op. cit.* pág. 309.

<sup>35</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* *op. cit.*, pág. 364, ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações (...)* *Volume II*, *op. cit.*, pág. 309, VARELA, JOÃO MATOS ANTUNES, *Das obrigações em geral, Volume I (...)*, *op. cit.*, pág. 42.

<sup>36</sup>Veja-se a respeito da fixação judicial de prazo, ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações (...)* *Volume II*, *op. cit.*, págs. 309 a 314.

Com efeito, se os materiais forem de qualidade inferior à média, a obra ter-se-á como defeituosa, sendo atribuídos ao dono da obra os direitos constantes dos artigos 1220.º e ss do CC, que adiante iremos analisar mais pormenorizadamente.

Se, por sua vez, os materiais utilizados forem de qualidade superior à média, por opção do empreiteiro e sem o consentimento do dono da obra, não poderá haver lugar a um aumento do preço com base nesse aumento de qualidade.

Em todo o caso, também pode suceder dos materiais e utensílios serem fornecidos pelo dono da obra, mediante acordo entre as partes ou por força dos usos.

Se assim for, cabe ao empreiteiro examinar os materiais e utensílios fornecidos pelo dono da obra, comunicando-lhe a existência de eventuais desconformidades com os mesmos, sob pena de ser responsável pelos danos causados pela sua utilização.

#### 5.4.3. Guarda e conservação da coisa

O empreiteiro tem, ainda, o dever de guardar e conservar a coisa objecto do contrato até a entregar ao dono da obra, ficando sujeito ao regime jurídico do contrato de depósito, previsto nos artigos 1185.º e ss do CC<sup>37</sup>.

Com efeito, não pode usar ou fruir da coisa objecto do contrato, nem durante a execução da obra, nem após o término da mesma.

Este dever de conservação, também se aplica aos materiais ou utensílios fornecidos pelo dono da obra, até que os mesmos sejam incorporados na obra.

#### 5.4.4. Entrega da obra

---

<sup>37</sup>Veja-se por todos neste sentido, o douto Ac. do TRL, de 29/04/2014, proferido no âmbito do proc. n.º 1706/11.4TBALQ.L1, relatado por Manuel Tomé Soares Gomes, disponível *in* <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/0b4049a26dcea47880257dd90076dd6c?OpenDocument>, onde se decidiu que: “No âmbito do contrato de empreitada, a obrigação típica do empreiteiro é executar a obra nos termos acordados e, uma vez concluída, restituir a coisa ao respectivo dono, impendendo ainda sobre o empreiteiro a obrigação de a guardar de forma a poder restituí-la ao dono” (...) pelo que, “no caso de entrega de veículo a uma oficina para reparação, recai sobre o dono da oficina o dever de guardar o veículo, compreendendo o conjunto de precauções e medidas que devem ser por ele tomadas de modo a impedir, nomeadamente, que terceiros possam subtrai-lo ou danificá-lo, o que se prende com as condições físicas de recolha da coisa e do seu acesso por pessoas estranhas”.

Por último, após concluir a execução da obra, o empreiteiro tem, regra geral, o dever de a entregar ao dono da obra, excepto se este desistir da mesma.

Não tendo sido convencionado entre as partes um prazo certo para proceder à entrega da obra, tem sido bastante discutido na nossa doutrina qual será o momento em que vence este dever do empreiteiro.

De acordo com PEREIRA DE ALMEIDA<sup>38</sup>, a obrigação de entrega da obra vence-se aquando da aceitação da mesma. Já na opinião de ROMANO MARTINEZ<sup>39</sup>, se as partes nada estabelecerem, é de aplicar o disposto no n.º 2, do artigo 777.º do CC, competindo ao Tribunal fixar o prazo para a entrega da coisa, uma vez que se trata de uma obrigação de prazo natural.

Contudo, em sentido diverso, temos, ainda, MENEZES LEITÃO<sup>40</sup>, PEDRO DE ALBUQUERQUE e MIGUEL ASSIS RAIMUNDO<sup>41</sup>, segundo os quais, a obrigação de entrega da obra constitui uma obrigação pura, pressupondo sempre a interpelação do dono da obra para a entrega, a qual poderá ocorrer simultaneamente ou após a aceitação da obra, salvo nos casos em que tiver sido convencionada a recepção provisória da obra.

Para estes últimos autores, e ao contrário do defendido por ROMANO MARTINEZ, a obrigação de entrega da coisa nunca poderá ser considerada uma obrigação de prazo natural, pois apenas a obrigação de realização da obra o é.

Já no que respeita à posição adoptada por PEREIRA DE ALMEIDA, estes autores têm opiniões distintas. Se para MENEZES LEITÃO a tese adoptada por PEREIRA DE ALMEIDA é incompatível com o disposto no artigo 1228.º do CC, porquanto implicaria que o risco se transferisse para o empreiteiro com a não entrega da obra após a sua aceitação, para PEDRO DE ALBUQUERQUE e MIGUEL ASSIS RAIMUNDO, a tese defendida por PEREIRA DE ALMEIDA, em nada contraria o artigo 1228.º do CC, uma vez que, não sendo o dono da obra a estar em mora, o n.º 2 desse normativo não é aplicável e o seu n.º 1 também não pode traduzir-se numa vantagem para aquele que se encontra em mora (neste caso, o empreiteiro), transferindo o risco para o proprietário e não para o efectivo devedor. Desta feita, PEDRO DE ALBUQUERQUE e MIGUEL ASSIS RAIMUNDO entendem que é aplicável o preceituado no artigo 807.º, n.º 1 do CC.

---

<sup>38</sup>ALMEIDA, ANTÓNIO PEREIRA DE, *Direito Privado II (...)* op. cit., págs. 34 e 35.

<sup>39</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., págs. 384 e 385.

<sup>40</sup>LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...)* op. cit., págs. 522 e 523.

<sup>41</sup>ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações (...)* Volume II, op. cit., págs. 318 a 321.

Atento o exposto, permitimo-nos aqui comungar do entendimento destes dois últimos autores.

De notar que, caso o dono da obra se recuse a receber a obra, sem motivo justificado, constitui-se o mesmo em mora, havendo lugar à inversão do risco (cfr. artigo 815.º do CC).

Por outro lado, o empreiteiro também pode proceder à consignação da obra em depósito, desobrigando-se do dever de entregar a mesma, nos termos do disposto no artigo 841.º do CC.

No que concerne ao lugar onde deve ser cumprida esta obrigação de entrega da obra, este varia consoante se trate de coisa móvel ou imóvel.

Assim, se o contrato de empreitada tiver por objecto coisa móvel, a entrega deve ser feita no lugar onde a mesma se encontre (cfr. artigo 773.º, n.º 1 do CC)<sup>42</sup>.

Se, por sua vez, se tratar de coisa imóvel, o lugar do cumprimento terá de ser, forçosamente, aquele onde a coisa se encontra, sem prejuízo de, tratando-se de uma entrega simbólica<sup>43</sup>, poder ser feita noutra local.

## **6. A transferência de propriedade da obra**

Conforme supra já se foi afluando, o regime da transferência de propriedade da obra encontra-se consagrado no artigo 1212.º do CC, aí se distinguindo consoante se trate de uma empreitada de construção de coisa móvel ou imóvel.

Tratando-se de uma empreitada de construção de coisa móvel, prevê o n.º 1 do preceito legal referido dois regimes distintos, em função de os materiais serem fornecidos, no todo ou na sua maior parte, pelo empreiteiro, ou pelo dono da obra.

Com efeito, caso os materiais sejam fornecidos pelo empreiteiro, resulta do disposto na primeira parte do predito n.º 1, do artigo 1212.º, que o direito de propriedade da obra se transmite para o dono da obra com aceitação desta.

---

<sup>42</sup>Em sentido contrário, SERRA, ADRIANO VAZ, *in Empreitada*, op. cit., págs. 163 e 178, que considera que a entrega deve ser realizada no lugar do domicílio ou sede do empreiteiro, ao abrigo do disposto no artigo 772.º, n.º 1 do CC.

<sup>43</sup>A entrega pode ser material ou simbólica, consoante a coisa passe efectivamente, do empreiteiro, para o dono da obra ou apenas seja entregue pelo empreiteiro ao dono da obra um símbolo de que a coisa já se encontra disponível. Assim, estamos perante uma entrega material quando, por exemplo, o empreiteiro entrega ao dono da obra um móvel por ele fabricado, e estamos perante uma entrega simbólica quando, por exemplo, o empreiteiro apenas entrega ao dono da obra as chaves de um imóvel que construiu.

Por outro lado, caso os materiais sejam fornecidos pelo dono da obra, consigna a parte final do dito normativo, que os mesmos continuam a ser da propriedade daquele, bem como a respectiva obra, logo que concluída.

Já no que concerne à empreitada de construção de coisa imóvel, também aqui há que distinguir duas situações: quando o solo ou a superfície pertença ao dono da obra ou quando pertença ao empreiteiro.

A este respeito, dispõe o n.º 2 do mencionado artigo 1212.º do CC, que quando o solo ou a superfície pertença ao dono da obra, os materiais, mesmo que fornecidos pelo empreiteiro, vão sendo adquiridos pelo dono da obra à medida que vão sendo incorporados no solo.

Já quando o solo ou a superfície pertença ao empreiteiro, o CC não esclarece ao certo qual o regime a adoptar. Assim, o que se tem vindo a entender é que a propriedade sobre a obra e sobre o solo ou superfície transmitem-se para o dono da obra com a aceitação desta<sup>44</sup>, desde que revista a formalidade necessária à transferência de imóveis.

Contra tal entendimento, defendem determinados autores que a aceitação da obra não é idónea à transmissão de propriedade de bens imóveis, pelo que se deveria ponderar a existência de um negócio misto, devendo ser acompanhado de uma promessa de venda do solo ou superfície, dando-se a transferência de propriedade com a celebração da compra e venda, antes ou depois da realização da obra<sup>45</sup>.

## **7. O risco pela perda ou deterioração da coisa**

Segundo o disposto no n.º 1, do artigo 1228.º, do CC, "*Se, por causa não imputável a qualquer das partes, a coisa perecer ou se deteriorar, o risco corre por conta do proprietário*".

Por outras palavras, regra geral, o risco pela perda ou deterioração da coisa é suportado por quem é o seu proprietário aquando da ocorrência do prejuízo, aplicando-se o princípio *resperit domino*, plasmado no artigo 796.º, n.º 1 do CC<sup>46</sup>.

---

<sup>44</sup>Neste sentido, MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., págs. 445 a 447.

<sup>45</sup>LIMA, PIRES DE /VARELA, JOÃO DE MATOS ANTUNES, op. cit., anotação n.º 5, ao artigo 1212.º, pág. 879.

<sup>46</sup>LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...)* 2013, op. cit., págs. 503 e 504 e MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., págs. 451 e ss.

Sendo, assim, essencial, ter aqui em consideração o regime da transferência de propriedade, previsto no artigo 1212.º do CC e analisado no antecedente ponto 6 desta dissertação.

Com efeito, se se tratarem de materiais fornecidos pelo empreiteiro ou este for o dono do solo ou superfície numa empreitada de construção de imóvel, o risco corre por sua conta, não ficando o dono da obra obrigado a pagar qualquer acréscimo do preço.

Já se se tratarem de materiais fornecidos pelo dono da obra ou este for o dono do solo ou superfície numa empreitada de construção de imóvel, o risco será por conta deste último, não implicando qualquer custo para o empreiteiro.

De ressaltar, contudo, que neste último caso, se os materiais estivessem ao cuidado do empreiteiro, sempre este teria de ilidir a presunção que impende sobre si no sentido de ter incumprido o dever de guarda e conservação dos materiais que lhe foram entregues pelo dono da obra<sup>47</sup>, sob pena de ser responsável pelo prejuízo, apesar de o dono da obra ser o proprietário dos materiais.

Outra situação que é necessário ter consideração é a exceção prevista no n.º 2, do artigo 1228.º, segundo a qual o risco pela perda ou deterioração da coisa corre por conta do dono da obra, caso este esteja em mora quanto à verificação ou aceitação da coisa.

Exceção esta, que face ao disposto no n.º 1 do artigo 1228.º do CC, só se aplica nas empreitadas de bens móveis com materiais fornecidos no todo ou na sua maior parte pelo empreiteiro e nas empreitadas de bens imóveis, em que o solo ou superfície pertence ao empreiteiro, uma vez que aqui a transmissão de propriedade só ocorre com a aceitação.

## **8. As vicissitudes do contrato de empreitada**

### **8.1. Alterações ao plano convencionado**

No âmbito do contrato de empreitada também podem ocorrer determinadas vicissitudes, nomeadamente, alterações ao plano convencionado.

Estas alterações encontram-se previstas nos artigos 1214.º e ss do CC e podem ser alterações da iniciativa do empreiteiro (artigo 1214.º), alterações necessárias (artigo 1215.º),

---

<sup>47</sup>ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações (...)* Volume II, *op. cit.*, págs. 317 e 318.

alterações da iniciativa do dono da obra (artigo 1216.º) ou alterações posteriores à entrega e obras novas (artigo 1217.º).

#### 8.1.1. Alterações da iniciativa do empreiteiro

O n.º 1, do artigo 1214.º do CC começa, desde logo, por esclarecer que o empreiteiro não pode fazer alterações ao plano convencionado sem, para isso, ter o consentimento do dono da obra. Caso o faça, a obra é havida como defeituosa (cfr. n.º 2 do citado artigo 1214.º do CC).

Na verdade, aqui o legislador nada mais fez do que senão sancionar o desrespeito do princípio da estabilidade dos contratos, previsto no artigo 406.º, n.º 1 do CC, visando proteger o dono da obra contra expedientes do empreiteiro no sentido de elevar o preço daquela.

Motivo pelo qual, nestes casos, se o dono da obra pretender, ainda assim, aceitar a obra, poderá fazê-lo, mas não ficará obrigado a pagar qualquer suplemento de preço, nem indemnização por enriquecimento sem causa (cfr. n.º 2, *in fine*, do citado artigo 1214.º do CC).

Denote-se que, no entanto, nada impede que o empreiteiro sugira determinadas alterações e o dono da obra as aceite, havendo uma modificação do contrato por mútuo consenso, nos termos do preceituado no n.º 1, do artigo 406.º do CC.

Nestes casos, aquilo que importa aferir é se para a obra tinha sido fixado um preço global ou não.

De facto, caso tenha sido fixado um preço global, a alteração carece de forma escrita e deve indicar expressamente o valor do aumento do preço, sob pena de, posteriormente, o empreiteiro somente poder exigir ao dono da obra uma indemnização equivalente ao enriquecimento deste (cfr. n.º 3, do referido artigo 1214.º do CC). Sendo respeitada a forma escrita e constando a indicação do valor do aumento do preço, o empreiteiro terá direito a receber do dono da obra o aumento do preço indicado<sup>48</sup>.

Usando as palavras de ROMANO MARTINEZ, “*poder-se-ia considerar que a necessidade de autorização por escrito é uma exigência demasiado gravosa para o empreiteiro, principalmente no caso de as alterações serem executadas à vista do dono da obra, sem impugnação por parte deste; mas esta objecção não colhe, porque se a autorização não tiver sido dada por escrito,*

---

<sup>48</sup>A este respeito, ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações (...)* Volume II, *op. cit.*, págs. 355 a 357.

*com fixação do aumento do preço, o empreiteiro pode exigir do dono da obra uma indemnização correspondente ao enriquecimento sem causa*<sup>49</sup>.

Por outro lado, caso o preço tenha sido fixado de outra forma que não o preço global, como por exemplo, por artigo, por medida, por tempo de trabalho, entre outros, a autorização do dono da obra pode revestir qualquer forma, independentemente do facto de o contrato de empreitada ter sido celebrado por escrito (cfr. artigo 222.º, n.º 2 do CC). Nesta hipótese, caberá ao empreiteiro fazer prova dessa autorização.

De salientar que, atendendo ao preceituado no artigo 394.º, n.º 1 do CC, esta prova pode acabar por se tornar complicada, uma vez que, se o contrato de empreitada tiver sido celebrado por escrito, não é admitida prova testemunhal em relação à sua alteração<sup>50</sup>.

Em todo o caso, havendo uma autorização válida do dono da obra, isso implicará um aumento do preço, o qual, caso não tenha sido convencionado entre as partes, é determinado de acordo com o preceituado nos artigos 1211.º e 883.º do CC.

#### 8.1.2. Alterações necessárias

Como nos diz VAZ SERRA, alterações necessárias são aquelas que “(...) *são precisas para uma execução perfeita da obra, quer em virtude de direitos absolutos de terceiros quer de regras técnicas que não possam deixar de ser observadas*”<sup>51</sup>, as quais, estão previstas no artigo 1215.º do CC.

Este tipo de alterações resulta, assim, de factos não imputáveis a qualquer das partes, pelo que o dono da obra e o empreiteiro devem chegar a um acordo quanto às alterações a efectuar e os termos em que deverão ser feitas.

Este acordo entre o dono da obra e o empreiteiro não está sujeito a qualquer forma especial, vigorando o princípio da liberdade de forma plasmado no artigo 219.º do CC.

Caso as partes não cheguem a acordo, estas alterações terão de ser determinadas pelo Tribunal (cfr. citado artigo 1215.º, n.º 1, *in fine*).

Sucedo, porém, que se o Tribunal vier a determinar um aumento do preço superior a 20% do valor inicialmente contratado, assiste ao empreiteiro o direito de denunciar o contrato e

---

<sup>49</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., pág. 427.

<sup>50</sup>ALMEIDA, ANTÓNIO PEREIRA DE, *Direito Privado II (...)* op. cit., pág. 57.

<sup>51</sup>SERRA, ADRIANO VAZ, *in Empreitada*, op. cit., pág. 104.

exigir uma indemnização equitativa<sup>52</sup>, ao abrigo do estatuído no n.º 2, do artigo 1215.º do CC. Faculdade esta, que apenas é concedida ao empreiteiro, pois face a um aumento desta magnitude, aquele poderá não ter condições de executar a obra.

O dono da obra, por sua vez, o que poderá fazer é desistir da obra ao abrigo do disposto no artigo 1229.º do CC, sem prejuízo de poder ter que vir a pagar ao empreiteiro uma indemnização consideravelmente superior ao aumento.

### 8.1.3. Alterações da iniciativa do dono da obra

Conforme já se disse, também pode haver lugar a alterações exigidas pelo dono da obra, as quais se encontram expressamente previstas e reguladas no artigo 1216.º do CC. Tal constitui, assim, uma excepção ao princípio da estabilidade do contrato consignado no artigo 406.º do CC, dado que vem permitir a modificação do contrato mediante declaração unilateral de uma das partes.

Porém, este direito do dono da obra de exigir alterações depende de dois requisitos cumulativos: que o valor das alterações não exceda a quinta parte do preço convencionado para toda obra e que as mesmas não impliquem a modificação da natureza desta última (cfr. n.º 1, do citado artigo 1216.º), sob pena de o empreiteiro se poder recusar a executá-las.

Estas alterações da iniciativa do dono da obra não dependem de qualquer forma especial, estando sujeitas ao princípio da liberdade de forma previsto no artigo 219.º do CC.

Nestes casos, é ao empreiteiro que compete provar que as alterações realizadas lhe foram solicitadas pelo dono da obra, nos termos do disposto no artigo 342.º do CC, sem prejuízo de poder utilizar os normais meios de prova<sup>53</sup>.

