

Processo n.º 251/2002

(Recurso Civil e Laboral)

Data: 24/Abril/2003

- Assuntos:**
- falta das razões de direito na petição inicial; ineptidão.
 - Contrato de prestação de serviços.
 - Cumprimento defeituoso.
 - Efeitos jurídicos do cumprimento defeituoso.
 - Da possibilidade de invocação da excepção de não cumprimento do contrato.

SUMÁRIO:

- 1- A falta de invocação, ainda que sumária das razões de direito (alínea c)), não acarreta ineptidão (art. 193º), mas simples irregularidade, podendo o juiz, se, assim o entender, convidar ao aperfeiçoamento da petição, porquanto uma tal omissão se não justifica sequer em face do disposto no artigo 664º do CPC.
- 2- A lei civil não regulamenta autonomamente o contrato de prestação de serviços, mas fá-lo através da regulamentação do contrato de mandato, artigo 1161º, a) do Código Civil de 1966. Pelo que a Autora tinha a obrigação de praticar os actos, resultado

do seu trabalho, correspondentes aos serviços solicitados, nos termos do artigo 1161º - al. a) e a Ré tinha a obrigação de lhe pagar a retribuição nos termos do artigo 1167º, al. a) do mesmo Código.

- 3- O cumprimento defeituoso de uma prestação é a má execução material de uma prestação. Existirá quando a obrigação do devedor não é cumprida perfeitamente, isto é quando houver cumprimento imperfeito da obrigação. O acento tónico desta figura está no facto de o dano não provir da falta de prestação ou do seu atraso (mora), mas dos vícios, defeitos ou irregularidades da prestação efectuada.
- 4- Ao contrário do que acontece para o cumprimento parcial (cfr. artigos 793º e 802º do CC) a lei não tratou o cumprimento defeituoso em termos gerais, vislumbrando-se apenas uma referência a tal situação no artigo 799º, nº 1 do CC.
- 5- A aplicação analógica ao contrato inominado de prestação de serviços, da disciplina específica e própria do contrato de empreitada, em sede de cumprimento defeituoso é legítima, no quadro dos artigos 1220º e seguintes do CC.
- 6- Nos casos de cumprimento defeituoso o credor pode recusar a prestação e exigir uma prestação nova, exacta, sempre que isto

seja possível, assim como pode exigir uma eliminação da deformidade ou dos vícios e pode ainda, em dados termos, reduzir proporcionalmente a contraprestação, ou, se a prestação inexacta não lhe interessa, resolver o negócio.

- 7- E quanto à possibilidade de o credor invocar a excepção de não cumprimento da outra parte, recusando a sua prestação, a solução há-de nortear-se pelos princípios que vigoram para a resolução do contrato (cfr. arts. 793º e 802º), mas sem se subordinar rigorosamente aos requisitos de que depende a possibilidade desta, havendo que ter em conta os ditames da boa-fé.
- 8- O regime aplicável ao cumprimento defeituoso dependerá de factores vários, designadamente da espécie de negócio, do fim da obrigação e das circunstâncias próprias de cada situação concreta, vistas cuidadosamente à luz do princípio de que no cumprimento das obrigações as partes devem proceder de boa-fé (art. 762º, nº2 do Código Civil).

O Relator,

João A. G. Gil de Oliveira

Processo n.º 251/2002

(Recurso Civil e Laboral)

Data: 24/Abril/2003

Recorrente: Companhia de Investimento e Construções (A), Lda.

Recorrida: (B), Ltd.

**ACORDAM OS JUÍZES NO TRIBUNAL DE SEGUNDA
INSTÂNCIA DA R.A.E.M.:**

I - RELATÓRIO

(B) LIMITED, propôs Acção Declarativa com Processo Ordinário contra **COMPANHIA DE INVESTIMENTO E CONSTRUÇÕES (A), LIMITADA** pedindo que seja condenada a ré a pagar à A., a quantia de MOP\$495,000.00, acrescida de juros vencidos no montante de MOP\$47,025.00 e vincendos até efectivo integral pagamento e ainda em custas e procuradoria.

Citada a Ré, contestou a fls. 49, arguindo a ineptidão da p.i. por não virem indicadas as respectivas normas em que se baseara o pedido e entendendo que não devia ser condenada, alegando fundamentalmente incumprimento defeituoso por parte da A. relativamente ao contrato entre ambas celebrado.

Relativamente à primeira questão decidiu o Mmo juiz *a quo* no sentido de não ser inepta a petição e quanto à questão principal veio a ser proferida sentença condenatória, nos termos da qual a foi a acção julgada procedente e condenada a Ré a pagar à Autora a quantia de MOP\$495.000,00 acrescidos de juros à taxa legal desde a citação até ao efectivo e integral pagamento.