Em face disto, se as alterações exigidas pelo dono da obra implicarem algum acréscimo de despesa ou trabalho para o empreiteiro, tem este último direito a um aumento do preço inicialmente convencionado, equivalente a esse acréscimo de despesa e trabalho e,

---

<sup>52</sup>Como refere LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES *in Direito das Obrigações (...) op. cit.*, pág. 528, a indemnização deve ter em consideração todos os custos suportados pelo empreiteiro, quer a nível de materiais, quer a nível de trabalho, bem como a utilidade económica que a obra realizada proporciona ao dono da obra.

<sup>53</sup>Cfr. MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...) op. cit.*, págs. 432 e 433 e SERRA, ADRIANO VAZ, *in Empreitada, op. cit.*, págs. 114 e ss.

cumulativamente, a uma prorrogação do prazo para execução da obra, se tal se afigurar necessário (cfr. artigo 1216.º, n.º 2).

Se, por outro lado, as alterações exigidas pelo dono da obra implicarem uma diminuição das despesas ou do trabalho, o empreiteiro terá direito a receber o preço convencionado, mas deduzido do montante que poupou em despesas ou daquilo que adquiriu por outras aplicações da sua actividade (cfr. artigo 1216.º, n.º 3), para não haver lugar a enriquecimento sem causa.

#### 8.1.4. Alterações posteriores à entrega e obras novas

Quando falamos em alterações posteriores à entrega da obra e obras novas, estamos a falar de trabalhos autónomos relativamente à obra convencionada e ao contrato de empreitada propriamente dito. Nessa medida, também o regime jurídico aplicável é diferente, estando consagrado no artigo 1217.º do CC.

Nem sempre é simples distinguir entre alterações e obras novas, pelo que devemos entender como alterações aquelas transformações que em nada alteram a natureza, nem têm autonomia em relação à obra convencionada e, por sua vez, devemos entender como obras novas aquelas que, apesar de relacionadas com a obra convencionada, não são necessárias nem fazem parte dela.

Acontece que, apesar de as alterações posteriores à entrega constituírem verdadeiras alterações, o certo é que, como melhor flui do estatuído no citado artigo 1217.º do CC, lhes deve ser aplicado o regime jurídico das obras novas.

De facto, a partir do momento que a obra é entregue, o empreiteiro torna-se alheio à mesma, pelo que quaisquer alterações que ocorram após esse momento, também são completamente autónomas ao contrato de empreitada anteriormente celebrado.

Assim, tratando-se de alterações posteriores à entrega ou obras novas solicitadas ao empreiteiro pelo dono da obra, é perfeitamente lícito àquele recusar-se a prestar tal serviço, sendo certo que, caso aceite fazê-lo, isso constituirá um novo contrato de empreitada, totalmente desvinculado do anterior, nomeadamente, no que respeita a preços<sup>54</sup>.

---

<sup>54</sup>Neste sentido, ALMEIDA, ANTÓNIO PEREIRA DE, *Direito Privado II (...)* op. cit., pág. 69, SERRA, ADRIANO VAZ, in *Empreitada*, op. cit., pág. 127, LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...)* op. cit., pág. 531 e ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações (...)* Volume II, op. cit., págs. 375 e 376.

Se, por sua vez, a iniciativa for do empreiteiro, sem autorização do dono da obra, este último tem o direito de recusar tais alterações ou obras, podendo exigir, se tal for exequível, a sua eliminação e uma indemnização pelo prejuízo, com fundamento no artigo 1217.º, n.º 2 do CC.

Já se o dono da obra optar por aceitar tais alterações ou obras, deve compensar o empreiteiro de acordo com as regras da gestão de negócios (artigos 464.º e ss), da acessão industrial (artigos 1340.º e 1341.º) ou do enriquecimento sem causa (artigos 473.º e ss), consoante os casos.

## **9. A extinção do contrato de empreitada**

Ao contrato de empreitada são aplicáveis as causas gerais de extinção dos contratos, ou seja, cumprimento, revogação por mútuo acordo, resolução por incumprimento, resolução por alteração de circunstâncias, caducidade e denúncia.

Todavia, importa salientar enquanto causas específicas de extinção do contrato de empreitada, a impossibilidade de cumprimento, a desistência do dono da obra e a caducidade do contrato por morte ou incapacidade do empreiteiro, cujos regimes iremos analisar de seguida.

### **9.1. Impossibilidade de cumprimento**

Como já se disse, uma das causas de extinção do contrato de empreitada é a impossibilidade de realização da obra, a qual, como nos diz ROMANO MARTINEZ<sup>55</sup>, tem que ser efectiva, absoluta e definitiva, nos termos do disposto no artigo 790.º do CC.

De notar que, *in casu*, tão só relevam as situações de impossibilidade superveniente, uma vez que, tratando-se de impossibilidade originária, é aplicável o regime do artigo 401.º do CC, ou seja, a obrigação nem sequer se constitui, sob pena de nulidade do contrato.

---

<sup>55</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., pág. 449: *efectiva*, na medida em que não basta um mero agravamento da dificuldade da prestação; *absoluta*, na medida em que não possa ser realizada nem pelo empreiteiro, nem por terceiro; e *definitiva*, na medida em que a obra não possa ser realizada naquele momento, nem mais tarde.

Ressalvem-se, no entanto, os casos em que as partes celebram o contrato com a expectativa de que essa impossibilidade originária deixe de se verificar (cfr. n.º 2, do citado artigo 401.º) e, ainda, aqueles em que a prestação apenas é impossível em relação ao devedor (cfr. n.º 3, do citado artigo 401.º).

Ora, tratando-se de impossibilidade superveniente, por causa não imputável a qualquer das partes, estatui o artigo 1227.º do CC que é aplicável o disposto no artigo 790.º do CC, isto é, quer o empreiteiro, quer o dono da obra, ficam exonerados das suas obrigações.

Contudo, como melhor flui do estatuído na parte final do citado artigo 1227.º, caberá ao dono da obra indemnizar o empreiteiro pelo trabalho entretanto executado e respectivas despesas. Com isto, a intenção do legislador foi evitar que o dono da obra tirasse proveito do empreiteiro, nomeadamente em relação ao trabalho e despesas<sup>56</sup> que este teve, apesar da impossibilidade superveniente de execução da obra.

Sucedem, porém, que o artigo 1227.º do CC não clarifica como se deverá proceder em caso de impossibilidade parcial.

Desta feita, subentende-se que será aplicável o disposto no artigo 793.º do CC, ficando o empreiteiro obrigado a executar a parte da obra que é possível, tendo, como contrapartida, o direito a receber o preço convencionado, proporcionalmente reduzido.

Se, no entanto, o dono da obra optar por resolver o contrato de acordo com o disposto no n.º 2, do referido artigo 793.º do CC, por não ter interesse no seu cumprimento parcial, o empreiteiro terá direito a uma compensação pelo trabalho executado e despesas tidas.

## **9.2. Desistência do dono da obra**

Outra causa de extinção do contrato de empreitada é a desistência do dono da obra, consignada no artigo 1229.º do CC.

De acordo com esse normativo, o dono da obra pode desistir da empreitada a todo o tempo, sem necessidade de invocar qualquer motivo, desde que indemnize o empreiteiro pelos seus gastos e trabalho, e pelo proveito que este poderia tirar da obra em questão.

---

<sup>56</sup>Relativamente à noção de despesas do artigo 1227.º do CC, veja-se ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações (...)* Volume II, *op. cit.*, págs. 498 a 500.

Ora, este direito do dono da obra de desistência, nada mais é do que uma derrogação do princípio da estabilidade dos contratos previsto no artigo 406.º, pois permite a extinção do contrato de empreitada, por declaração unilateral de uma das partes.

Trata-se de um direito do dono da obra cujo exercício não carece de revestir forma especial, nem depende de aviso prévio<sup>57</sup>.

Veja-se, contudo, que quando se diz que o dono da obra pode desistir a todo o tempo, se deve entender que aquele o poderá fazer até ao momento de aceitação da obra, sob pena de preclusão desse direito. Com efeito, se o dono da obra viesse a desistir após a conclusão daquela, tal desistência não surtiria qualquer efeito, pois o principal objectivo da desistência é, precisamente, obstar à conclusão da obra, evitando, por exemplo, gastos futuros mais avultados com demolições.

No entanto, temos autores como ROMANO MARTINEZ, que entendem que a desistência após a conclusão da obra, mas antes da sua aceitação, é possível, ficando o dono da obra obrigado a pagar ao empreiteiro a totalidade do preço convencionado<sup>58</sup>.

Resta referir, que a desistência pelo dono da obra apenas produz efeitos *ex nunc*, ou seja, para o futuro, pelo que o dono da obra mantém o direito à parte já realizada e, nessa medida, o empreiteiro é responsável por eventuais defeitos ou vícios relativamente a essa parte da obra.

### **9.3. Morte ou incapacidade do empreiteiro**

No que concerne à morte ou incapacidade do empreiteiro, dispõe o artigo 1230.º, n.º 1 do CC que, regra geral, o contrato de empreitada não se extingue, uma vez que não se trata de contrato celebrado *intuitu personae*.

Contudo, por vezes, o dono da obra selecciona o empreiteiro com base em determinadas qualidades pessoais daquele, passando, desta forma, o contrato de empreitada a revestir a natureza de um contrato celebrado *intuitu personae*.

---

<sup>57</sup>A este respeito, ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações (...)* Volume II, *op. cit.*, págs. 503 a 505.

<sup>58</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* *op. cit.*, pág. 449.

Se assim for, não poderá ser objecto de sucessão (cfr. artigo 2025.º, n.º 1 do CC), pelo que a morte ou incapacidade do empreiteiro determinam a extinção do contrato de empreitada, tal como dispõe o artigo 1230.º, n.º 1, *in fine*, do CC.

Com efeito, extinguindo-se o contrato de empreitada, a obra é tida como impossível por causa não imputável a ambas as partes, nos termos do disposto no n.º 2, do citado artigo 1230.º do CC, sendo aplicável o regime previsto no artigo 1227.º do mesmo diploma legal. O qual, como já se viu, prevê que o empreiteiro ou, neste caso, ou seus herdeiros, têm direito a uma indemnização pelo trabalho já executado e pelas despesas realizadas.

## **II. A responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra**

### **1. Ao abrigo do regime jurídico previsto no Código Civil**

#### **1.1. A noção de defeito**

Como atrás já se referiu, uma das obrigações do empreiteiro é executar a obra sem defeitos.

Destarte, dispõe o artigo 1208.º do CC que “*O empreiteiro deve executar a obra em conformidade com o que foi convencionado, e sem vícios que excluam ou reduzam o valor dela, ou a sua aptidão para o uso ordinário ou previsto no contrato*”.

Daqui se podem retirar duas categorias de defeitos: as desconformidades e os vícios.

As desconformidades traduzem-se em divergências entre o projecto inicialmente acordado e a obra final, podendo respeitar à utilização de materiais diferentes dos acordados, bem como a diferentes opções técnicas ou estéticas, sem, contudo, implicarem uma diminuição do valor da coisa ou da sua aptidão para o seu uso normal ou previsto. Dito de outro modo, são tidas como alterações da iniciativa do empreiteiro, que não eram necessárias, sendo-lhes aplicável o disposto no artigo 1214.º do CC.

Já os vícios dizem respeito a situações que excluem ou diminuem o valor da obra ou a sua aptidão para o uso normal ou previsto<sup>59</sup>.

Posto isto, importa referir que os defeitos podem ser aparentes ou ocultos<sup>60</sup>.

Consideram-se defeitos aparentes aqueles de que o dono da obra se poderia aperceber, mediante um exame diligente.

Motivo pelo qual, vigora a presunção de que o dono da obra conhecia esses mesmos defeitos aquando da sua aceitação, o que se traduz numa exclusão da responsabilidade do empreiteiro relativamente aos mesmos.

---

<sup>59</sup>Sobre os vícios, LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...)*, op. cit., 8.ª edição, págs. 489 e 490.

<sup>60</sup>Veja-se a este respeito, MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Cumprimento defeituoso: em especial (...)* op. cit., págs. 181 e ss.

Por sua vez, têm-se por defeitos ocultos aqueles que o dono da obra desconhece e não tinha obrigação de conhecer, quando comparado a um *bonus pater familiae*, em situação idêntica. Neste caso, é sempre necessário apreciar este critério com base nas circunstâncias concretas.

Como supra já se referiu<sup>61</sup>, tudo vai depender de quem realiza a verificação da obra e dos conhecimentos que efectivamente possui. Se o dono da obra for um especialista ou contratar alguém desse ramo de actividade, existem determinados defeitos que, forçosamente, serão, ou deveriam ser, detectados e, como tal, não podem ser tidos como defeitos ocultos, mas sim como aparentes<sup>62</sup>.

Ainda neste âmbito, é igualmente conveniente distinguir, ainda que de forma breve, as situações em que há lugar a um mero incumprimento parcial do contrato de empreitada, e não a um cumprimento defeituoso.

Com efeito, quando falamos em incumprimento parcial, estamos a falar de um vício meramente quantitativo, e não qualitativo, sendo aplicável o regime previsto nos artigos 798.º e ss do CC.

Já no caso de cumprimento defeituoso, será aplicável o regime previsto nos artigos 1218.º e ss do CC.

## **1.2. As situações de exclusão da responsabilidade do empreiteiro**

Existem situações em que se verifica uma exclusão da responsabilidade do empreiteiro.

Situações essas, que já fomos abordando ao longo desta dissertação, em especial, quando falamos da verificação e aceitação da obra e do regime constante do artigo 1219.º do CC<sup>63</sup>.

Assim, podemos afirmar que não há responsabilidade do empreiteiro quando o dono da obra aceita a obra sem reservas, mesmo tendo conhecimento dos seus defeitos ou sendo estes últimos aparentes.

Contudo, importa saber como terá de se processar essa aceitação.

---

<sup>61</sup>V. ponto 5.2.2. do primeiro capítulo desta dissertação, em especial, a nota de rodapé 26.

<sup>62</sup>Conforme de seguida melhor se verá, o DL n.º 67/2003, de 8 de Abril parte sempre do pressuposto de que o consumidor não é especialista.

<sup>63</sup>V. pontos 5.2.2. e 1.1. do primeiro e do segundo capítulo desta dissertação, respectivamente, onde é explicado não só o regime do artigo 1219.º do CC, como também a distinção entre defeitos aparentes e ocultos.

A este respeito, pronunciou-se o Supremo Tribunal de Justiça, por duto Acórdão de 29/05/2012, proferido no âmbito do proc. n.º 392/2002.P1.S1<sup>64</sup>, onde se decidiu, que “*A responsabilidade do empreiteiro, mesmo no caso de serem aparentes os vícios ou notória a má execução do contrato de empreitada, só é excluída se tiver havido da parte do dono da obra concordância expressa com a obra executada.*”.

Ou seja, a aceitação por parte do dono da obra carece de ser expressa.

A nosso ver, esta exigência faz todo o sentido, uma vez que o dono da obra assume a posição mais débil nesta relação contratual. Ao que acresce, o facto de tal resultar da própria letra da lei, mais concretamente, do disposto no artigo 1209.º, n.º 2, do CC.

### **1.3. Direitos do dono da obra em caso de defeito**

O Código Civil prevê um conjunto de direitos que assistem ao dono da obra em caso de defeito imputável ao empreiteiro, os quais se encontram previstos nos seus artigos 1221.º a 1225.º.

Assim, em caso de cumprimento defeituoso do contrato de empreitada, tem o dono da obra direito a: recusa da obra, eliminação do defeito, nova construção, redução do preço, resolução do contrato e indemnização.

Direitos esses, que iremos ver mais pormenorizadamente em que consistem e de que forma e em que prazo podem ser exercidos.

#### 1.3.1. Recusa da obra

Estando perante uma situação de cumprimento defeituoso, o dono da obra pode, antes de mais, recusar-se a receber a obra, tudo conforme melhor flui do disposto no artigo 1224.º, n.º 1 do CC.

Essa recusa implica, forçosamente, o exercício simultâneo ou posterior de algum dos direitos que de seguida se irão aqui analisar.

---

<sup>64</sup> Ac. relatado por Alves Velho e disponível *in* <http://www.dgsi.pt/isti.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/d2a9c31eaa59ac8b80257a10002f0393?OpenDocument>.

Na verdade, e tal como supra já se explanou, o dono da obra só tem o dever de aceitar a obra caso esta esteja de acordo com a obra acordada e sem vícios.

Com efeito, havendo recusa por parte do dono da obra em recebê-la, também não há lugar à transferência de propriedade, permanecendo o risco de perecimento ou deterioração do bem na esfera jurídica do empreiteiro, tal como resulta do preceituado no artigo 1228.º do CC.

Este direito de recusa pode ser exercido mediante declaração expressa ou tácita do dono da obra (artigo 217.º do CC), que não está sujeita a forma especial (artigo 219.º do CC) e apenas produz efeitos quando é recebida pelo empreiteiro ou não recebida por culpa deste (cfr. artigo 224.º do CC).

### 1.3.2. Eliminação do defeito

Estatui o artigo 1221.º, n.º 1, do CC que, no caso de os defeitos poderem ser suprimidos, tem o dono da obra o direito de exigir ao empreiteiro a sua eliminação.

Trata-se do primeiro direito que é concedido ao dono da obra em caso de cumprimento defeituoso, cabendo ao empreiteiro proceder à eliminação dos defeitos, salvo se a mesma se tornar desproporcional em relação ao proveito (cfr. n.º 2, do citado artigo 1221.º do CC).

Caso o empreiteiro se recuse a proceder à eliminação dos defeitos, o dono da obra pode requerer, ao abrigo do disposto no artigo 828.º do CC<sup>65</sup>, a execução específica da prestação de facto, caso a mesma seja fungível. Na verdade, só após a condenação judicial do empreiteiro a eliminar os defeitos e perante nova recusa deste é que o dono da obra pode encarregar um terceiro de proceder à eliminação dos defeitos, a expensas do empreiteiro.

Ou seja, só neste caso, ou em casos de reparação urgente, é que o dono da obra pode proceder, mediante acção directa, à reparação dos defeitos<sup>66</sup>.

Tratando-se de prestação de facto infungível, pode o dono da obra, ao abrigo do disposto no artigo 829.º-A do CC, requerer judicialmente a condenação do empreiteiro no pagamento de uma quantia pecuniária por cada dia de atraso na eliminação dos defeitos ou nova construção<sup>67</sup>.

---

<sup>65</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., pág. 482.

<sup>66</sup>Veja-se neste sentido o douto Ac. do TRP, de 20/02/2017, proferido no âmbito do proc. n.º 84/14.4T2AND.P1, relatado por Carlos Gil e disponível in <http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/e80a30787f39d486802580d7004e0832?OpenDocument>, onde se decidiu que “O dono da obra não tem, em regra, o direito de por si próprio proceder à eliminação dos defeitos, apenas podendo actuar desse modo nos casos de urgência ou após o incumprimento definitivo por parte do empreiteiro da obrigação de eliminar os defeitos.”.

### 1.3.3. Nova construção

Prevê igualmente o artigo 1221.º, n.º 1 do CC, que caso os defeitos não possam ser suprimidos, tem o dono da obra o direito de exigir ao empreiteiro uma nova construção, desde que, tal como dispõe o n.º 2 desse preceito legal, essa nova construção não acarrete custos desproporcionais ao proveito retirado pelo dono da obra.

Realce-se que, este direito do dono da obra apenas pode ser exercido quando a eliminação dos defeitos não é possível, ou seja, é subsidiário àquele primeiro direito de eliminação dos defeitos, que é conferido ao dono da obra.

A este respeito, tem havido uma certa divergência na doutrina quanto a saber a quem compete determinar a efectiva impossibilidade de eliminação dos defeitos.

Por um lado, temos autores, como RUI SÁ NUNES<sup>68</sup>, segundo o qual é ao empreiteiro que compete decidir se é possível proceder à eliminação dos defeitos ou se é necessária a realização de uma obra nova, uma vez que se trata de um especialista.

Por outro lado, temos autores, como ROMANO MARTINEZ<sup>69</sup> e MENEZES LEITÃO<sup>70</sup>, segundo os quais tal decisão deve ser tomada de forma objectiva, podendo, eventualmente, o empreiteiro pronunciar-se a respeito, mas caso o dono da obra discorde da sua opinião, essa decisão caberá ao Tribunal. Posição esta que, por ponderar cada caso concreto e não sobrepor a posição do empreiteiro ao dono da obra, merece o nosso acolhimento.

### 1.3.4. Redução do preço

Caso os defeitos não sejam eliminados nem haja lugar a uma nova construção, seja porque as despesas eram desproporcionais em relação ao proveito, porque o empreiteiro não cumpriu apesar de interpelado para tal ou porque tal prestação se revelou impossível ou sem interesse para o dono da obra, tem este último o direito de exigir ao empreiteiro uma redução do preço, nos termos do disposto no artigo 1222.º do CC.

---

<sup>67</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., pág. 484.

<sup>68</sup>GOMES, RUI DE SÁ, *Breves notas sobre o cumprimento defeituoso no Contrato de Empreitada*, Ab Uno Ad Omnes, 75 Anos da Coimbra Editora, 1998, pág. 671.

<sup>69</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...)* op. cit., págs. 484 e 485.

<sup>70</sup>LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito das Obrigações (...)* 2013, op. cit., pág. 493.

Este direito à redução do preço pressupõe, desta forma, que o dono da obra mantém o interesse na obra, apesar dos defeitos verificados, isto é, aceita a mesma tal como está.

A redução do preço visa, assim, o restabelecimento do equilíbrio das prestações, ou seja, o preço é reduzido em função da diferença entre a obra realizada e a obra acordada.

Nas palavras de JOÃO CURA MARIANO<sup>71</sup>, a redução do preço deve ser equivalente à desvalorização da obra provocada pelo vício ou desconformidade, sendo certo que, caso não haja lugar a qualquer desvalorização, o dono da obra não terá direito a qualquer redução do preço.<sup>72</sup>

Assim, dispõe o referido artigo 1222.º do CC, que a redução do preço deverá ser efectuada de acordo com o estatuído no artigo 884.º do mesmo diploma legal, ou seja, atendendo às regras aplicáveis à redução do preço no contrato de compra e venda.

Com efeito, quando do preço global resultem discriminadas as diferentes parcelas da obra, a redução é feita atendendo ao valor concreto da parte da obra que apresenta defeitos, sendo esse o valor da redução (cfr. citado artigo 884.º, n.º 1 do CC).

No entanto, caso não exista uma discriminação das diferentes parcelas da obra, a dita redução de preço já não será tão simples, pois terá que ser precedida de uma avaliação (cfr. n.º 2, do citado artigo 884.º do CC).

Todavia, os critérios dessa avaliação têm sido alvo de divergência, seja a nível doutrinal, seja a nível jurisprudencial, pelo que temos várias possibilidades<sup>73</sup>:

- a) Atender à diferença entre o valor da obra sem defeitos (valor ideal) e o valor da obra com defeitos;
- b) Atender à diferença entre o preço acordado e o valor objectivo da obra com defeitos;
- c) Atender à diferença entre o preço acordado e o valor pelo qual as partes teriam celebrado o contrato se antecipassem a existência de defeitos; e
- d) Fazer uma ponderação entre o preço acordado, o valor objectivo da obra com defeitos e o valor ideal da obra.

À semelhança daquilo que é defendido por ROMANO MARTINEZ<sup>74</sup>, é nosso entendimento que a primeira possibilidade se traduz no método mais objectivo. Não obstante, pode levar a

---

<sup>71</sup>MARIANO, JOÃO CURA, *Responsabilidade Contratual do Empreiteiro (...)* op. cit., pág. 94.

<sup>72</sup>Perfilhando o mesmo entendimento, MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *in Direito das obrigações (...)* op. cit., págs. 485 e 486 e *Cumprimento defeituoso: em especial (...)* op. cit., págs. 359 a 362, segundo o qual a redução do preço não constitui uma forma de ressarcimento dos danos.

<sup>73</sup>V.MARIANO, JOÃO CURA, *Responsabilidade Contratual do Empreiteiro (...)* op. cit., págs. 95 e 96.

resultados injustos quando haja grandes diferenças entre o preço acordado e o valor ideal da obra sem defeitos, pelo que, nesses casos, o mais indicado será recorrer ao quarto e último método, que é aquele que garante um resultado mais justo e proporcional.

#### 1.3.5. Resolução do contrato

Caso os defeitos não sejam eliminados nem haja lugar a uma nova construção e esses defeitos tornem a obra inadequada para o fim a que se destina, prevê o artigo 1222.º, n.º 1, 2.ª parte, do CC, que o dono da obra tem direito a exigir a resolução do contrato.

Contudo, não bastam pequenos defeitos para o dono da obra poder lançar mão deste mecanismo. Nesses casos, não sendo possível a sua eliminação ou uma nova construção (por exemplo, porque o custo para o empreiteiro é desproporcional ao proveito do dono da obra), terá o dono da obra de recorrer ao mecanismo da redução de preço.

Isto é, a resolução do contrato só deverá operar quando não seja possível a eliminação dos defeitos nem uma nova construção e aqueles tornem a obra totalmente inadequada ao fim a que se destina, ao ponto de não ser possível impor ao dono da obra a sua aceitação.

Os efeitos da resolução do contrato decorrem das regras gerais, estando previstos nos artigos 432.º e ss do CC.

Uma vez que a resolução tem efeitos retroactivos, devendo ser restituído tudo quanto foi prestado, será também importante distinguir como a mesma ocorre nas empreitadas de construção de coisa móvel e de coisa imóvel.

Começando pelas empreitadas de construção de coisa móvel, importa, desde logo, ter em conta duas situações: quando os materiais foram fornecidos pelo empreiteiro e quando os materiais foram fornecidos pelo dono da obra.

Estando perante uma empreitada de construção de coisa móvel em que os materiais foram fornecidos pelo empreiteiro, o dono da obra, para poder resolver o contrato, tem que estar em condições de poder restituir o que tiver recebido, tal como prevê o artigo 432.º, n.º 2, do CC. Nestes casos, se já tiver havido aceitação da obra, a resolução do contrato determina que a propriedade da obra reverte para o empreiteiro. Se ainda não tiver havido aceitação da obra, a propriedade mantém-se do empreiteiro.

---

<sup>74</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *in Cumprimento defeituoso: em especial (...) op. cit.*, págs. 362 e ss.

Por seu turno, se se tratar de uma empreitada de construção de coisa móvel em que os materiais foram fornecidos pelo dono da obra, a propriedade mantém-se na esfera do dono da obra, podendo este último exigir somente ao empreiteiro que destrua a obra e devolva os materiais fornecidos ou, caso a sua separação não seja possível, o valor correspondente.

No que respeita às empreitadas de construção de coisa imóvel, é necessário atender à titularidade do terreno onde a obra foi construída e quem forneceu os materiais.

No caso de uma empreitada de coisa imóvel, cuja obra foi construída num terreno da propriedade do dono da obra e com materiais fornecidos pelo empreiteiro, dispõe o artigo 1212.º, n.º 2 do CC que os referidos materiais passam a ser propriedade do dono da obra aquando da sua incorporação. Assim sendo, por força da resolução do contrato, o dono da obra só poderá exigir a demolição da obra a expensas do empreiteiro<sup>75</sup>.

Caso os materiais tenham sido fornecidos pelo dono da obra, pode este último, para além do já referido, exigir ao empreiteiro a devolução dos mesmos ou de outros da mesma qualidade e quantidade, sendo que se tal não for possível, tem direito ao valor correspondente a esses materiais<sup>76</sup>.

Tratando-se de uma empreitada de construção de coisa imóvel, cuja obra foi construída num terreno da propriedade do empreiteiro e com materiais fornecidos por aquele, fica o empreiteiro com a obra, tendo que restituir o preço pago pela mesma.

O exercício deste direito de resolução pelo dono da obra não depende de forma (artigo 219.º do CC) e opera através de declaração do dono da obra ao empreiteiro, nos termos do disposto no artigo 436.º, n.º 1 do CC, a qual, porém, deve ser devidamente fundamentada.

### 1.3.6. Indemnização

Por último, prevê o nosso CC, no seu artigo 1223.º, que complementar ou subsidiariamente aos direitos supra descritos, o dono da obra tem direito a ser indemnizado pelos danos sofridos.

---

<sup>75</sup>Há quem defenda que o dono da obra também poderia optar por manter a obra na sua propriedade, mas isto mais não seria do que optar pela manutenção do contrato, podendo exigir uma redução do preço ao abrigo do regime já aqui analisado. Veja-se a este respeito, ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações (...)*, *op. cit.*, págs. 436 e 437.

<sup>76</sup>ALMEIDA, ANTÓNIO PEREIRA DE, *Direito Privado II (...)* *op. cit.*, pág. 88.

Ou melhor dizendo, subsistindo prejuízos mesmo após o exercício do direito à eliminação dos defeitos, nova construção, redução do preço e resolução do contrato, pode o dono da obra exigir uma indemnização em virtude dos mesmos.

Indemnização que se encontra limitada, assim, aos danos não eliminados pelo exercício dos direitos acima referidos e que não impede o dono da obra de ser indemnizado nos termos gerais, mais concretamente, ao abrigo do disposto nos artigos 562.º e ss do CC.

#### 1.3.7. O modo de exercício desses direitos

Conforme se viu, o CC prevê o exercício hierarquizado dos direitos do dono da obra em caso de defeito, devendo aquele recorrer primeiramente à eliminação dos defeitos e só na sua impossibilidade, a uma nova construção.

Sendo certo que, somente nos casos em que nem a eliminação, nem a nova construção são possíveis, por demasiado onerosas para o empreiteiro face ao proveito do dono da obra, pode este último recorrer a uma redução de preço (caso mantenha o interesse na obra apesar dos seus defeitos) ou à resolução do contrato (quando os defeitos tornem a obra totalmente inadequada ao fim a que se destina e, nessa medida, não seja possível impor ao dono da obra a sua aceitação).

Como adiante se explanará, o mesmo não sucede com o regime previsto no DL n.º 67/2003, de 8 de Abril.

### **1.4. Prazos de garantia, denúncia e caducidade**

O artigo 1220.º do CC preceitua que o dono da obra deve denunciar ao empreiteiro os defeitos da obra no prazo de trinta dias, contados desde o seu descobrimento, sob pena de caducidade.

A denúncia pode ser feita mediante declaração expressa ou tácita do dono da obra (artigo 217.º do CC), não estando sujeita a forma especial (artigo 219.º do CC), pese embora só produza efeitos quando é recebida pelo empreiteiro ou não recebida por culpa deste (cfr. artigo 224.º do CC).

A denúncia constitui, deste modo, condição para o exercício dos direitos do dono da obra, não sendo necessário especificar na mesma quais os direitos que se pretendem exercer, mas tão só indicar os defeitos da obra.

De notar que, caso o empreiteiro reconheça a existência de defeitos logo após a aceitação da obra, tal equivale à denúncia, ficando o dono da obra livre desse ónus (cfr. artigo 1220.º, n.º 2 do CC).

Por sua vez, e no que concerne à caducidade, consagra o n.º 1, do artigo 1224.º do CC, que o dono da obra deve fazer valer os seus direitos no prazo de um ano após a recusa da obra ou a sua aceitação com reservas.

Saliente-se, contudo, que caso os defeitos sejam desconhecidos do dono da obra (defeitos ocultos) e este aceite a mesma, o prazo de caducidade de um ano já se iniciará a partir da denúncia, pese embora o dono da obra não possa fazer valer os seus direitos mais de dois anos após a entrega da mesma (cfr. n.º 2, do citado artigo 1224.º do CC). Ou seja, estando em causa bens móveis, podemos falar num prazo de garantia de dois anos.

A este respeito, importa ainda referir que, estando em causa empreitadas de construção de imóveis destinados a longa duração, o CC prevê um regime especial, mais precisamente no seu artigo 1225.º.

Nesses casos, e de acordo com este normativo, o prazo de denúncia dos defeitos é de um ano, contado desde o seu descobrimento (cfr. n.º 2), sendo também prorrogado o prazo de garantia dos direitos do dono da obra, de dois para cinco anos, contados a partir da entrega da obra (cfr. n.º 1)<sup>77</sup>. Relativamente ao prazo de caducidade, esse continua a ser de um ano, tal como nos contratos de empreitada de construção de bens móveis.

Prescreve, ainda, o n.º 4 do citado artigo 1225.º do CC, que tal regime é igualmente aplicável ao vendedor que tenha construído, reparado ou modificado imóvel destinado a longa duração.

Quer isto dizer que, ao vendedor que tenha tido domínio sobre a construção, modificação ou reparação do imóvel deixa de ser aplicável o regime jurídico do contrato de compra e venda, previsto nos artigos 913.º e ss do CC, e passa a ser aplicável o regime jurídico do contrato de empreitada<sup>78</sup>.

---

<sup>77</sup>Ver sobre este regime, MARIANO, JOÃO CURA, *Responsabilidade Contratual do Empreiteiro (...)* op. cit., págs. 126 e ss.

<sup>78</sup> Neste sentido, o douto Ac. do STJ, de 13/05/2014, proferido no âmbito do proc. n.º 2576/10.5TBTVD.S1, relatado por Alves Velho e disponível *in*

Como adiante melhor se verá<sup>79</sup>, o regime jurídico aplicável ao contrato de compra e venda e ao contrato de empreitada em caso de cumprimento defeituoso é bastante distinto, sendo uma das principais diferenças o prazo de caducidade do direito de acção para fazer valer os direitos do comprador e do dono da obra, respectivamente. Se na primeira hipótese, o prazo de caducidade é de apenas seis meses, no caso da empreitada esse prazo já é o dobro, ou seja, um ano.

O n.º 4, do artigo 1225.º, do CC, visa, assim, proteger o comprador de imóveis que sejam edificados por um profissional, no exercício da sua actividade, isto é, por alguém com conhecimentos técnicos específicos, e que é simultaneamente o seu alienante.

Precisamente neste sentido, pronunciou-se o Tribunal da Relação de Lisboa, por douto Acórdão de 25/09/2014, proferido no âmbito do proc. n.º 1288/13.2TVLSB-L1-6 e relatado por António Martins<sup>80</sup>, segundo o qual:

*“O prazo de caducidade previsto no n.º 4 do artigo 1225.º do CC para intentar a acção a pedir a eliminação dos defeitos e a indemnização é aplicável ao vendedor do imóvel que tenha promovido a construção, modificação ou reparação mediante contrato de empreitada celebrado com terceiro, tendo posteriormente procedido à respetiva venda.”.*

Justificando-se *“(…) a aplicação do regime do contrato de empreitada à responsabilização pelos defeitos da construção”, pelo “(…) facto de o vendedor ser também o seu construtor e, portanto, ter um conhecimento privilegiado das características da obra por si realizada.”.*

De notar que, é ao comprador que cabe provar que o vendedor foi também o construtor do imóvel<sup>81</sup>.

---

<http://www.dgsi.pt/jsti.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/e624ec78326b957480257cd8003a2c58?OpenDocument>, onde se pode ler que:

*“O regime de responsabilidade perante adquirente de edifício reconstruído, pelos defeitos resultantes de vícios de construção, previsto no art. 1225.º, n.º 4, do CC, é aplicável ao empreiteiro que actua apenas como construtor ou também como construtor vendedor, bem como ao vendedor que tenha sido o seu construtor – o vendedor que teve o domínio da construção –, apesar de inexistir empreitada.”.*

<sup>79</sup>Em especial, no ponto 2.1, do segundo capítulo, desta dissertação.

<sup>80</sup>Disponível in

<http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/99e8ad51d63dbe7280257d70003136da?OpenDocument>.

<sup>81</sup>Perfilhando deste entendimento, o douto Ac. do TRE, de 02/02/2006, proferido no âmbito do proc. n.º 1764/05-3, relatado por Maria Alexandra Santos e disponível in <http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/1cc793e19f6acf8280257de1005748bb?OpenDocument>.

Não obstante, importa salientar que esta expansão de tutela prevista no n.º 4, do dito artigo 1225.º do CC não é aplicável quando o vendedor não tenha tido domínio sobre a construção, isto é, quando tenha encomendado a construção a outrem, celebrando, para o efeito, um contrato de empreitada<sup>82</sup>.

Isto dito, e voltando ao prazo de caducidade de um ano, não nos podemos esquecer do preceituado no n.º 2, do artigo 331.º do CC, segundo o qual, estando em causa direitos disponíveis, e estando fixado um prazo de caducidade, o reconhecimento do direito por parte daquele contra quem deva ser exercido impede a caducidade<sup>83</sup>.

## **2. Ao abrigo do regime jurídico previsto no DL n.º 67/2003, de 8 de Abril**

### **2.1. A Directiva 1999/44/CE, de 25 de Maio e o DL n.º 67/2003, de 8 de Abril**

Com o crescente desenvolvimento industrial começaram a surgir as preocupações com a tutela do consumidor, nomeadamente por este ser tido como a parte mais fraca e vulnerável das relações contratuais.

De facto, a desigualdade entre consumidores e fornecedores era cada vez mais evidente, daí a necessidade de intervenção do Direito.

---

<sup>82</sup> Precisamente neste sentido, o douto Ac. do STJ, de 22/06/2005, proferido no âmbito do proc. n.º 05A1735, relatado por Moreira Camilo e disponível *in* <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/e103afedf8858ac28025709a00312afd?OpenDocument>, onde foi decidido que:

*"O regime deste n.º 4 não é aplicável ao "dono da obra" que vendeu um imóvel destinado por sua natureza a longa duração, construído por outrem, no âmbito de uma relação jurídica consubstanciada num contrato de empreitada, pois ele não é "o vendedor do imóvel que o tenha construído, modificado ou reparado"* e ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS, *Direito das Obrigações (...), op. cit.*, pág. 463.

<sup>83</sup> Neste sentido, o Ac. do STJ, de 21/02/2019, proferido no âmbito do proc. n.º 404/17.0T8VCT.G1.S1, relatado por Nuno Pinto Oliveira e disponível *in* <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/b2da703649bd5de4802583a80056db69?OpenDocument>, e o douto Ac. do STJ, de 09/07/2015, proferido no âmbito do proc. n.º 3137/09.7TBCSC.L1.S1, relatado por Paulo Sá e disponível *in* <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/eda0ae91eb3485ff80257e7d004abcab?OpenDocument>, segundo os quais uma proposta ou tentativa de reparação por parte do empreiteiro deve interpretar-se como um reconhecimento do direito, relevante para efeitos do artigo 331.º, n.º 2 do CC, isto é, como facto impeditivo da caducidade.

Esta protecção jurídica dos consumidores surgiu nos Estados Unidos, podendo destacar-se a mensagem dirigida ao Congresso dos Estados Unidos da América pelo Presidente John. F. Kennedy, em 15 de Março de 1962<sup>84</sup>.

Já em Portugal, podemos dizer que esta protecção jurídica do consumidor teve início com a Constituição da República Portuguesa, em 1976, pese embora apenas em 22 de Agosto de 1981 tenha surgido a Lei da Defesa do Consumidor (Lei n.º 29/81, de 22 de Agosto).

Lei que foi entretanto revogada pela Lei n.º 24/96, de 31 de Julho, que estabelece o regime legal aplicável à defesa dos consumidores, actualmente em vigor.

Todavia, apesar de esta Lei visar a protecção do consumidor, ainda era necessário garantir um equilíbrio maior entre o consumidor e o fornecedor em determinadas situações.