É destas duas questões que vêm interpostos recursos por parte da Ré e deles cabe conhecer.

Quanto ao primeiro recurso a Ré formula as seguintes **conclusões**:

A expressão DEVE utilizada no artigo 467º, n.º1, al. c) do CPC de 1961 tem o sentido de : obrigação legal, necessária e obrigatória.

Por força do referido artigo 467º, n.º1, al. c) do CPC de 1961 é necessário consignar as razões de direito que fundamentam o pedido e a causa de pedir.

O princípio do conhecimento officioso do direito está limitada pelas razões de direito apresentados pela autora e que configuram a causa de

pedir.

A proibição legal de decisões-supresa obriga o autor a indicar as razões de direito que servem de fundamento à sua pretensão na petição inicial.

Se a petição inicial não indicar as razões de direito, o juiz pode convidar o autor a completar a petição, usando da faculdade que lhe confere o artigo 482º ou, se não o fizer, pode o réu arguir a nulidade prevista no artigo 201º. A falta de exposição das razões de direito traduz-se na omissão de formalidade prescrita pela lei.

A falta de alegação das razões de direito acarreta o indeferimento liminar da petição por ineptidão (artigo 193º) e ser evidente que a pretensão do autor não pode proceder (artigo 474º).

O processo, ao contrário do decidido, não poderá prosseguir sem que o Autor seja convidado a completar ou corrigir a petição, marcando-se-lhe prazo para a apresentação de novo articulado (artigo 477º do CPC).

Se uma petição não cumpre os requisitos legais não pode ser recebida em juízo.

Quanto à questão de fundo a A. **alega**, em síntese:

- Existe oposição entre os fundamentos da sentença e a decisão final quando se afirma que a A. nunca cumpriu escrupulosa e rigorosamente os serviços de limpeza para que foi contratada e se exige o pagamento da

totalidade do preço como se esses serviços houvessem sido efectivamente prestados, o que gera a nulidade da sentença (571º, n.º1 c) do CPCM).

- Por outro lado, a interpretação dada pelo Juiz *a quo* ao artigo 400º, n.º1 do CC é errada pois esta norma não afasta o direito das partes a invocarem entre si a excepção de não cumprimento do contrato quando se está face a um contrato bilateral.

- Isto é, nos contratos de prestação de serviços bilaterais ambas as partes devem cumprir pontualmente o contrato e não apenas a que tem de pagar o preço.

Conclui, no sentido de ser revogado o despacho de admissão inicial indeferindo a petição inicial da A., nos termos do recurso oportunamente interposto;

E ainda que seja declarada a nulidade da sentença proferida nos presentes autos pelo Meritíssimo Juiz do Tribunal Judicial de Base ou desde logo alterando a decisão no sentido de ficar a constar que a R. tem o direito de recusar a sua prestação enquanto a A. não cumprir.

A Ré, recorrida nos presentes autos, veio apresentar as suas **contra alegações de recurso**, concluindo:

Ficou provado que a A. cumpriu o contrato defeituosamente. mas que o cumpriu.

Não ficou provado qualquer renegociação entre as partes no sentido de redução do preço dos serviços, pelo que se mantém válido o preço de origem.

Não há qualquer oposição entre os fundamentos da sentença e a decisão final pelo que a sentença não é nula.

A excepção do não cumprimento do contrato só pode ser invocada se houver incumprimento, o que no caso *sub judice*, não aconteceu.

Conclui, no sentido de ser julgado improcedente o recurso.

*

Oportunamente, foram colhidos os vistos legais.

*

II - FACTOS

Vêm provados os seguintes factos:

No exercício da actividade comercial, a Ré contratou a Autora em Abril de 1994, para a prestação de serviços de limpeza, jardinagem e manutenção eléctrica nas áreas comuns do edifício “XX” sito na Taipa.

Conforme o inicial acordado, a ré comprometeu-se a pagar mensalmente à autora a importância de MOP\$27,500.00.

A referida quantia deveria ser paga pela Ré à Autora imediatamente após o recebimento da respectiva factura mensal.

A autora é uma sociedade comercial de responsabilidade limitada, que se dedica à prestação de serviços de gestão de propriedades, serviços

de segurança e vigilância e serviços de limpeza.