Assim, surgiu o DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, que veio transpor a Directiva 1999/44/CE, de 25 de Maio, relativa a certos aspectos da venda de bens de consumo e das garantias a ela relativas para o ordenamento português. A qual, como adiante analisaremos, foi recentemente revogada pela Directiva (EU) 2019/771, de 20 de Maio.

A Directiva 1999/44/CE, de 25 de Maio, tal como dispõe o seu artigo 1.º, n.º 1, visa a *“(...) a aproximação das disposições legislativas, regulamentares e administrativas dos Estados-Membros relativas a certos aspectos da venda de bens de consumo e das garantias a ela relativas, com vista a assegurar um nível mínimo uniforme de defesa dos consumidores no contexto do mercado interno”*.

Sendo aplicável aos negócios celebrados entre consumidores e profissionais, desde que sobre qualquer bem móvel corpóreo, novo ou transmitido por terceiro adquirente, não se incluindo aí os bens vendidos por via de penhora, ou qualquer outra forma de execução judicial, a água e o gás, quando não forem postos à venda em volume delimitado, ou em quantidade determinada, e a electricidade, bem como os bens imóveis (cfr. artigo 1.º, n.º 2, al. b)).

Já o DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, por sua vez, é mais abrangente, tendo o legislador português optado por estender mais o seu campo de aplicação.

Com efeito, o referido DL aplica-se não só à compra e venda de bens móveis corpóreos, como também de bens imóveis, bens em segunda mão adquiridos em leilão e a contratos de empreitada ou outra prestação de serviços e locação de bens de consumo. (cfr. artigos 1.º-A e 1.º-B, al. b)).

---

<sup>84</sup>Disponível in <https://www.presidency.ucsb.edu/documents/special-message-the-congress-protecting-the-consumer-interest>, consultado em 05/07/2019.

Quer isto dizer que, o DL veio uniformizar o regime jurídico aplicável a todas estas situações, prevendo consequências práticas semelhantes para todas elas. Trata-se, assim, de um regime jurídico especial, aplicável a determinadas relações de consumo.

Ora, tendo sempre em linha de conta o objecto de estudo da presente dissertação, cremos que não podemos deixar de destacar a importância desta uniformização e as consequências práticas da mesma, em especial no que concerne aos contratos de compra e venda e de empreitada.

Quer o contrato de compra e venda, quer o contrato de empreitada encontram-se previstos e regulados no CC, mais concretamente, nos artigos 874.º e ss e 1207.º e ss, respectivamente.

Acontece que, a distinção entre ambos nem sempre é fácil, e apesar de ambos os contratos estarem previstos no CC, o certo é que a sua estrutura, quer o regime jurídico aplicável são muito distintos. O que, como bem se compreende, pode levar a consequências práticas muito diferentes, em especial – e mais uma vez atendendo àquilo que aqui estamos a analisar – quando haja lugar a responsabilidade do vendedor ou do empreiteiro.

Um caso que tem sido alvo de muita controvérsia, quer na doutrina quer na jurisprudência, é o fornecimento e instalação de elevadores. Quando uma pessoa adquire a outra um elevador, ficando esta última responsável pela sua instalação, que tipo de contrato está aqui em causa? A mesma questão se coloca relativamente a um ar condicionado, a móveis de cozinha, entre muitas outras coisas.

Pois bem, se por um lado temos quem defenda a qualificação deste tipo de contratos como sendo um contrato de empreitada<sup>85</sup>, por outro temos quem entenda precisamente o inverso, qualificando-os como um contrato de compra e venda<sup>86</sup>.

---

<sup>85</sup>Ac. do STJ, de 12/05/1988, disponível *in* *BMJ*, n.º 377, 1988, pág. 542; Ac. do STJ, de 14/06/1972, disponível *in* *Revista de Legislação e Jurisprudência*, 106, págs. 185 e ss; Ac. do STJ, de 15/03/1974, disponível *in* *BMJ*, n.º 235, 1974, págs. 269 e ss; Ac. do STJ, de 17/11/1994, proferido no âmbito do proc. n.º 085632, relatado por Sampaio da Nova e disponível *in* <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/95a1c8452ef13844802568fc003a9c08?OpenDocument>.

<sup>86</sup>Ac. do TRP, de 12/01/1993, proferido no âmbito do proc. n.º 9110571, relatado por Paz Dias e disponível *in* <http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/f05f2e9b70c6f8988025686b0066560b?OpenDocument>; Ac. do TRL, de 07/12/1989, disponível *in* *BMJ*, n.º 392, 1990, pág. 499 e Ac. do TRP, de 28/11/2005, proferido no âmbito do proc. n.º 0554845, relatado por Caimoto Jácome e disponível *in* <http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/d9a16ea6d8d218eb802570d500519ee5?OpenDocument>.

A este respeito, permitimo-nos tão só a partilhar o entendimento de JOSÉ MANUEL VILALONGA, no sentido de que não estamos perante um só contrato de compra e venda ou de empreitada, mas sim perante dois contratos distintos, apesar de ligados entre si, ou perante um contrato misto, com as características do contrato de compra e venda no que concerne à transferência de propriedade do elevador e com as características do contrato de empreitada no que concerne à sua instalação<sup>87</sup>.

O contrato de compra e venda tem como base, essencialmente, a transmissão de um direito real do vendedor para o comprador, verificando-se esta transferência de propriedade por mero efeito do contrato. Ou seja, o vendedor fica adstrito a uma prestação de coisa (*de dare*)<sup>88</sup>.

Com efeito, tratando-se da venda de coisa defeituosa, prevê o nosso CC um regime misto, contemplando quer a anulação por erro, ou dolo<sup>89</sup>, quer as consequências próprias do incumprimento contratual, como a reparação ou substituição da coisa, redução do preço, resolução do contrato e indemnização.

Nestes casos, o comprador terá de denunciar o defeito no prazo de trinta dias ou um ano a contar do seu descobrimento, consoante se trate, respectivamente, de um bem móvel ou imóvel, tendo tal denúncia de ser efectuada dentro do prazo de garantia legal de seis meses, se os usos não estabelecerem prazo maior, ou no prazo de cinco anos, respectivamente (cfr. artigos 916.º e 921.º, n.º 2 do CC). O direito de acção do comprador caduca no prazo de seis meses a contar da denúncia, ou da entrega da coisa sem que a mesma tenha sido efectuada (cfr. artigo 917.º do CC).

Por sua vez, a empreitada, tal como já se viu, resulta do contrato pelo qual o empreiteiro se obriga perante o dono da obra a realizar-lhe determinada obra, contra o pagamento de um preço. Ou seja, o empreiteiro fica adstrito a uma prestação de facto (*de facere*)<sup>90</sup>.

Sendo certo que, conforme também aqui já se analisou, em caso de defeito, não há lugar a anulação por erro ou dolo, e apesar de os prazos de denúncia serem iguais aos aplicáveis no contrato de compra e venda, o certo é que os prazos de caducidade e garantia são diferentes.

---

<sup>87</sup>VILALONGA, JOSÉ MANUEL, *Compra e Venda e Empreitada, contributo para a distinção entre os dois contratos*, Revista da Ordem dos Advogados, ano 57, 1997, págs. 208 e ss.

<sup>88</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...) op. cit.*, pág. 333.

<sup>89</sup>Sobre o erro e o dolo, veja-se HORSTER, HEINRICH EWALD, *A Parte Geral do Código Civil Português – Teoria Geral do Direito Civil*, reimpressão da edição de 1992, Almedina, 2000, págs. 568 e ss.

<sup>90</sup>MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Direito das obrigações (...) op. cit.*, pág. 333.

Na verdade, e como já se referiu, temos o prazo de caducidade de seis meses aplicável ao contrato de compra e venda relativo a bens móveis (artigo 917.º do CC), em contraposição com o prazo de caducidade de um ano aplicável aos contratos de empreitada igualmente relativos a bens móveis (artigo 1224.º, n.º 1 do CC), bem como o prazo de garantia de seis meses aplicável ao contrato de compra e venda de bens móveis (artigos 916.º, n.º 2 e 921.º, n.º 2 do CC) e o prazo de garantia de dois anos aplicável ao contrato de empreitada, também de bens móveis (artigo 1224.º, n.º 2 do CC).

E é precisamente por estas diferenças – e não só – que se torna tão importante a distinção entre estas duas figuras jurídicas, dado que a classificação como contrato de compra e venda ou como contrato de empreitada implica consequências práticas muito distintas.

Sem prescindir do já dito, nós aqui limitamo-nos a referir as diferenças existentes em caso de cumprimento defeituoso, uma vez que são aquelas que se inserem no âmbito da presente dissertação. No entanto, também existem diferenças quer quanto à transferência de propriedade, quer quanto ao direito de desistência<sup>91</sup>.

Face ao vindo de expor, quer a doutrina, quer a jurisprudência, têm tentado estabelecer critérios que permitam ou auxiliem a distinguir estes dois contratos<sup>92</sup>, não sendo possível, de qualquer forma, proceder a uma distinção com base em critérios rígidos ou absolutos, uma vez que é necessário analisar sempre caso a caso.

Acontece que, com o surgimento do DL 67/2003, de 8 de Abril, esta distinção deixa de assumir tamanha importância, dado que nos contratos de compra e venda e de empreitada a que tal seja aplicável o regime jurídico será exactamente o mesmo.

Nessa medida, não podemos deixar de louvar esta uniformização de regime, já que, salvo melhor opinião, a diferença de regime aplicável aos contratos de compra e venda e empreitada resultante do CC, para além de injustificada, leva a uma grande insegurança e incerteza jurídicas.

De facto, cremos que os referidos regimes jurídicos só ainda não foram alvo de uniformização atendendo à profunda alteração que isso implicaria no nosso CC.

Quem sabe, no entanto, se com a revogação da Directiva 1999/44/CE, de 25 de Maio que adiante melhor se analisará, e a conseqüente necessidade de transposição para o

---

<sup>91</sup>Sobre tais diferenças, veja-se VILALONGA, JOSÉ MANUEL, *op. cit.*, págs. 194 e ss.

<sup>92</sup>Para uma análise mais aprofundada destes critérios, veja-se VILALONGA, JOSÉ MANUEL, *op. cit.*, págs. 198 e ss.

ordenamento jurídico português da nova Directiva (UE) 2019/771, de 20 de Maio, não surgirá, finalmente, essa alteração.

Posto isto, e voltando à análise do DL 67/2003, de 8 de Abril, centremo-nos na aplicação deste diploma legal aos contratos de empreitada.

Assim sendo, importa desde já referir que este diploma legal não se aplica a todo e qualquer contrato de empreitada.

Como já se disse, tem que estar em causa um bem imóvel ou um bem móvel corpóreo, podendo, desta forma, a empreitada ter como objecto a construção de um bem imóvel ou de bens móveis corpóreos.

Não se aplicando a contratos de empreitada que tenham por objecto uma simples reparação, limpeza, modificação ou destruição de coisa já existente. De facto, só se a reparação ou modificação corresponder à instalação de um bem de consumo, é que é aplicável o DL em questão (cfr. artigo 2.º, n.º 4)<sup>93</sup>.

## **2.2. A empreitada de consumo**

Conforme já se referiu, foi com a Lei n.º 24/96, de 31 de Julho que surgiu o contrato de empreitada como relação de consumo, mais concretamente com a alteração introduzida pelo DL n.º 84/2008, de 21 de Maio, em virtude da qual se passa a fazer referência expressa à empreitada de consumo.

Com efeito, a empreitada de consumo é o contrato de consumo celebrado entre um consumidor (dono da obra) e um empreiteiro profissional, que tem como objecto uma obra para uso não profissional, mediante remuneração.

De acordo com o disposto no artigo 1.º, n.º 2, al. a) da Directiva 1999/44/CE, consumidor é “(...) *qualquer pessoa singular que, nos contratos abrangidos pela presente directiva, actue com objectivos alheios à sua actividade comercial ou profissional*”.

Já no âmbito da legislação nacional, temos várias noções de consumidor, prevendo o DL aqui em análise que consumidor é “(...) *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 actividade económica que vise a obtenção de benefícios*”.

---

<sup>93</sup>Veja-se a este respeito, CARVALHO, JORGE MORAIS, *Manual de Direito do Consumo*, Almedina, 2018, 5.ª edição, págs. 192 e ss.

Daqui se retira que esta noção de consumidor engloba quatro elementos<sup>94</sup>: subjectivo, objectivo, teleológico e relacional.

No que concerne ao elemento subjectivo, “aquele”, este diz respeito ao consumidor, que como já se disse, é a parte que assume a posição mais débil na relação contratual, nomeadamente pela sua menor formação ou informação.

Contudo, existe um aspecto que tem causado alguma divergência doutrinal: saber se as pessoas colectivas, que adquirem bens ou serviços, também podem ser incluídas na noção de consumidor.

Pois bem, se por um lado temos autores como JOÃO CALVÃO DA SILVA<sup>95</sup>, JOÃO CURA MARIANO<sup>96</sup> e Teresa Almeida<sup>97</sup> que defendem a exclusão das pessoas colectivas na noção de consumidor, por outro lado temos JORGE PEGADO LIZ<sup>98</sup> e SARA LARCHER<sup>99</sup>, que pugnam pela sua inclusão no conceito de consumidor.

Para além destes, temos ainda MENEZES LEITÃO<sup>100</sup>, que defende uma posição intermédia, alargando a noção de consumidor a certas categorias de pessoas colectivas, como por exemplo, associações que tenham a seu cargo unidades de assistência.

A este respeito, permitimo-nos aqui defender que restringir o conceito de consumidor às pessoas singulares pode levar a situações injustas e desproporcionadas.

Ao contrário do que defendem os autores a favor da exclusão das pessoas colectivas, estas nem sempre adquirem bens ou serviços no âmbito dos seus conhecimentos técnicos e para prossecução dos seus fins profissionais.

---

<sup>94</sup>Sobre estes elementos, ALMEIDA, CARLOS FERREIRA DE, *Direito do Consumo*, Almedina, 2005, págs. 29 e ss.

<sup>95</sup>SILVA, JOÃO CALVÃO DA, *Compra e venda de coisas defeituosas, Conformidade e Segurança*, Almedina, 2001, 4.ª edição, págs. 117 e 118.

<sup>96</sup>MARIANO, JOÃO CURA, *Responsabilidade Contratual (...)*, *op. cit.*, págs. 140 a 143.

<sup>97</sup>ALMEIDA, TERESA, Lei da defesa do consumidor anotada, Instituto do Consumidor, 2001, págs. 11 e 25 a 27.

<sup>98</sup>LIZ, JORGE PEGADO, Introdução ao Direito e à Política do consumo, Editorial Notícias, 1999, págs. 186 e 187: “(...) é este inequivocamente o sentido da lei e resulta, para além da sua letra expressa, do facto de não ter sido acolhida, na versão final, a proposta constante do projecto de lei 581/VI, do PS, onde expressis verbis se referia o consumidor como “a pessoa singular”.”.

<sup>99</sup>LARCHER, SARA, *Contratos celebrados através da Internet: Garantias dos consumidores contra vícios na compra e venda de bens de consumo*, in *Estudos do Instituto de Direito do Consumo - Volume II*, Almedina, 2002, págs. 152 e ss.

<sup>100</sup>LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Direito do Consumo: Autonomização e configuração dogmática*, in *Estudos do Instituto de Direito do Consumo - Volume I*, Almedina, 2002, pág. 22.

Para além disso, é consabido que no nosso ordenamento jurídico temos vários diplomas legais destinados aos consumidores que incluem, quer as pessoas singulares, quer as pessoas colectivas, como seja, a Lei n.º 23/96, de 26 de Julho, isto é, a Lei dos Serviços Públicos.

Daí que, o alargamento do conceito de consumidor às pessoas colectivas não passe de uma mera opção legislativa.

Perante isto, parece-nos que a solução mais razoável passará por incluir as pessoas colectivas ou, pelo menos, algumas delas, quando estas sejam as destinatárias finais dos bens ou serviços e constituam a parte mais vulnerável na relação contratual, de modo a justificar-se a necessidade da sua protecção.

A não ser assim, está-se a restringir de forma injustificada e inflexível o âmbito de protecção dos consumidores.

Já no respeito ao elemento objectivo, “(...) *a quem sejam fornecidos bens, prestados serviços e transmitidos quaisquer direitos*”, este diz respeito ao tipo de obra contratado, ou seja, aos bens ou serviços fornecidos/prestados ao consumidor.

Relativamente ao elemento teleológico, “*destinados a uso não profissional*”, importa referir que, também aqui, se verificam divergências quer a nível doutrinal, quer a nível jurisprudencial.

De facto, o nosso ordenamento jurídico optou por uma interpretação num sentido estrito, isto é, optou por considerar consumidor somente a pessoa que adquire um bem ou um serviço para uso privado, de modo a satisfazer as necessidades pessoais e familiares, não abrangendo quem obtém ou utiliza bens e serviços para satisfação das necessidades da sua profissão ou empresa<sup>101</sup>. Todavia, e como já se referiu, a razão de ser da legislação destinada aos consumidores é a protecção destes últimos, enquanto parte mais vulnerável da relação contratual.

Com efeito, até que ponto será justo e razoável limitar essa tutela, em função, tão só e apenas, do destino da obra?

---

<sup>101</sup> Neste sentido, o duto Ac. do STJ, de 25/11/2014, proferido no âmbito do proc. n.º 7617/11.6TBBRG-C.G1.S1, relatado por Fernandes do Vale e disponível *in* <http://www.dgsi.pt/isti.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/44a10857c186e69a80257d9c003f39a2?OpenDocument>.

Na verdade, podemos estar perante um consumidor profissional, que destine os bens ou serviços à sua actividade profissional, mas que, no entanto, esteja a actuar fora da sua competência técnica<sup>102</sup>.

Precisamente por isso, é que se torna necessário analisar cada caso concreto, por forma a aferir se o dono da obra se apresenta como a parte mais vulnerável da relação contratual, em virtude da sua inexperiência ou falta de conhecimentos técnicos relativamente à obra contratada, independentemente de ser profissional.

Ou seja, é essencial verificar se existe uma situação de desigualdade entre as partes, que careça de tutela jurídica.

Verificando-se essa desigualdade, deve o dono da obra assumir a qualidade de consumidor, beneficiando do regime especial do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, aplicável à empreitada de consumo.

A este respeito, tomamos a liberdade de comentar tão só o douto Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 08/06/2006, proferido no âmbito do proc. n.º 2483/2006-8, relatado por Salazar Casanova<sup>103</sup>, onde se decidiu que:

*“A circunstância de o comprador de um determinado bem o ceder, transitoriamente e num dado momento, a terceiro, para uso profissional deste, não retira em princípio à compra e venda já celebrada a sua natureza de contrato de consumo; a destinação da coisa a uso pessoal, não profissional, não exclui que o adquirente possa tirar proveito económico, por via da cedência a terceiro, da coisa adquirida*

*Releva para se considerar se o bem, fornecido é destinado a uso não profissional o uso que o adquirente pretende dar à coisa após a sua entrega, não relevando, assim, o uso que lhe foi dado em momento anterior à entrega posto que ulterior à transmissão da propriedade; por*

---

<sup>102</sup>Vejamos, por exemplo, o caso de um médico que compra um computador para o exercício da sua actividade profissional. Como bem se compreende, apesar de o computador se destinar ao uso profissional, o certo é que o médico não tem competências técnicas para enfrentar os problemas que possam surgir com o mesmo.

Pense-se, ainda, no caso de o médico ter celebrado dois contratos de empreitada com um empreiteiro profissional: um relativo a um imóvel destinado à sua habitação e outro relativo a um imóvel destinado ao seu consultório médico. Se surgirem defeitos/desconformidades em ambos os imóveis, até que ponto é legítimo e justo o médico apenas poder reclamar a resolução desses defeitos, ao abrigo do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, e na qualidade de consumidor, relativamente ao imóvel que se destina à sua habitação? A verdade é que o médico assume a qualidade de consumidor em ambos os casos, pois em virtude da sua falta de conhecimentos técnicos a esse respeito, é a parte mais débil da relação contratual em ambos os contratos de empreitada.

<sup>103</sup>Disponível *in* <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/e27b823532bff2e780257217005666d4?OpenDocument>.

*isso, continuando a coisa vendida em poder do vendedor que, por acordo com o comprador e por período determinado, transitoriamente, continuou ainda a utilizá-la comercialmente, uma tal situação não exclui o comprador da categoria de consumidor nos termos do artigo 2º da Lei de Defesa do Consumidor (Lei nº 24/96, de 31 de Julho)”.*

Ou seja, independentemente de o bem ou serviço estar a ser utilizado comercial ou profissionalmente após a sua compra, o seu comprador assume na mesma a condição de consumidor, desde que ainda não o tenha recebido e, após o receber, o destine a um uso predominantemente pessoal.

Entendemos que esta é uma decisão que merece o nosso reconhecimento por ser a mais acertada, uma vez que tem em consideração o efectivo destino final do bem, mantendo a necessária e acrescida protecção ao seu adquirente, enquanto parte mais débil da relação contratual. O qual, neste caso, só utilizará o bem após a sua entrega.

De notar que, tal como vem ficando assente na jurisprudência, é ao vendedor que cabe provar o destino do bem ou serviço<sup>104</sup>.

Por último, quanto ao elemento relacional, “(...) *por pessoa que exerça com carácter profissional uma actividade económica que vise a obtenção de benefícios*”, daqui decorre que é necessário que a contraparte, neste caso o empreiteiro, actue no exercício de uma actividade económica, pelo que ficam excluídos os contratos celebrados entre profissionais e entre consumidores.

À guisa de conclusão, resta apenas referir que, apesar de se entender que a qualificação como consumidor se trata de matéria de direito que não carece de ser alegada, o certo é que a jurisprudência portuguesa tem entendido que se trata de um ónus do consumidor, enquanto parte beneficiada pela aplicação do DL.

---

<sup>104</sup> Por todos neste sentido, o Ac. do TRC, de 11/06/2019, proferido no âmbito do proc. n.º 1675/18.0T8CTB.C1, relatado por Carlos Moreira e disponível *in* <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/9ea8643f4ce519f68025843500370eb6?OpenDocument>, onde se decidiu que: “*A qualidade de consumidor, para efeitos de aplicação da legislação pertinente – vg. DL 67/2003, de 8.04 –, apenas é excluída se o adquirente do bem o destinar à revenda, ou o usar exclusivamente numa actividade comercial/industrial para obtenção de lucro; factos a provar pelo demandado.*”; e o Ac. do TRE, de 31/03/2009, proferido no âmbito do proc. n.º 1748/08-3, relatado por Maria Alexandra Santos e disponível *in* <http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/e2b27941401d053e80257de100574f2a?OpenDocument>, segundo o qual também cabe ao vendedor o ónus prova de que o comprador não destinava o bem predominantemente ao uso privado, pessoal ou familiar.

### **2.3. A noção de desconformidade**

Se no C.C. se fazia referência a defeitos da obra, no DL aqui objecto de estudo, faz-se referência a faltas de conformidade da obra com o contrato.

Sucedem, porém, que nem a Directiva 1999/44/CE, de 25 de Maio, nem o DL n.º 67/2003, de 8 de Abril definiram, em concreto, a noção de conformidade ou desconformidade.

De facto, a este respeito, apenas dispõe o artigo 2.º, n.º 1, do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, que “*O vendedor tem o dever de entregar ao consumidor bens que sejam conformes com o contrato de compra e venda*”, ou seja, é obrigação de o empreiteiro entregar a obra ao dono da obra (consumidor) em conformidade com o contrato de empreitada celebrado.

O que apenas nos permite concluir, que se verifica uma desconformidade quando a qualidade do bem ou as suas características não correspondam àquilo que foi determinado no contrato, aqui se incluindo, quer os vícios do bem objecto do contrato, quer os vícios de direito.

Assim, e com vista a esclarecer quais as situações em que se verificam as ditas faltas de conformidade, optou o DL em causa por seguir a linha de raciocínio da Directiva referida, isto é, definir um conjunto de critérios que têm como objectivo definir os elementos que integram o contrato e, nessa medida, levam a presumir a falta de conformidade do bem com o contrato. Sendo certo que, se por um lado a Directiva o fez num sentido positivo, o DL formulou-os pela negativa, apesar de os critérios serem bastante idênticos.

Vejamos, assim, em que consistem esses critérios.

#### 2.3.1. Critérios legais para aferição da conformidade

Prevê o n.º 2, do citado artigo 2.º do DL, que se presume a falta de conformidade nos seguintes casos:

*“a) Não serem conformes com a descrição que deles é feita pelo vendedor ou não possuírem as qualidades do bem que o vendedor tenha apresentado ao consumidor como amostra ou modelo;*

*b) Não serem adequados ao uso específico para o qual o consumidor os destine e do qual tenha informado o vendedor quando celebrou o contrato e que o mesmo tenha aceite;*

*c) Não serem adequados às utilizações habitualmente dadas aos bens do mesmo tipo;*

*d) Não apresentarem as qualidades e o desempenho habituais nos bens do mesmo tipo e que o consumidor pode razoavelmente esperar, atendendo à natureza do bem e,*

*eventualmente, às declarações públicas sobre as suas características concretas feitas pelo vendedor, pelo produtor ou pelo seu representante, nomeadamente na publicidade ou na rotulagem.”.*

- Conformidade com a descrição feita pelo vendedor

Segundo a primeira parte da alínea a), do n.º 2, do citado artigo 2.º do DL, o bem tem de ser conforme com a descrição que dele é feita pelo vendedor.

Nas palavras de SARA LARCHER, por descrição deve entender-se “*qualquer descrição do bem feita pelo vendedor, nomeadamente as informações constantes de catálogos, rótulos, promoções, vendas por correspondência, etc. e ainda qualquer descrição realizada directamente pelo vendedor ao comprador no momento da compra do bem*”<sup>105</sup>.

Sendo certo que, para que o vendedor fique vinculado as suas declarações carecem de ser precisas, concretas e objectivas. Aliás, isto mesmo se retira do preceituado na alínea d) acima transcrita, relativa à publicidade e rotulagem, segundo a qual o vendedor tão só fica vinculado às declarações públicas e concretas que faz acerca de determinado bem.

De salientar, que a descrição feita pelo vendedor integra o conteúdo do contrato, pelo que é vinculativa, e não pode, assim, ser excluída, mesmo que através de uma cláusula estabelecida pelas partes.

- Conformidade com uma amostra ou um modelo

De acordo com a parte final da alínea a) supra transcrita, um bem não é conforme com o contrato quando não possuir as qualidades apresentadas pelo vendedor ao consumidor como amostra ou modelo.

Ou seja, o bem tem, forçosamente, de ser igual à amostra ou modelo que tiver sido apresentado ao consumidor, com as mesmas características e qualidades, sob pena de se verificar uma falta de conformidade com o contrato.

Também neste caso, o vendedor fica vinculado à amostra ou modelo que tenha apresentado ao consumidor, não sendo válida qualquer cláusula que o desvincule, salvo nos

---

<sup>105</sup> *In Contratos celebrados através da Internet (...), op. cit., pág. 186.*

casos em que aquele tenha esclarecido previamente o consumidor de que o bem vendido não apresentaria as mesmas qualidades da amostra ou modelo.

- Adequação a uma utilização específica

Estatui a transcrita alínea b), que um bem não é conforme com o contrato quando não for adequado para o uso específico para o qual o consumidor o destine, e do qual tenha informado o vendedor aquando da celebração do contrato e aquele o tenha aceite.

Assim sendo, para além da necessidade de o bem ser adequado para as utilizações habituais (conforme de seguida se explicitará), o bem também carece de ser adequado para os usos específicos indicados pelo consumidor ao vendedor. Indicação esta, que o consumidor deverá dar ao vendedor antes da celebração do contrato, e por este deve ser aceite.

Caso o vendedor não aceite expressamente o uso indicado, mas também não o rejeite, presume-se a sua aceitação. Vale isto por dizer que, nestes casos, não sendo o bem adequado ao fim indicado pelo consumidor, sempre o mesmo será tido como desconforme com o contrato.

Mais uma vez, também aqui não é válida qualquer cláusula que exclua os usos específicos do conteúdo do contrato. A partir do momento que o vendedor aceita o uso específico indicado pelo consumidor em momento prévio à celebração do contrato, fica vinculado a tal.

- Adequação às utilizações habituais

Dispõe a acima transcrita alínea c), que um bem não é conforme com o contrato quando não seja adequado às utilizações habituais de bens do mesmo tipo.

De acordo com este critério, o bem carece de ser adequado a *todas* as utilizações habituais e não apenas a algumas, ou seja, o bem tem de ser apto a todas as utilizações que costumam ser dadas àquele tipo de bem, independentemente de o consumidor precisar do mesmo para apenas uma dessas utilizações, ou de parte delas.

Esta adequação às utilizações habituais depende, pois, de uma análise objectiva, apreciando-se cada caso em concreto.

- Conformidade com as qualidades e desempenho habituais e relevância contratual da publicidade e rotulagem

Por sua vez, dispõe a alínea d) supra transcrita, que um bem não é conforme com o contrato se não apresentar as qualidades e desempenho habituais dos bens daquele tipo, que o consumidor pode esperar em função da natureza do bem e das eventuais declarações públicas sobre as suas características concretas feitas pelo vendedor, produtor ou representante, na publicidade ou rotulagem.

Daqui decorrem, então, dois critérios: um primeiro relativo à conformidade com as qualidades e desempenho habituais e um segundo, relativo à relevância contratual da publicidade ou rotulagem.

Quanto ao primeiro critério, o que releva é se as qualidades e desempenho são aquelas que o consumidor podia razoavelmente esperar num bem daquela natureza, ou seja, é preciso avaliar cada caso concreto, de forma objectiva e pensar sempre na posição do consumidor normal.

Quer isto dizer, que não estão aqui em causa as utilizações habituais do bem, mas sim as suas características, nomeadamente quanto à aparência, ao acabamento, à segurança e à durabilidade, em contraposição com a natureza do mesmo.

E é no âmbito desta determinação das qualidades e desempenho habituais que surge o segundo critério.

Nos contratos de consumo, como se sabe, a publicidade assume especial importância, sendo a forma mais utilizada para promover a celebração de contratos. E é precisamente por isso, que quer o DL aqui em análise, quer a LDC, mais concretamente no seu artigo 7.º, n.º 5<sup>106</sup>, visam proteger o consumidor em relação a este aspecto, apesar de nem sempre se verificar uma boa concretização prática desta protecção.

Destarte, o que importa aqui reter é que as mensagens publicitárias ou de rotulagem fazem parte integrante do contrato celebrado, isto é, acabam por constituir verdadeiras cláusulas contratuais, desde que contenham alguma vinculação concreta do emitente ou revelem um sentido negocialmente útil<sup>107</sup>.

---

<sup>106</sup> “As informações concretas e objectivas contidas nas mensagens publicitárias de determinado bem, serviço ou direito consideram-se integradas no conteúdo dos contratos que se venham a celebrar após a sua emissão, tendo-se por não escritas as cláusulas contratuais em contrário.”

<sup>107</sup> Sobre a relevância contratual da publicidade e rotulagem, CARVALHO, JORGE MORAIS, *op. cit.*, págs. 290 a 301, ALMEIDA, CARLOS FERREIRA DE, *Relevância Contratual das Mensagens Publicitárias in Congresso Internacional de Responsabilidade Civil*, Blumenau, 1995, págs. 31 e ss e SILVA, JOÃO CALVÃO, *A Publicidade na*

### - Instalação e instruções do bem

Por último, acrescenta o n.º 4, do citado artigo 2.º do DL, que “*A falta de conformidade resultante de má instalação do bem de consumo é equiparada a uma falta de conformidade do bem, quando a instalação fizer parte do contrato de compra e venda e tiver sido efectuada pelo vendedor, ou sob sua responsabilidade, ou quando o produto, que se prevê que seja instalado pelo consumidor, for instalado pelo consumidor e a má instalação se dever a incorrecções existentes nas instruções de montagem*”.

Vale isto por dizer, que o bem não será conforme quando for indevidamente instalado pelo vendedor ou sob sua responsabilidade e a sua instalação estiver prevista no contrato ou, nos casos em que é instalado pelo consumidor, segundo as instruções que lhe foram fornecidas e daí resultar uma má instalação.

Nesta última situação, é necessário apreciar a conformidade das instruções fornecidas ao consumidor, ou seja, verificar se são suficientemente perceptíveis para o consumidor médio, sem conhecimentos técnicos específicos. Se estiverem tecnicamente correctas, mas forem demasiado complexas para o consumidor médio, isso irá implicar, obrigatoriamente, que quando o bem seja mal instalado, seja tido como desconforme com o contrato.

De salientar, que apesar de o DL definir estes critérios para a aferição da conformidade, a desconformidade pode ter por base qualquer outro facto, desde que o consumidor o consiga provar. Na verdade, estes critérios mais não são do que um auxiliar na determinação dos elementos que integram o contrato.

### 2.3.2. Inexistência de desconformidade

Existem, contudo, duas situações em que se prevê inexistir desconformidade.

Assim, preceitua o n.º 3, do artigo 2.º do DL, que não existe desconformidade, quando no momento em que for celebrado o contrato, o consumidor tiver conhecimento dessa falta de conformidade ou não puder razoavelmente ignorá-la, ou, ainda, quando esta decorra dos materiais fornecidos pelo consumidor.

---

*Formação do Contrato in Comemorações dos 35 Anos do Código Civil e 25 Anos da Reforma de 1977, Volume II – A Parte Geral do Código e a Teoria Geral do Direito Civil, Coimbra Editora, 2006, pág. 699.*

Ou seja, por um lado temos a definição do conteúdo do contrato e do objecto que efectivamente deve ser prestado e, por outro, temos uma imputação da falta de conformidade ao consumidor.

Na primeira situação, falamos daqueles casos em que o consumidor já tem conhecimento do defeito do bem ou não pode ignorá-lo e, mesmo assim, celebra o contrato, pelo que o bem entregue acaba por ser tido como conforme com o contrato.

Na segunda situação, falamos daqueles casos em que o defeito resulta dos materiais fornecidos pelo consumidor ao empreiteiro.

De salientar, no entanto, que nesta última hipótese apenas se considera que não existe falta de conformidade quando, por motivo imputável ao consumidor, o empreiteiro não tiver tido oportunidade de analisar previamente os materiais fornecidos – enquanto técnico com conhecimento específicos para o efeito – ou quando o consumidor insista na sua utilização, apesar de ter sido advertido pelo empreiteiro da sua inadequação para a obra em causa.

Dito de outro modo, terá sempre que existir um nexo de causalidade entre a desconformidade do bem e os materiais fornecidos pelo consumidor<sup>108</sup>.

Por último, convém esclarecer que aqui falamos em conhecer o defeito e não a falta de conformidade em sentido estrito, porque são casos em que a falta de conformidade nem chega, efectivamente, a existir.

### 2.3.3. Irrelevância da aceitação da obra com defeitos conhecidos

No regime do CC, dispõe o artigo 1219.º, n.º 1, que a aceitação da obra sem reservas afasta a responsabilidade do empreiteiro relativamente aos defeitos aparentes.

Sucedem, porém, que o mesmo não se aplica aos contratos de empreitada abrangidos pelo DL aqui em apreço.

De facto, preceitua o artigo 10.º do DL, no seu n.º 1, que “(...) *é nulo o acordo ou cláusula contratual pelo qual antes da denúncia da falta de conformidade ao vendedor se excluam ou limitem os direitos do consumidor previstos no presente diploma*”.

Ou seja, de acordo com este diploma legal, a aceitação da obra não pode implicar a irresponsabilidade do empreiteiro. Razão pela qual, é irrelevante a aceitação da mesma com defeitos conhecidos.

---

<sup>108</sup>CARVALHO, JORGE MORAIS, *op. cit.*, pág. 304.

## **2.4. Direitos do consumidor em caso de desconformidade**

Tal como no regime do CC assistem direitos ao dono da obra em caso de cumprimento defeituoso, também ao abrigo do DL assistem direitos ao consumidor em caso de desconformidade do bem com o contrato.

Com efeito, dispõe o n.º 1, do artigo 4.º, do referido DL que, em caso de falta de conformidade do bem com o contrato, o consumidor tem direito a que a mesma seja reposta através de: reparação, substituição, redução do preço ou resolução do contrato.

Direitos esses, aos quais acrescem a possibilidade de recusa do bem, de invocar a excepção de não cumprimento ou de exigir uma indemnização.

Assim, vejamos concretamente em que consistem todos eles.

### 2.4.1. Reparação

Tal como sucede na empreitada civil, também na empreitada de consumo assiste ao dono da obra, aqui consumidor, o direito de exigir a reparação do bem desconforme com o contrato.

Contudo, e conforme se verá, existem pequenas dissemelhanças entre ambos os regimes.

Consigna a al. h), do artigo 1.º-B do DL, que a reparação consiste na “(...) *reposição do bem de consumo em conformidade com o contrato*”. Reparação esta, que tal como decorre do preceituado no n.º 1, do artigo 4.º do DL, deve ser efectuada sem importar qualquer encargo para o consumidor.

Porém, diferentemente do regime previsto no artigo 1221.º do CC quanto à eliminação dos defeitos, o DL, no n.º 2, do seu artigo 4.º prevê que, tratando-se de um bem imóvel, a reparação deve ser efectuada num prazo razoável, e tratando-se de um bem móvel, no prazo máximo de trinta dias. Sendo certo que, nunca em qualquer destas situações, deverá causar grave inconveniente ao consumidor.

Resta saber, contudo, até que ponto esta diferença, nomeadamente este estabelecimento de prazos para a reparação, pode ser benéfica.

No caso dos bens móveis, cremos que o prazo de trinta dias pode acabar por ser vantajoso para o consumidor, desde que conjugado com a parte final do n.º 2, do artigo 4.º do DL, mais exactamente, com o facto de a reparação não dever causar graves inconvenientes ao consumidor.

Se pensarmos bem, a existência de um prazo máximo para a reparação permite ao consumidor ter sempre uma maior certeza de quando terá, em princípio, a situação resolvida.

No entanto, também temos que pensar naqueles casos em que a reparação é simples, sendo necessários apenas uns dias para a efectuar, e o empreiteiro, socorrendo-se do prazo máximo de trinta dias, acaba por protelar a reparação. Aqui, torna-se necessário lançar mão da parte final do n.º 2, do artigo 4.º do DL, isto é, invocar todos os inconvenientes que a demora da reparação está a causar.

De notar, que o desrespeito do prazo pelo empreiteiro constitui contra-ordenação, punível com coima nos termos do disposto no artigo 12.º-A, n.º 1, al. a), do DL.

Não obstante, existem situações em que a reparação, por motivos excepcionais, se torna mais complexa, sendo necessário um prazo mais alargado. Nestes casos, se o empreiteiro conseguir comprovar essa situação e daí não resultar um grave inconveniente para o consumidor, não há lugar à sua responsabilização.

Relativamente aos bens imóveis, a situação já é um pouco mais complexa, pois o legislador limita-se a estabelecer que a sua reparação deve ser levada a cabo “*num prazo razoável*”. Este conceito, que como bem se compreende, é indeterminado, deve ser aferido em cada caso concreto.