As facturas a seguir discriminadas num total de MOP\$495,000.00 nunca chegaram a ser liquidadas pela ré :

1. factura número 7211, datada de 30 de Setembro de 1997, no valor de MOP\$27,500.00;
2. factura número 7342, datada de 31 de Outubro de 1997, no valor de MOP\$27,500.00;
3. factura número 7477, datada de 30 de Novembro de 1997, no valor de MOP\$27,500.00;
4. factura número 7616, datada de 31 de Dezembro de 1997, no valor de MOP\$27,500.00;
5. factura número 7748, datada de 31 de Janeiro de 1998, no valor de MOP\$27,500.00;
6. factura número 7875, datada de 28 de Fevereiro de 1998, no valor de MOP\$27,500.00;
7. factura número 8000, datada de 31 de Março de 1998, no valor de MOP\$27,500.00;
8. factura número 8136, datada de 30 de Abril de 1998, no valor de MOP\$27,500.00;
9. factura número 8275, datada de 31 de Maio de 1998, no valor de MOP\$27,500.00;
10. factura número 8417, datada de 30 de Junho de 1998, no valor de MOP\$27.500,00;
11. factura número 8557, datada de 31 de Julho de 1998, no valor

de MOP\$27.500,00;

12. factura número 8683, datada de 31 de Agosto de 1998, no valor de MOP\$27.500,00;

13. factura número 8806, datada de 1 de Setembro de 1998, no valor de MOP\$27.500,00;

14. factura número 8942, datada de 1 de Outubro de 1998, no valor de MOP\$27.500,00;

15. factura número 9045, datada de 1 de Novembro de '1998, no valor de MOP\$27.500,00;

16. factura número 9175, datada de 1 de Dezembro de 1998, no valor de MOP\$27.500,00;

17. factura número 9295, datada de 1 de Janeiro de 1999, no valor de MOP\$27.500,00;

18. factura número 9423, datada de 1 de Fevereiro de 1999, no valor de MOP\$27.500,00.

As quantias em causa venceram-se na data de emissão das respectivas facturas.

Nunca a Autora cumpriu escrupulosa e rigorosamente os serviços de limpeza para que foi contratada.

A Autora cumpriu defeituosamente o contrato, e a Ré sempre se tem queixado à mesma desse cumprimento defeituoso, sem que a Autora tenha alterado o seu comportamento.

As áreas comuns do Edifício XX estão quase sempre por limpar.

III - FUNDAMENTOS

As questões a resolver correspondem exactamente à matéria integrante dos dois recursos interpostos na 1ª instância, ou seja:

- Se a falta das razões de direito na petição inicial geram a sua ineptidão;

Quanto ao mérito:

- Se o cumprimento defeituoso de um contrato bilateral, gera para o credor a excepção de não cumprimento do contrato.

*

1. A Ré alegou a excepção da ineptidão da petição inicial porquanto a A. não expôs nem invocou os preceitos de direito em que funda a sua pretensão.

Respondeu a A., alegando que a expressão *deve* contida no artigo 467º, nº 1 do CPC (Código de Processo Civil de 1961 aplicável ao caso) aponta apenas para uma indicação, não se tratando de uma obrigação.

Assim entendeu o Mmo juiz *a quo*.

E bem, não só porque para esse entendimento apontava a expressão utilizada, mas também porque o não cumprimento dessa disposição não é fulminado com a ineptidão, não se configurando tal situação na previsão típica do artigo 193º, nº2 do CPC.

É também este o entendimento do Prof. Alberto dos Reis, ao dizer que a falta de invocação, ainda que sumária das razões de direito (alínea

c)), não acarreta ineptidão (art. 193º), mas simples irregularidade, podendo o juiz, se, assim o entender, convidar ao aperfeiçoamento da petição, porquanto uma tal omissão se não justifica sequer em face do disposto no artigo 664º do CPC.¹

Afigura-se, assim, não ser necessário indicar os preceitos correspondentes à pretensão deduzida, bastando consignar as razões de direito, tanto mais que o desenvolvimento da tese jurídica tem a sua sede de eleição, aquando da discussão, nas alegações finais.

No caso presente não se deixa de perceber perfeitamente a razão jurídica do pedido. Celebrado um contrato que a A. caracteriza como de prestação de serviços, prestados estes e enviadas as respectivas facturas, a contraparte não pagou os montantes reputados em dívida pela A.

A razão jurídica alegada na petição apresenta-se, assim, linear, pelo que, se entende, pelas razões expostas, não dever ser fulminada de inepta.

Improcede, pois, o recurso interposto do supra referido despacho proferido a fls 62 dos autos.

2. Analisando o recurso de mérito, importa caracterizar o contrato celebrado.

O contrato celebrado entre a Autora e a Ré, aferido através do seu conteúdo, parece configurar um contrato de prestação de serviços. Nos

¹ - CPC Anotado, II, 355

termos do artigo 1154º do Código Civil pré-vigente “*contrato de prestação de serviço é aquele em que uma das partes se obriga a proporcionar à outra um certo resultado do seu trabalho intelectual ou manual, com ou sem retribuição*”.