Por outras palavras, é necessário ter em conta a natureza da desconformidade e apurar qual o prazo normal para a sua reparação, atendendo-se sempre ao princípio da boa fé no cumprimento das obrigações, consagrado no artigo 762.º, n.º 2, do CC. Esse prazo será, assim, o dito *prazo razoável*<sup>109</sup>.

Caso o empreiteiro não proceda à reparação nos prazos devidos, depois de devidamente interpelado para tal, tem-se o contrato como definitivamente incumprido, podendo o consumidor lançar mão de outro dos direitos que lhe assistem (substituição do bem, redução do preço ou resolução do contrato) ou, ainda, caso assim o pretenda, repor a conformidade do bem a

---

<sup>109</sup>CARVALHO, JORGE MORAIS, *op. cit.*, págs. 318 e 319 e MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Empreitada de bens de consumo – A Transposição da Directiva n.º 1999/44/CE pelo Decreto-Lei n.º 67/2003 in Estudos do Instituto de Direito do Consumo*, Volume II, Almedina, 2005, pág. 30.

expensas suas e exigir o pagamento do preço ao empreiteiro, em especial, nos casos em que a reparação seja urgente.

Por último, importa referir que, enquanto no CC a eliminação dos defeitos está condicionada à proporcionalidade das despesas do empreiteiro face ao proveito do dono da obra (cfr. artigo 1221.º, n.º 2), no DL aqui em análise este direito do consumidor encontra-se condicionado à impossibilidade e ao abuso de direito. O que, logicamente, se traduz num critério mais impreciso e difícil de aplicar, pelo que também neste aspecto será necessário apreciar cada caso concreto e ter em consideração o referido princípio da boa fé no cumprimento das obrigações, que, como se viu, se encontra plasmado no artigo 762.º, n.º 2, do CC.

#### 2.4.2. Substituição

À semelhança do CC, igualmente o DL prevê o direito de o consumidor exigir a substituição do bem em caso de desconformidade.

Direito este que implica, obrigatoriamente, a devolução do bem desconforme com o contrato pelo consumidor ao empreiteiro e a entrega por parte deste de um novo bem, com as características estipuladas no contrato, ao consumidor.

Com efeito, nos casos em que o dono da obra, aqui consumidor, não entregar o bem ou não permitir a sua recolha pelo empreiteiro, pode este último recusar-se a entregar o novo bem<sup>110</sup>.

A substituição, tal como a reparação, deve ser realizada no prazo máximo de trinta dias, tratando-se de um bem móvel, ou, num prazo razoável – regra geral o prazo necessário à elaboração de uma nova construção – caso se trate de um bem imóvel. Tudo isto, sempre sem causar grave inconveniente ao consumidor (cfr. artigo 4.º, n.º 2 do DL).

De salientar que, por norma, a substituição é mais célere que a reparação, daí que seja necessário analisar cada caso concreto.

Também como sucede com a reparação, a substituição só fica condicionada à impossibilidade ou ao abuso de direito (cfr. artigo 4.º, n.º 5 do DL), não se fazendo qualquer

---

<sup>110</sup> CARVALHO, JORGE MORAIS, *op. cit.*, pág. 322 e MARTINEZ, PEDRO ROMANO, *Empreitada de bens de consumo (...)*, *op. cit.*, Volume II, Almedina, 2005, pág. 31.

referência ao facto de os custos da mesma para o empreiteiro poderem ser desproporcionais ao proveito do consumidor<sup>111</sup>.

A substituição deve, ainda, ser feita sem quaisquer encargos para o consumidor, ou seja, eventuais despesas de devolução do bem desconforme ou de envio e recolha do novo bem ficam a cargo do empreiteiro (cfr. artigo 4.º, n.º 3 do DL).

Por último, importa referir que o consumidor não pode proceder à substituição a expensas suas e depois exigir o pagamento do preço ao empreiteiro. Primeiramente, e à semelhança do que ocorre quando exige a reparação do bem, terá sempre de interpelar o empreiteiro para que este proceda à substituição e, somente quando este não o faça nos prazos legalmente previstos, é que poderá fazê-lo.

#### 2.4.3. Redução do preço

A redução do preço está prevista no n.º 1, do artigo 4.º do DL, e corresponde a outro dos direitos que assistem ao consumidor, quando o bem entregue seja desconforme com o contrato.

Trata-se de uma solução que pressupõe, evidentemente, que o consumidor pretende ficar com o bem entregue, apesar da sua desconformidade, tendo, por isso, direito a que o preço devido pelo mesmo sofra uma redução.

Todavia, não prevê o DL qualquer elemento para determinação do valor dessa redução. O que sabemos, é que a redução do preço deverá corresponder à desvalorização do bem, ou seja, é necessário avaliar essa desvalorização, tendo em conta a desconformidade do bem com o contrato e a utilidade que pode ser daquele retirada.

Deste modo, deverá tal valor ser apurado a partir de critérios objectivos, sendo certo que, uma vez que o DL nada estabelece a este respeito, poderão aqui ser aplicadas as normas do CC relativas à redução do preço, mais concretamente as previstas no artigo 884.º *ex vi* artigo 1222.º, n.º 2<sup>112</sup>.

De referir que, de acordo com o estatuído no n.º 4, do artigo 4.º do DL, o direito à redução do preço pode ser exercido mesmo que a coisa tenha perecido ou se tenha deteriorado por motivo não imputável ao consumidor.

---

<sup>111</sup> Veja-se aqui o que já se disse a este respeito no ponto 2.4.1. desta dissertação, relativo à reparação. Regime esse, que não apresenta diferenças face ao regime aplicável à substituição.

<sup>112</sup> Remete-se, aqui, para o ponto 1.3.4. desta dissertação.

#### 2.4.4. Resolução do contrato

Sendo o bem entregue pelo empreiteiro desconforme com o contrato, o consumidor tem, ainda, o direito a exigir a resolução do contrato, nos termos do disposto no artigo 434.º do CC, destruindo-se todos os seus efeitos.

A resolução do contrato opera por declaração do consumidor ao empreiteiro, ao abrigo do disposto no n.º 1, do artigo 436.º do CC e implica a devolução do valor pago pelo consumidor<sup>113</sup>.

Como de seguida melhor se explicará, o DL não prevê especificamente um exercício hierarquizado de todos estes direitos do consumidor em caso de desconformidade do bem com o contrato. O que significa, que à partida, o consumidor poderá exigir imediatamente a resolução, mesmo sem primeiro tentar a reparação ou substituição do bem – diferentemente do que sucede no regime do CC.

Contudo, e como já se vem referindo, a escolha do consumidor está condicionada pela impossibilidade e pelo abuso de direito, pelo que, tratando-se de uma desconformidade ligeira, facilmente reparável, o exercício imediato pelo consumidor do direito de resolução do contrato seria manifestamente excessivo e contrário aos limites impostos pela boa fé, isto é, seria uma situação de manifesto abuso de direito e, como tal, proibida<sup>114</sup>.

Por último, resta salientar que também na resolução do contrato é aplicável o n.º 4, do artigo 4.º do DL, no sentido de que o direito à resolução pode ser exercido mesmo que a coisa tenha perecido ou se tenha deteriorado por motivo não imputável ao consumidor<sup>115</sup>.

#### 2.4.5. Recusa do bem

---

<sup>113</sup>Entende-se não ser admissível, salvo se acordado entre as partes, que este valor seja creditado numa eventual conta do consumidor junto do empreiteiro, para pagamentos de futuros contratos. Veja a este respeito, CARVALHO, JORGE MORAIS, *op. cit.*, págs. 323 e 324.

<sup>114</sup>Este aspecto, apesar de não constar expressamente do DL, a verdade é que se encontra consagrado no artigo 3.º, n.º 6 da Directiva 1999/44/CE, mas não foi transposto para o dito DL.

<sup>115</sup>Sobre isto, CARVALHO, JORGE MORAIS, *op. cit.*, págs. 324 e 325.

À semelhança do que sucede no regime do CC, também no âmbito da empreitada de consumo o consumidor se pode recusar a receber um bem desconforme com o contrato<sup>116</sup>, considerando-se que o empreiteiro não cumpriu a sua obrigação de entrega do bem.

Contudo, nada impede que o empreiteiro venha a reparar ou substituir o bem, por forma a proceder à entrega do mesmo conforme com o contrato.

#### 2.4.6. Excepção de não cumprimento

Para além dos direitos supra referidos, o consumidor também pode, nos casos em que o empreiteiro não lhe entregue um bem conforme com o contrato, invocar o regime da excepção de não cumprimento previsto nos artigos 428.º a 431.º do CC.

Regime esse, que lhe permite recusar-se a pagar o preço ou parte dele, enquanto o empreiteiro não lhe entregar o bem conforme com o contrato celebrado.

Contudo, em respeito pela boa fé exigida no cumprimento de obrigações, essa recusa tem que ser proporcional à desconformidade<sup>117</sup>.

#### 2.4.7. Indemnização

Por último, importa falar no direito do consumidor a uma indemnização.

Apesar de no DL não ser feita qualquer referência expressa à possibilidade de o consumidor exigir uma indemnização, a verdade é que resulta dos princípios gerais do cumprimento e incumprimento dos contratos e em especial do artigo 12.º, n.º 1 da LDC, que o consumidor, independentemente do exercício de qualquer um dos direitos supra expostos, tem direito a ser indemnizado pelos danos causados pela entrega de um bem desconforme com o contrato.

---

<sup>116</sup>Veja-se a este respeito, CARVALHO, JORGE MORAIS, *op. cit.*, pág. 327 e ALMEIDA, CARLOS FERREIRA DE, *Direito do Consumo*, Almedina, 2005, pág. 164.

<sup>117</sup> Como se decidiu no douto Ac. do TRC, de 19/02/2013, proferido no âmbito do proc. n.º 299633/11.7YIPRT.C1, relatado por Luís Cravo e disponível *in* <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/89b92e01acfa990780257b3400398784?OpenDocument>, “Para que a excepção de não cumprimento do contrato (cf. art. 428º do C. Civil) possa ser invocada, necessário é que a parte do preço, cujo pagamento se recusa, seja proporcional à desvalorização provocada pela existência do defeito, conforme o exigem os ditames da boa fé no cumprimento das obrigações.”.

Não obstante, para que exista esse direito de indemnização, é fundamental estarem preenchidos os pressupostos da responsabilidade civil, a qual, desse já se diga, não configura responsabilidade civil objectiva. *In casu*, o empreiteiro apenas terá de indemnizar em função do prejuízo concretamente causado ao consumidor.

O consumidor tem, deste modo, o direito a uma indemnização com base no interesse contratual positivo, abrangendo quer os danos patrimoniais, quer os danos não patrimoniais, mas também o dano da privação do uso do bem, durante o tempo em que aquele não esteve conforme com o contrato<sup>118</sup>.

No que concerne aos danos não patrimoniais, e como bem se compreende, estes são sempre mais difíceis de determinar. De acordo com o preceituado no artigo 496.º, n.º1 do CC, na fixação da indemnização devemos atender aos danos não patrimoniais que, pela sua gravidade, mereçam a tutela do direito. A questão é saber aferir a gravidade desses mesmos danos.

Usando as palavras de PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA<sup>119</sup>, “*A gravidade do dano há-de medir-se por um padrão objectivo (conquanto a apreciação deva ter em linha de conta as circunstâncias de cada caso), e não à luz de factos subjectivos*”, ou seja, serão de ter em consideração factos e situações que realmente tenham prejudicado o consumidor e não os “(...) *simples incómodos ou contrariedades*”.

#### 2.4.8. O modo de exercício desses direitos

Conforme supra se viu, o CC pressupõe um exercício hierarquizado dos direitos do dono da obra em relação ao empreiteiro, em caso de defeito da obra.

Dito de outro modo, no regime do CC o dono da obra apenas pode recorrer a uma redução de preço (caso mantenha o interesse na obra apesar dos seus defeitos) ou à resolução do contrato, caso a eliminação ou a nova construção não sejam possíveis, por demasiado onerosas para o empreiteiro face ao proveito do dono da obra.

---

<sup>118</sup> Ac. do STJ, de 14/12/2016, proferido no âmbito do proc. n.º 492/10.0TBPTL.G2.S1, relatado por Tomé Gomes e disponível in <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/-/E94B83B1E4A081EE802580890060D46A>, onde se decidiu, entre outras coisas, que “*A privação da fruição de uma habitação inapta para tal por erros de concepção do projeto de estabilidade constitui dano patrimonial indemnizável, correspondente à frustração dessa utilidade económica*”.

<sup>119</sup>LIMA, PIRES DE /VARELA, JOÃO DE MATOS ANTUNES, *op. cit.*, pág. 499.

O certo é que, tal como já se foi aflorando, o mesmo não acontece no regime do DL. Segundo o n.º 5, do artigo 5.º desse mesmo diploma legal, “o consumidor pode exercer qualquer dos direitos”, salvo se tal se manifestar impossível ou configurar abuso de direito, nos termos gerais.

Digamos que, esta concretização do DL acaba por ser um pouco desnecessária, pois como bem sabemos o abuso de direito limitaria sempre a actuação do dono da obra, estivesse ou não referido no preceito legal supra citado. O mesmo sucedendo relativamente à impossibilidade de cumprimento.

Mas a verdade é que estes limites são pouco claros, implicando, obrigatoriamente, uma análise casuística, tendo sempre em conta o princípio da boa fé no cumprimento das obrigações, por forma a decidir qual o direito a exercer<sup>120</sup>. Decisão, que no regime do DL, é tomada pelo consumidor, sem prejuízo dos condicionalismos descritos.

Quer isto dizer, que inexistindo aqui uma hierarquia entre os direitos, será sempre imperativo atender ao caso concreto e ao princípio da boa fé no cumprimento das obrigações.

Não será despidendo referir, no entanto, que, provavelmente, o legislador deveria ter tido um pouco mais de cuidado com a linguagem utilizada, pois de acordo com o preceituado no artigo 4.º, n.º 1, do DL, o consumidor tem vários direitos, com vista à reposição da conformidade do bem com o contrato.

Todavia, a verdade é que se os direitos de reparação e substituição do bem permitem uma reposição da conformidade do bem com o contrato, o mesmo já não sucede com o direito de exigir a redução do preço ou a resolução do contrato. Estes, por sua vez, já se traduzem numa tentativa de equilíbrio entre as prestações ou numa total eliminação do vínculo contratual, respectivamente.

Daí que, falar em repor a falta de conformidade possa não ser a expressão mais adequada.

## **2.5. Prazos de garantia, denúncia e caducidade**

Antes de analisarmos os prazos de denúncia e caducidade, importa, *a priori*, saber em que prazo pode o consumidor reagir a eventuais faltas de conformidade. Falamos, assim, do prazo de garantia legal de conformidade.

---

<sup>120</sup>CARVALHO, JORGE MORAIS, *op. cit.*, págs. 313 e ss.

Prazo este, que se encontra previsto no n.º 1, do artigo 5.º do DL, aqui objecto de estudo.

De facto, estatui o referido preceito legal que o consumidor pode exercer os direitos de reparação do bem, substituição do bem, redução do preço e resolução do contrato quando a falta de conformidade se manifestar no prazo de dois ou cinco anos, a contar da entrega do bem, consoante se trate, respectivamente, de coisa móvel ou imóvel.

Realce-se, contudo, que se o consumidor optar pela substituição do bem, este último goza igualmente de um prazo de garantia de dois ou de cinco anos, a contar da data da sua entrega, conforme se trate, respectivamente, de bem móvel ou imóvel (cfr. n.º 6, do citado artigo 5.º do DL).

Também é importante referir que, tal como dispõe o n.º 7 do predito artigo 5.º, este prazo de garantia suspende-se, a partir da data da denúncia, enquanto o consumidor estiver privado do uso dos seus bens. Logicamente, que esta suspensão se aplica somente nos casos em que o consumidor opte pela reparação do bem ou pela redução do preço, pois no caso de substituição é aplicável a referida disposição legal do n.º 6, do artigo 5.º, e em caso de resolução há uma restituição das prestações, que torna desnecessária a suspensão.

Posto isto, dispõe o n.º 2, do artigo 5.º-A do DL, que o consumidor deve denunciar a falta de conformidade ao vendedor no prazo de dois meses ou de um ano, consoante se trate de bem móvel, ou de um bem imóvel, respectivamente, a contar do seu descobrimento, sob pena de caducidade.

À semelhança do regime do CC, também aqui a denúncia não está sujeita a qualquer forma especial, podendo até ser feita mediante contacto pessoal do consumidor ao vendedor ou por telefone, mesmo que seja algum dos funcionários do vendedor a receber a denúncia.

Na verdade, basta que o consumidor faça referência à falta de conformidade.

E uma vez feita a denúncia, prevê o n.º 3, do referido artigo 5.º-A do DL, que os direitos do consumidor caducam decorridos que sejam dois anos a contar da data da denúncia e, tratando-se de bem imóvel, no prazo de três anos a contar dessa mesma data.

De salientar que, ao contrário do que acontece no regime do CC, este prazo de caducidade é suspenso durante o período em que o consumidor estiver privado do uso dos bens com o objectivo de realização das operações de reparação ou substituição, bem como durante o período em que durar a tentativa de resolução extrajudicial do conflito de consumo que opõe o consumidor ao vendedor ou ao produtor, com excepção da arbitragem (cfr. n.º 4 do citado

artigo). Ao que acresce o facto, de ser bastante superior àquele que se encontra previsto no CC (um ano, seja para bem imóvel ou móvel).

Ora, como bem se compreende, tudo isto é bastante vantajoso para o consumidor, não só porque os prazos de caducidade são bastante mais alargados, mas também porque, atendendo à referida suspensão, o consumidor não tem que se preocupar com a duração de sucessivas reparações, já que o prazo só reinicia aquando da conclusão da última reparação e, por outro lado, estando aberta a possibilidade de resolução extrajudicial do assunto, deixa a mesma de ser pressionada pelo dito prazo de caducidade.

Em suma, comparando o regime do Código Civil com o do DL aqui em análise, é possível concluir que os prazos de garantia são iguais em ambos os regimes. Já os prazos para a denúncia, são ligeiramente diferentes, uma vez que no caso de bens móveis, no regime do CC, o dono da obra tem apenas trinta dias para denunciar o defeito, enquanto que no regime do DL, o consumidor tem dois meses para proceder a tal denúncia. Quanto aos prazos de caducidade, também estes apresentam algumas divergências no CC e no DL, pois enquanto o n.º 2, do artigo 1224.º do CC prevê um prazo de caducidade de um ano a contar da denúncia, o n.º 3, do artigo 5.º-A do DL prevê um prazo de caducidade de dois anos a contar da data da denúncia no caso de bem móvel e, tratando-se de bem imóvel, um prazo de três anos a contar dessa mesma data.

## **2.6. Responsabilidade objectiva do empreiteiro**

Consagra o n.º 1, do artigo 3.º do DL, que “*O vendedor responde por qualquer falta de conformidade que exista no momento que o bem lhe é entregue*”.

Mais prevendo o n.º 2 desse mesmo preceito legal que “*As faltas de conformidade que se manifestem num prazo de dois ou de cinco anos a contar da data de entrega de coisa móvel corpórea ou de coisa imóvel, respectivamente, presumem-se existentes já nessa data, salvo quando tal for incompatível com a natureza da coisa ou com as características da falta de conformidade*”.

Assim, consignando o DL aqui em análise que, em caso de falta de conformidade do bem com o contrato, o consumidor tem direito a exigir a reparação do bem, a sua substituição, a redução do preço ou a resolução do contrato, quer isto dizer que, relativamente a estes direitos

do consumidor, existe uma responsabilidade objectiva do empreiteiro, ou seja, independentemente da existência, ou não, de culpa deste último.

Dito de outro modo, qualquer falta de conformidade será da responsabilidade do empreiteiro, independentemente de lhe poder ser imputado algum comportamento censurável. Daí que, possamos falar numa responsabilidade objectiva do empreiteiro.

Não obstante, é de mencionar que no que concerne ao direito à indemnização por danos patrimoniais e não patrimoniais (que, como já se viu, não se encontra expressamente abrangida pelo DL), dispõe o artigo 12.º da LDC, que “*O consumidor tem direito à indemnização dos danos patrimoniais e não patrimoniais resultantes do fornecimento de bens ou prestações de serviços defeituosos*”.

Com efeito, é necessário existir um nexo de causalidade entre os danos causados pela obra e o comportamento adoptado pelo empreiteiro, sendo a responsabilidade deste último, desta forma, subjectiva. Tratando-se de responsabilidade contratual, presume-se a culpa do empreiteiro, nos termos do disposto no artigo 799.º do CC.

Assim sendo, quando falamos em responsabilidade pela falta de conformidade do bem com o contrato somos forçados a ter sempre em consideração quer a responsabilidade objectiva, quer a responsabilidade subjectiva.

## **2.7. Garantias voluntárias**

No âmbito da empreitada de consumo existe a possibilidade de ser emitida uma garantia voluntária, a qual se encontra prevista no artigo 9.º do DL e, segundo a alínea g), do artigo 1.º-B desse diploma legal, consiste em “*(...) qualquer compromisso ou declaração, de carácter gratuito ou oneroso, assumido por um vendedor, por um produtor ou por qualquer intermediário perante o consumidor, de reembolsar o preço pago, substituir, reparar ou ocupar-se de qualquer modo de um bem de consumo, no caso de este não corresponder às condições enumeradas na declaração de garantia ou na respectiva publicidade*”.

Esta garantia, tratando-se de uma garantia voluntária, que pode, ou não, vir a ser emitida, em nada exclui a garantia legal, ou seja, independentemente de ser emitida uma garantia voluntária, existe sempre a obrigação, para ambas as partes contraentes, de actuarem em conformidade com o contrato.

No caso da garantia voluntária, esta, tal como resulta da definição atrás citada, tanto pode ser prestada a título gratuito como oneroso, e, regra geral, é emitida pelo vendedor (empregado), com vista a uma maior satisfação do consumidor.

Trata-se de uma declaração que vincula o emitente e que, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3, do artigo 9.º, do DL, deve assumir a forma escrita ou ser entregue em qualquer outro suporte duradouro a que o consumidor tenha acesso, devendo ser redigida em língua portuguesa e de forma clara e concisa.

Para além disso, e tal como prevê a parte final do n.º 3, do artigo 9.º, do DL, esta declaração de garantia ainda deve conter, obrigatoriamente, as seguintes menções:

*“a) Declaração de que o consumidor goza dos direitos previstos no presente decreto-lei, e na demais legislação aplicável, e de que tais direitos não são afectados pela garantia;*

*b) A informação sobre o carácter gratuito ou oneroso da garantia e, neste último caso, a indicação dos encargos a suportar pelo consumidor;*

*c) Os benefícios atribuídos ao consumidor por meio do exercício da garantia, bem como as condições para a atribuição destes benefícios, incluindo a enumeração de todos os encargos, nomeadamente aqueles relativos às despesas de transporte, de mão-de-obra e de material, e ainda os prazos e a forma de exercício da mesma;*

*d) Duração e âmbito espacial da garantia;*

*e) Firma ou nome e endereço postal, ou, se for o caso, electrónico, do autor da garantia que pode ser utilizado para o exercício desta.”.*

No fundo, o que o legislador pretende com estas menções é tornar mais claro para o consumidor que a garantia voluntária acaba por ser um acréscimo à garantia legal, em nada podendo afectar os direitos decorrentes desta última. E tanto é intenção do legislador que fique bem clara a diferença entre a garantia legal e a garantia voluntária, que o próprio faz essa distinção no artigo 1.º-B, mais concretamente, nas alíneas f) e g).

Acresce, ainda, que com estas menções também se aspira que a informação prestada ao consumidor seja rigorosa e contenha todas as informações necessárias, isto é, os benefícios atribuídos ao consumidor em virtude da garantia voluntária, bem como os eventuais custos ou encargos a suportar com a mesma e a forma como tal pode ser exercida e em que prazo.

De notar que, caso a declaração de garantia não faça qualquer menção a eventuais encargos a suportar pelo consumidor em virtude do seu exercício, pressupõe-se que a mesma é gratuita<sup>121</sup>.

Por outro lado, quando se diz que o emitente deve esclarecer ou fazer menção às condições para a atribuição dos benefícios atribuídos ao consumidor, importa clarificar que aquele tem liberdade para estabelecer as condições que entender, mas sempre condicionado pelo respeito do princípio da boa fé.

De salientar, que mesmo que os requisitos formais e substanciais acima referidos não sejam cumpridos, o certo é que tal não afecta a validade da garantia e, nessa medida, não desvincula o emitente, podendo o consumidor invocá-la e exigir a sua aplicação (cfr. n.º 5, do referido artigo 9.º). Contudo, poderá haver lugar a responsabilidade civil nos termos gerais e, tal incumprimento, constitui contra-ordenação, ao abrigo do estatuído no artigo 12.º-A, n.º 1, alínea b) do DL.

Preceitua, ainda, o n.º 4, do citado artigo 9.º, do DL, que os direitos resultantes da garantia voluntária se transmitem para um terceiro adquirente da coisa, salvo declaração em contrário.

Por último, permitimo-nos aqui adoptar a posição defendida por Paulo Mota Pinto<sup>122</sup>, no sentido de que independentemente da natureza jurídica da garantia voluntária (contrato ou negócio jurídico unilateral)<sup>123</sup>, sempre deverá ser aplicável o regime das cláusulas contratuais gerais, com vista a evitar cláusulas manifestamente abusivas para o consumidor.

### **3. O Projecto de Lei n.º 1168/XIII**

Centrando-se a presente dissertação na responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra com o contrato, consideramos que não podemos deixar de

---

<sup>121</sup>CARVALHO, JORGE MORAIS, *op. cit.*, pág. 352.

<sup>122</sup> PINTO, PAULO MOTA, *Conformidade e Garantias na Venda de Bens de Consumo – A Directiva 1999/44/CE e o direito português in Estudos de Direito do Consumidor*, n.º 2, 2000, pág. 303, nota 246.

<sup>123</sup>Quando o emitente da garantia é o vendedor, podemos falar numa cláusula acessória do contrato, ou seja, numa garantia voluntária de natureza contratual. Por outro lado, quando o emitente é um terceiro em relação ao contrato, designadamente o produtor, já se poderá falar num negócio jurídico unilateral. A este respeito, CARVALHO, JORGE MORAIS, *op. cit.*, pág. 353.

fazer referência ao Projecto de Lei n.º 1168/XIII<sup>124</sup>, que prevê a alteração do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, aqui alvo de estudo.

Este Projecto de Lei foi publicado a 15 de Março de 2019 e visa a expansão do prazo de garantia concedido aos consumidores, consagrando, assim, e na parte que aqui nos interessa, a alteração dos artigos 3.º e 5.º do DL.

Tal como já analisamos ao longo desta dissertação, o DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, prevê, nos seus artigos 3.º e 5.º, um prazo de garantia legal de dois e cinco anos, consoante se trate de um bem móvel ou imóvel, respectivamente.

Já o Projecto de Lei referido, preceitua o aumento desse prazo para cinco e dez anos, consoante se trate de um bem móvel ou imóvel, respectivamente, passando os referidos normativos a ter a seguinte redacção:

### **“Artigo 3.º**

#### **Entrega do bem**

1- (...)

2 - *As faltas de conformidade que se manifestem num prazo de **cinco** ou de **dez** anos a contar da data de entrega de coisa móvel corpórea ou de coisa imóvel, respetivamente, presumem-se existentes já nessa data, salvo quando tal for incompatível com a natureza da coisa ou com as características da falta de conformidade.*

### **Artigo 5.º**

#### **Prazo de Garantia**

1 - *O consumidor pode exercer os direitos previstos no artigo anterior quando a falta de conformidade se manifestar dentro de um prazo de **cinco** ou de **dez** anos a contar da entrega do bem, consoante se trate, respetivamente, de coisa móvel ou imóvel.*

2 - *Tratando-se de coisa móvel usada, o prazo previsto no número anterior pode ser reduzido a **dois anos**, por acordo das partes.*

3 - *Havendo substituição do bem, o bem sucedâneo goza de um prazo de garantia de **cinco** ou de **dez** anos a contar da data da sua entrega, conforme se trate, respetivamente, de bem móvel ou imóvel.*

---

<sup>124</sup> Disponível in

<https://www.parlamento.pt/ActividadeParlamentar/Paginas/DetailIniciativa.aspx?BID=43557>.

*4 - O prazo referido no n.º 1 suspende-se, a partir da data da denúncia, durante o período em que o consumidor estiver privado do uso dos bens.”.*

Na exposição dos motivos que levaram a este Projecto de Lei encontra-se não só a constante preocupação com a protecção do consumidor, enquanto parte mais débil da relação de consumo, como também, e como se verá, motivos de ordem ambiental, em especial no que respeita à ampliação do prazo de garantia de dois para cinco anos, quando se trate de um bem móvel.

De facto, todos sabemos que a nossa sociedade é cada vez mais consumista, mas o problema não é só o facto de o ser humano comprar cada vez mais coisas.

A isso acresce, o facto de esses produtos serem cada vez mais descartáveis, precisamente com o intuito de levar o consumidor a adquirir cada vez mais bens. O que, como bem se compreende, leva a um aumento constante da poluição ambiental, dado que, na maior parte das vezes, esses produtos não são devidamente descartados ou passíveis de serem reciclados ou reutilizados.

É precisamente com esta preocupação que surge o Projecto de Lei aqui em análise, visando uma melhor qualidade dos produtos colocados no mercado e, conseqüentemente, uma diminuição da poluição decorrente do constante desperdício de produtos, principalmente electrónicos.

No que concerne à ampliação do prazo de garantia no caso dos bens imóveis, este Projecto de Lei fundamenta a sua necessidade não tanto em razões de ordem ambiental, mas sim no interesse económico e social.

Como se pode ler na exposição de motivos, *“A habitação para além de ser um direito consagrado na Constituição da República Portuguesa, representa uma parte considerável do orçamento das famílias, pelo que os cidadãos devem estar salvaguardados, por um período nunca inferior a dez anos, de defeitos relacionados com a sua construção”.*

Isto posto, importa reflectirmos se tais alterações devem ou não entrar em vigor.

No que respeita aos bens imóveis, permitimo-nos aqui manifestar a nossa opinião no sentido de que a expansão do prazo de garantia de cinco para dez anos nos parece razoável.

Como é referido na exposição de motivos, a habitação representa uma parte considerável do orçamento familiar. Aliás, em Portugal, é habitual o consumidor adquirir a sua habitação perspectivando tratar-se de um investimento para toda a vida.

E o mesmo se diga quanto a qualquer outro imóvel que não a habitação própria do consumidor. Um imóvel, por regra, deve reflectir-se como um bem manifestamente durável.

Motivo pelo qual, não se nos afigura que o aumento do prazo de garantia de cinco para dez anos seja exagerado.

No que diz respeito ao aumento do prazo de garantia de dois para cinco anos no caso de bens móveis, a nossa opinião já não é assim tão linear.

Na verdade, parece-nos que é essencial ter em consideração de que tipo de bem se trata, isto é, se é um bem mais duradouro ou forçosamente sujeito a um maior desgaste.

Resulta da alínea b), do artigo 1.º-B do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, que bem de consumo é "*qualquer bem imóvel ou móvel corpóreo, incluindo os bens em segunda mão*".

Quer isto dizer, que tanto pode estar em causa uma simples peça de roupa, como algum electrodoméstico, aparelho electrónico ou até um automóvel.

Precisamente por isso, é que somos forçados a entender que é necessário ter sempre em consideração o tipo de bem em causa.

Melhor explicando, se estiver em causa, por exemplo, uma peça de roupa, todos sabemos que é um tipo de bem sujeito a um maior desgaste e também menos resistente. O que nos leva a crer, que na maioria das situações, o prazo de cinco anos possa vir a revelar-se manifestamente exagerado.

Por outro lado, se estiver em causa um electrodoméstico, como um frigorífico, por exemplo, ou até um automóvel, estes já são bens mais duráveis, ou pelo menos devem sê-lo, principalmente atendendo ao tempo que é expectável que os mesmos durem quando são adquiridos pelo consumidor e ao valor do investimento.

Com efeito, o aumento do prazo de garantia de dois para cinco anos, nestes casos, parece-nos bastante razoável.

Independentemente do aqui exposto, resta-nos aguardar para ver se o DL n.º 67/2003, de 8 de Abril será realmente alterado nesse sentido – o que não cremos – uma vez que, como se verá de seguida, a Directiva 1999/44/CE que o mesmo veio transpor será revogada a 1 de Janeiro de 2022. O que implicará, logicamente, a consequente revogação do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril.

#### **4. A Directiva (UE) 2019/771, de 20 de Maio**

À guisa de conclusão, não podemos deixar de analisar aqui, ainda que de forma muito breve, o surgimento da Directiva (EU) 2019/771, de 20 de Maio de 2019, relativa a certos aspectos dos contratos de compra e venda de bens, que altera o Regulamento (UE) 2017/2394 e a Directiva 2009/22/CE e que, por sua vez, revoga a Directiva 1999/44/CE, de 25 de Maio, transposta para o ordenamento jurídico português através do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, aqui alvo de estudo.

A Directiva (UE) 2019/771 debruça-se sobre determinados aspectos dos contratos de compra e venda de bens, sendo aplicável tanto aos contratos realizados fisicamente (em loja), como online ou através de qualquer meio de venda à distância, relativos a qualquer bem móvel tangível, aí se incluindo aqueles que incorporem ou estejam interligados com um conteúdo ou serviço digital.

A referida Directiva visa, desta forma, garantir uma maior protecção aos consumidores, contribuindo, conseqüentemente, para o bom funcionamento do mercado interno.

Acontece que, como já se disse, esta Directiva veio revogar por completo a Directiva 1999/44/CE, pelo que a sua transposição para o nosso ordenamento jurídico implicará, forçosamente, a revogação do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril.

Com efeito, uma vez que a presente dissertação tem como principal objectivo o estudo da responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra com o contrato, em especial a contraposição entre o regime do CC e o regime do referido DL, permitimo-nos aqui fazer uma análise, ainda que perfunctória, das principais alterações que esta Directiva nos traz.

Como já se disse, esta Directiva tem um âmbito de aplicação bastante mais abrangente que a Directiva 1999/44/CE, de 25 de Maio, aplicando-se não só a bens móveis corpóreos, como a qualquer bem móvel tangível, à água, ao gás e à electricidade, quando colocados à venda num volume limitado ou em quantidade determinada, bem como a qualquer bem móvel tangível que incorpore ou esteja interligado a um conteúdo ou serviço digital.

Alteração esta, que a nosso ver, já há muito que se vem manifestando como necessária, pois os serviços ou conteúdos digitais estão cada vez mais presentes nos bens que adquirimos no nosso dia-a-dia, e o consumidor, enquanto parte mais débil da relação contratual, deve ficar igualmente salvaguardado quando adquire este tipo de bens.

Saliente-se, porém, que se se tratarem de contratos destinados ao fornecimento de conteúdo ou serviços digitais, esses já serão regulados pela Directiva (UE) 2019/770.

Esta é, assim, a principal diferença entre a Directiva 1999/44/CE e a Directiva (UE) 2019/771.

Para além disso, esta Directiva, como se viu, é aplicável quer aos contratos celebrados fisicamente (em loja), online, ou através de qualquer outro meio de venda à distância.

Já no que concerne ao regime consagrado por cada uma delas, este é bastante semelhante, apenas tendo surgido pequenas diferenças entre ambas.

Relativamente à conformidade do bem com o contrato, a Directiva (UE) 2019/771 veio tão só concretizar mais os requisitos de conformidade, dividindo-os em requisitos substantivos e objectivos, prevendo-se, desta feita, os mesmos direitos para o consumidor, em caso de falta de conformidade.

Esta nova Directiva prevê, também, um período de garantia mínimo de dois anos (a contar da data de entrega do bem) e um período de um ano para a inversão do ónus da prova a favor do consumidor. Prazos esses, que os Estados Membros poderão manter ou aumentar.

De notar que, tratando-se de um contrato relativo a bens com elementos digitais, o mesmo se aplica, sendo certo que, se o contrato estipular o fornecimento contínuo durante um período superior aos referidos dois anos, a garantia deve abranger qualquer falta de conformidade dos conteúdos ou serviços digitais que se manifeste durante esse mesmo período.

Para além disso, estipula esta nova Directiva que o consumidor pode recusar-se a pagar qualquer parte remanescente do preço ou de parte do preço, até que o vendedor cumpra com as suas obrigações. Direito que, os Estados Membros podem determinar de que forma e em que condições pode ser exercido.

À semelhança da Directiva 1999/44/CE, também esta Directiva consagra a possibilidade de os Estados Membros, nos contratos relativos a bens em segunda mão, preverem a possibilidade de vendedor e consumidor acordarem um prazo de garantia mais curto, desde que não inferior a um ano.

Assim, os Estados Membros terão até dia 1 de Julho de 2021 para proceder à transposição desta Directiva, devendo a mesma entrar em vigor a partir de 1 de Janeiro de 2022 (data em que é revogada a Directiva 1999/44/CE), sendo aplicável aos contratos celebrados a partir dessa data.

## Considerações finais

Chegados ao fim desta dissertação, há que tecer algumas considerações a respeito daquilo que se constatou com a mesma.

Como se viu, no que concerne à responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra com o contrato, o CC e o DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, apresentam algumas diferenças.

De facto, apesar de ambos os diplomas legais atribuírem direitos idênticos ao dono da obra/consumidor em caso de defeito ou desconformidade da obra com o contrato, o certo é que divergem, quer no modo como tais direitos podem ser exercidos, quer nos prazos de denúncia e caducidade.

Por um lado, o CC prevê que dono da obra tem de exercer os direitos que lhe assistem de forma hierarquizada, ou seja, em primeiro lugar tem de exigir a eliminação dos defeitos e, só na sua impossibilidade, uma nova construção, sendo certo que, somente nos casos em que nem a eliminação, nem a nova construção sejam possíveis, por demasiado onerosas para o empreiteiro face ao proveito do dono da obra, pode este último recorrer a uma redução de preço (caso mantenha o interesse na obra apesar dos seus defeitos) ou à resolução do contrato.

Por outro lado, o DL preceitua que a escolha do direito a exercer cabe ao consumidor, condicionando a mesma somente à impossibilidade ou ao abuso de direito. Condicionalismo que, a nosso ver, acaba por se revelar irrelevante, na medida em que, independentemente de o abuso de direito estar ou não expressamente referido no DL, o mesmo condicionaria sempre a actuação do consumidor, tal como a impossibilidade de cumprimento.

Os limites impostos pelo DL acabam, assim, por se revelar pouco claros e, nessa medida, implicam que se analise caso a caso, tendo sempre em conta o princípio da boa fé no cumprimento das obrigações, com vista a apurar qual o direito mais adequado a exercer.

Mas a maior diferença entre estes dois regimes reside nos prazos de denúncia e caducidade.

Com efeito, ao abrigo do CC, tratando-se de um bem móvel, o dono da obra tem apenas trinta dias para denunciar o defeito, enquanto que, em situação idêntica, ao abrigo do DL, já terá um prazo superior, dois meses.

Para além disso, e no que aos prazos de caducidade diz respeito, o CC prevê, no seu artigo 1224.º, n.º 2, um prazo de caducidade de um ano a contar da denúncia, enquanto o DL

aqui alvo de estudo prevê um prazo de caducidade de dois anos a contar da data da denúncia no caso de bem móvel e, tratando-se de bem imóvel, um prazo de três anos a contar dessa mesma data, ou seja, prazos manifestamente superiores.

Acresce que, no âmbito do DL, o prazo de caducidade é suspenso durante o período em que o consumidor estiver privado do uso dos bens com o objectivo de realização das operações de reparação ou substituição<sup>125</sup>, bem como durante o período em que durar a tentativa de resolução extrajudicial do conflito de consumo que opõe o consumidor ao vendedor ou ao produtor, com excepção da arbitragem. O que, como bem se compreende, acaba por ser bastante benéfico para o consumidor, que deixa de ter se preocupar com a duração de sucessivas reparações, dado que o prazo só reinicia aquando da conclusão da última reparação e, por outro lado, estando aberta a possibilidade de resolução extrajudicial, deixa a mesma de ser pressionada pelo referido prazo de caducidade.

No âmbito do CC, apenas temos o artigo 331.º, segundo o qual o reconhecimento dos defeitos pelo empreiteiro impede a caducidade, nada sendo dito quanto ao período em que durar uma eventual tentativa de resolução extrajudicial.

Para além disso, no DL também se encontra consignado que as faltas de conformidade que se manifestem num prazo de dois ou de cinco anos a contar da data de entrega do bem móvel ou imóvel, respectivamente, presumem-se existentes já nessa data, salvo quando tal for incompatível com a natureza da coisa ou com as características da falta de conformidade, o que torna o exercício dos direitos pelo consumidor menos exigente, na medida em que o dispensa de provar que a desconformidade existia já na data da entrega.

Outro aspecto a destacar é o facto de o DL n.º 67/2003 ter vindo uniformizar o regime jurídico aplicável quer aos contratos de compra e venda, quer à empreitada, no âmbito das relações de consumo.

Como brevemente se aflorou nesta dissertação, nem sempre é fácil proceder à distinção entre o contrato de compra e venda e o contrato de empreitada, e a verdade é que, no CC, estes contratos apresentam regimes jurídicos bastante diferentes.

Na verdade, e no que ao cumprimento defeituoso diz respeito, apesar de o CC consagrar prazos de denúncia idênticos quer para o contrato de compra e venda, quer para o contrato de empreitada, o certo é que no contrato de compra e venda temos um prazo de caducidade de

---

<sup>125</sup> Como se viu no ponto 2.4, do segundo capítulo desta dissertação, no caso dos bens móveis, a reparação ou substituição tem que ser efectuada dentro de um prazo máximo de trinta dias e no caso de bens imóveis, num prazo razoável, sempre sem causar grave inconveniente ao consumidor.

somente seis meses, ao passo que no contrato de empreitada temos um prazo de caducidade de um ano.

Quer isto dizer, que a qualificação do contrato como compra e venda ou empreitada pode levar a consequências práticas muito distintas.

A nosso ver, tratam-se de divergências injustificadas e que, em bom rigor, geram uma grande insegurança e incerteza jurídicas. Reiterando aqui o que supra já se disse, acreditamos que esta diferença de regimes tão só se justifica pela complexa alteração que a uniformização de ambos implicaria no nosso CC.

Face ao vindo de expor, parece-nos que dúvidas não subsistem de que a aplicação do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril é bastante mais vantajosa para o consumidor, esteja ele na posição de comprador ou dono da obra, não só porque preceitua prazos mais alargados, como também porque é menos exigente quanto ao exercício dos direitos por aquele, não só pela possibilidade do seu exercício de forma não hierarquizada, como também pelo facto de dispensar o consumido de provar que a desconformidade já existia na data da entrega.

Recentemente, surgiu também o Projecto de Lei n.º 1168/XIII, que prevê a alteração do DL n.º 67/2003, de 8 de Abril, e visa a expansão do prazo de garantia concedido aos consumidores para cinco e dez anos, consoante se trate de um bem móvel ou imóvel, respectivamente.

A este respeito, entendemos que no que concerne ao aumento do prazo de garantia dos bens imóveis de cinco para dez anos, a alteração sugerida é perfeitamente razoável.

Já quanto aos bens móveis, somos da opinião de que depende do tipo de bem, ou seja, caso se trate de um bem mais durável, poderá fazer sentido o aumento do prazo de garantia de dois para cinco anos. No entanto, se se tratar de um bem mais sujeito a desgaste e, conseqüentemente, menos durável, esse aumento já pode ser exagerado.

Trata-se de um projecto de lei que não cremos que venha sequer a ser aprovado, uma vez que em 20 Maio de 2019 surgiu a Directiva (EU) 2019/771, que veio revogar a Directiva 1999/44/CE.

Quem sabe, no entanto, se não poderá servir de base/inspiração para a transposição para o ordenamento jurídico da Directiva (EU) 2019/771, de 20 de Maio.

Esta nova Directiva, no fundo, veio concretizar melhor alguns aspectos da Directiva 1999/44/CE e alargar o seu âmbito de aplicação aos bens que incorporem ou estejam interligados com um conteúdo ou serviço digital, sejam eles adquiridos fisicamente (em loja), online, ou através de qualquer outro meio de venda à distância. Atendendo à evolução

tecnológica dos dias de hoje, trata-se de uma mudança mais do que compreensível e, aliás, necessária.

O certo é que, a sua transposição para o nosso ordenamento jurídico irá, forçosamente, implicar a revogação do DL aqui alvo de análise e a sua consequente substituição por outro idêntico. Com efeito, esperemos que, desta vez, talvez um pouco melhor redigido e com critérios mais objectivos, nomeadamente quanto ao modo como o consumidor pode exercer os seus direitos em caso de desconformidade do bem com o contrato.

Por último, resta-nos dizer que esperamos com a presente dissertação ter contribuído um pouco para o estudo desta tão interessante problemática da responsabilidade do empreiteiro em caso de defeito ou desconformidade da obra com o contrato, tendo sempre a plena consciência de que ainda havia, e haverá, muito a explorar. Ainda mais, atendendo ao surgimento da Directiva (EU) 2019/771, de 20 de Maio.

## Referências bibliográficas

ALBUQUERQUE, PEDRO DE / RAIMUNDO, MIGUEL ASSIS

- *Direito das Obrigações, Contratos em especial, Volume II*, 2.ª edição revista, Almedina, 2013

ALMEIDA, ANTÓNIO PEREIRA DE,

- *Direito Privado II (Contrato de Empreitada)*, AAFDL, Lisboa, 1983

ALMEIDA, CARLOS FERREIRA DE

- *Direito do Consumo*, Almedina, 2005

- *Contratos II – Conteúdo. Contratos de troca*, Almedina, 2007

- *Relevância Contratual das Mensagens Publicitárias in Congresso Internacional de Responsabilidade Civil*, Blumenau, 1995

- *Orientações de Política Legislativa Adoptadas pela Directiva 1999/44/CE sobre Venda de Bens de Consumo: Comparação com o direito português vigente in Themis – Revista da Faculdade de Direito da UNL*, Ano II, n.º 4, 2001, Almedina, 2002

ALMEIDA, TERESA

- *Lei da defesa do consumidor anotada*, Instituto do Consumidor, 2001

CABINDA, HERNANI LÚCIO ANDRÉ

- *Empreitada para consumo*, Universidade Católica Editora, 2015

CARVALHO, JORGE MORAIS DE

- *Manual de Direito do Consumo*, 5.ª edição, Almedina, 2018

- *A empreitada: delimitação e comparação dos Regimes do Código Civil e do Decreto-Lei n.º 67/2003, de 08.04, in Direito dos Contratos*, Colecção Formação Contínua, Centro de Estudos Judiciários, 2017

COSTA, MÁRIO JÚLIO DE ALMEIDA

- *Direito das obrigações*, 10.ª edição revista e actualizada, 3.ª reimpressão, Almedina, 2003

GOMES, RUI DE SÁ

- *Breves notas sobre o cumprimento defeituoso no Contrato de Empreitada*, Ab Uno Ad Omnes, 75 Anos da Coimbra Editora, 1998

GONGALVES, LUIS DA CUNHA

- *Dos contratos em especial*, Ática, 1953

GUEDES, AGOSTINHO CARDOSO

- *A Responsabilidade do Construtor no Contrato de Empreitada in Contratos: actualidade e evolução*, Universidade Católica do Porto, 1997

HORSTER, HEINRICH EWALD

- *A Parte Geral do Código Civil Português – Teoria Geral do Direito Civil*, reimpressão da edição de 1992, Almedina, 2000

LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES

- *O Direito do Consumo: Autorização e Configuração Dogmática in Estudos do Instituto de Direito do Consumo - Volume I*, Almedina, 2002

- *O Novo Regime da Venda de Bens de Consumo in Estudos do Instituto de Direito do Consumo - Volume II*, Almedina, 2002

- *Direito das Obrigações, Volume III, Contratos em especial*, 11.<sup>a</sup> edição, Almedina, 2016

- *Direito das Obrigações, Volume III, Contratos em especial*, 8.<sup>a</sup> edição, Almedina, 2013

- *Direito das Obrigações, Volume II, Contratos em especial*, 8.<sup>a</sup> edição, Almedina, 2011

LIMA, PIRES DE /VARELA, JOÃO DE MATOS ANTUNES

- *Código Civil Anotado*, Volume II, Coimbra Editora, 2010

LIZ, JORGE PEGADO

- *Introdução ao Direito e à Política do consumo*, Editorial Notícias, 1999

MARIANO, JOÃO CURA

- *Responsabilidade Contratual do Empreiteiro pelos Defeitos da Obra*, Almedina, 2004

MARTINEZ, PEDRO ROMANO

- *Cumprimento defeituoso: em especial na compra e venda e na empreitada*, Almedina, 2001
- *Direito das obrigações (parte especial): contratos*, 2.<sup>a</sup> edição, 4.<sup>a</sup> reimpressão da edição de Maio de 2001, Almedina, 2010,
- *Empreitada de bens de consumo – A Transposição da Directiva n.º 1999/44/CE pelo Decreto-Lei n.º 67/2003 in Estudos do Instituto de Direito do Consumo*, Volume II, Almedina, 2005
- *Empreitada de consumo in Themis* – Revista da Faculdade de Direito da UNL, Ano II, n.º 4, 2001, Almedina, 2002

MESQUITA, MANUEL HENRIQUE / CORREIA, ANTÓNIO FERRER

- *A obra intelectual como objecto do contrato de empreitada. Direito de o dono da obra desistir do contrato e efeitos da desistência*, Revista da Ordem dos Advogados, ano 45, 1985

NETO, ABÍLIO

- *Código Civil Anotado*, 18.<sup>a</sup> edição revista e actualizada, Ediforum, 2013

OLIVEIRA, NUNO MANUEL PINTO

- *Direito das Obrigações*, Almedina, 2005

PINTO, CARLOS MOTA

- *Teoria Geral do Direito Civil*, 3.<sup>a</sup> edição, Coimbra Editora, 1985

PINTO, PAULO MOTA

- *Conformidade e Garantias na Venda de Bens de Consumo – A Directiva 1999/44/CE e o direito português in Estudos de Direito do Consumidor*, n.º 2, 2000
- *Cumprimento Defeituoso do Contrato de Compra e Venda – Anteprojecto de Diploma de Transposição da Directiva 1999/44/CE para o Direito Português: exposição de motivos e articulado*, Instituto do Consumidor, 2002

PITÃO, JOSÉ ANTÓNIO DE FRANÇA

- *Contrato de Empreitada Anotado*, 2.<sup>a</sup> edição revista e actualizada, Almedina, 2011

RUBINO, DOMENICO / IUDICA, GIOVANNI

- *Appalto*, organização de Francesco Galgano, *Commentario del Codice Civile Scialoja-Branca*, 4.<sup>a</sup> edição, 2007

SERRA, ADRIANO VAZ

- *Empreitada*, BMJ n.º 145, 1965

SILVA, JOÃO CALVÃO

- *Venda de Bens de Consumo*, 4.<sup>a</sup> edição revista, aumentada e actualizada, Almedina, 2010

- *Compra e venda de coisas defeituosas, Conformidade e Segurança*, 4.<sup>a</sup> edição, Almedina, 2001

- *A Publicidade na Formação do Contrato in Comemorações dos 35 Anos do Código Civil e 25 Anos da Reforma de 1977*, Volume II – A Parte Geral do Código e a Teoria Geral do Direito Civil, Coimbra Editora, 2006

TELLES, INOCÊNCIO GALVÃO

- *O Direito de Retenção no Contrato de Empreitada*, in *O Direito*, Anos 106-119 (1974/1987)

- *Manual dos contratos em geral, revisto e actualizado*, Coimbra Editora, 2002

VARELA, JOÃO DE MATOS ANTUNES

- *Das obrigações em geral, Volume I*, 10.<sup>a</sup> edição revista e actualizada, Almedina, 2003

- *Das obrigações em geral, Volume II*, 7.<sup>a</sup> edição, reimpressão, Almedina, 2001

- *Parecer sobre a prestação da obra intelectual* in *Revista da Ordem dos Advogados*, ano 45, 1985

VASCONCELOS, MARIA JOÃO SARMENTO PESTANA DE

- *Conformidade e risco na venda de bens de consumo*, Tese de Doutoramento, Universidade do Minho, 2015

VILALONGA, JOSÉ MANUEL

- *Compra e Venda e Empreitada, contributo para a distinção entre os dois contratos*, *Revista da Ordem dos Advogados*, ano 57, 1997

ZACCARIA, A.

- *Commentario Breve al Codice Civile*, por Giorgio Cian/Alberto Trabucchi, 5.<sup>a</sup> edição, 1997

## **Jurisprudência**

### **Supremo Tribunal de Justiça**

- Ac. do STJ, de 12/05/1988, disponível *in* *BMJ*, n.º 377, 1988, pág. 542
  
- Ac. do STJ, de 14/06/1972, disponível *in* *Revista de Legislação e Jurisprudência*, 106, págs. 185 e ss
  
- Ac. do STJ, de 15/03/1974, disponível *in* *BMJ*, n.º 235, 1974, págs. 269 e ss
  
- Ac. do STJ, de 17/11/1994, proferido no âmbito do proc. n.º 085632, relatado por Sampaio da Nova e disponível *in*  
<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/95a1c8452ef13844802568fc003a9c08?OpenDocument>
  
- Ac. do STJ, de 22/06/2005, proferido no âmbito do proc. n.º 05A1735, relatado por Moreira Camilo e disponível *in*  
<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/e103afedf8858ac28025709a00312afd?OpenDocument>
  
- Ac. do STJ, de 22/09/2005, proferido no âmbito do proc. n.º 04B956, relatado por Lucas Coelho e disponível *in*  
<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/689f2e23ecfacb07802570e600507396?OpenDocument>
  
- Ac. do STJ, de 12/11/2009, relatado por Urbano Dias e disponível *in* *CJ* 17 (2009), 3
  
- Acórdão do STJ, de 29/05/2012, proferido no âmbito do proc. n.º 392/2002.P1.S1, relatado por Alves Velho e disponível *in*  
<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/d2a9c31eaa59ac8b80257a10002f0393?OpenDocument>

- Ac. do STJ, de 29/01/2014, proferido no âmbito do proc. n.º 1407/09.3TBAMT.E1.S1, relatado por João Bernardo e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/f1a58c33a3ef806a80257c77004e578b?OpenDocument>

- Ac. do STJ, de 13/05/2014, proferido no âmbito do proc. n.º 2576/10.5TBTVD.S1, relatado por Alves Velho e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/e624ec78326b957480257cd8003a2c58?OpenDocument>

- Ac. do STJ, de 25/11/2014, proferido no âmbito do proc. n.º 7617/11.6TBBERG-C.G1.S1, relatado por Fernandes do Vale e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/44a10857c186e69a80257d9c003f39a2?OpenDocument>

- Ac. do STJ, de 16/06/2015, proferido no âmbito do proc. n.º 3309/08.1TJVNF.G1.S1, relatado por Fonseca Ramos e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/-/50807E16557EBF8080257E6700369ED2>

- Ac. do STJ, de 09/07/2015, proferido no âmbito do proc. n.º 3137/09.7TBCSC.L1.S1, relatado por Paulo Sá e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/eda0ae91eb3485ff80257e7d004abcab?OpenDocument>

- Ac. do STJ, de 14/12/2016, proferido no âmbito do proc. n.º 492/10.0TBPTL.G2.S1, relatado por Tomé Gomes e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/-/E94B83B1E4A081EE802580890060D46A>

- Ac. do STJ, de 21/02/2019, proferido no âmbito do proc. n.º 404/17.0T8VCT.G1.S1, relatado por Nuno Pinto Oliveira e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/b2da703649bd5de4802583a80056db69?OpenDocument>,

### **Tribunal da Relação do Porto**

- Ac. do TRP, de 29/07/1982, *in* Colectânea de Jurisprudência, VIII, 4, pág. 227

- Ac. do TRP, de 12/01/1993, proferido no âmbito do proc. n.º 9110571, relatado por Paz Dias e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/f05f2e9b70c6f8988025686b0066560b?OpenDocument>

- Ac. do TRP, de 28/11/2005, proferido no âmbito do proc. n.º 0554845, relatado por Caimoto Jácome e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/d9a16ea6d8d218eb802570d500519ee5?OpenDocument>

- Ac. do TRP, de 20/02/2017, proferido no âmbito do processo n.º 84/14.4T2AND.P1, relatado por Carlos Gil e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/e80a30787f39d486802580d7004e0832?OpenDocument>

### **Tribunal da Relação de Lisboa**

- Ac. do TRL, de 07/12/1989, disponível *in* *BMJ*, n.º 392, 1990, pág. 499

- Ac. do TRL, de 08/06/2006, proferido no âmbito do proc. n.º 2483/2006-8, relatado por Salazar Casanova e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/e27b823532bff2e780257217005666d4?OpenDocument>

- Ac. do TRL, de 29/04/2014, proferido no âmbito do proc. n.º 1706/11.4TBALQ.L1, relatado por Manuel Tomé Soares Gomes e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/0b4049a26dcea47880257dd90076dd6c?OpenDocument>

- Ac. do TRL, de 25/09/2014, proferido no âmbito do proc. n.º 1288/13.2TVLSB-L1-6, relatado por António Martins e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/99e8ad51d63dbe7280257d70003136da?OpenDocument>

### **Tribunal da Relação de Coimbra**

- Ac. do TRC, de 19/02/2013, proferido no âmbito do processo n.º 299633/11.7YIPRT.C1, relatado por Luís Cravo e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/89b92e01acfa990780257b3400398784?OpenDocument>

- Ac. do TRC, de 11/06/2019, proferido no âmbito do proc. n.º 1675/18.0T8CTB.C1, relatado por Carlos Moreira e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/9ea8643f4ce519f68025843500370eb6?OpenDocument>

### **Tribunal da Relação de Évora**

- Ac. do TRE, de 02/02/2006, proferido no âmbito do proc. n.º 1764/05-3, relatado por Maria Alexandra Santos e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/1cc793e19f6acf8280257de1005748bb?OpenDocument>

- Ac. do TRE, de 31/03/2009, proferido no âmbito do proc. n.º 1748/08-3, relatado por Maria Alexandra Santos e disponível *in*

<http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/e2b27941401d053e80257de100574f2a?OpenDocument>