No caso, a Autora foi contratada pela sociedade ora Ré para prestar os seus serviços no âmbito da limpeza, jardinagem e manutenção eléctrica nas áreas comuns do edifício “XX” sito na Taipa. Tal serviço tinha como contra prestação o pagamento de uma retribuição mensal que devia ser paga à A. imediatamente após o recebimento da respectiva factura.

Nos termos do contrato de prestação de serviços celebrado com a Ré, o pagamento a que a Autora tinha direito a receber, mais não se traduzia do que na exigência do cumprimento da prestação a que aquela estava adstrita.

Entende-se, pois, que o contrato assinado entre Autora e Ré se caracteriza claramente como um contrato de prestação de serviços, o que, aliás, não vem posto em crise por qualquer das partes.

3. Enquanto a A. reclama nos autos o pagamento dos seus serviços, com referência a uma série de facturas enviadas à Ré e não pagas por esta, tendo logrado obter decisão favorável no Tribunal *a quo*, a Ré sustenta que não está obrigada a pagar tais quantias por duas ordens de razões. Em primeiro lugar o montante da retribuição mensal pelos aludidos serviços teria sido renegociado para MOP 10.000,00 por mês e, depois, a A. não terá cumprido a sua prestação devidamente, pelo que alega

cumprimento defeituoso por banda da A., o que lhe permite invocar a *exceptio non adimpleti contractus*. Para além de que nunca teria sido interpelada para cumprir.

Destas três razões apenas a segunda se mantém na motivação do recurso.

Importará analisar o regime da prestação de serviços e do respectivo cumprimento defeituoso.

A lei civil não regulamenta autonomamente tal contrato, mas fá-lo através da regulamentação do contrato de mandato, artigo 1161º, a) do Código Civil de 1966 (adiante designado por CC). Pelo que a Autora tinha a obrigação de praticar os actos, resultado do seu trabalho, correspondentes aos serviços solicitados, nos termos do artigo 1161º - al. a) e a Ré tinha a obrigação de lhe pagar a retribuição nos termos do artigo 1167º, al. a) do mesmo Código.

E perante o cumprimento defeituoso *quid juris* ?

4. Pode dizer-se de uma forma simples que cumprimento defeituoso de uma prestação é a má execução material de uma prestação. Existirá quando a obrigação do devedor não é cumprida perfeitamente, isto é quando houver cumprimento imperfeito da obrigação. O acento tónico desta figura está no facto de o dano não provir da falta de prestação ou do seu atraso (mora), mas dos vícios, defeitos ou irregularidades da prestação

efectuada.² Ou numa outra perspectiva, o devedor executa-a, mas não cumpre porque a executa mal.³

Embora haja quem reconduza esta figura a uma inexecução da obrigação, não está em causa o não cumprimento, nem o cumprimento tardio, mas sim um cumprimento inexacto, seja porque a prestação só parcialmente foi realizada, seja porque foi mal executada, isto é, **não o foi nas condições acordadas, nas condições devidas.**

É esta última hipótese que integra as situações de cumprimento defeituoso ou de violação positiva do contrato.⁴

Ao contrário do que acontece para o cumprimento parcial (cfr. artigos 793º e 802º do CC) a lei não tratou o cumprimento defeituoso em termos gerais, vislumbrando-se apenas uma referência a tal situação no artigo 799º, nº 1 do CC que prevê “*incumbe ao devedor provar que a falta de cumprimento ou o cumprimento defeituoso da obrigação não procede de culpa sua*”.

Para além desta referência, encontram-se no âmbito dos contratos em especial algumas referências a figuras próximas, como acontece com a compra e venda de coisas defeituosa (artigos 913º e sgs.), havendo aqui que considerar dois aspectos. A coisa já era defeituosa no momento da venda e o problema coloca-se em termos de anulabilidade do negócio por

² - A. Varela, Das Obrigações em Geral, 7ª ed., 1999, II, 127

³ -Galvão Telles, Dto das Obrigações, 7Ç ed., 1977,337

⁴ - Ref. *in* Galvão Telles, ob. cit., 339

erro ou a coisa só se torna defeituosa depois da celebração do negócio e, aí, sim, estar-se-á perante uma situação de cumprimento defeituoso, conforme resulta do artigo 918º do CC, entendida a expressão *não cumprimento das obrigações* ali contida como inexecução das obrigações.

E encontra-se também uma regulação específica do cumprimento defeituoso a propósito da locação e da empreitada (artigos 1032º e 1218º), não se colocando em qualquer dessas situações a questão da invalidade do contrato, porque, como diz Galvão Telles, “não se trata de contratos translativos mas obrigacionais, por isso, os vícios da coisa só relevam no momento da entrega”.⁵

5. Na ausência de uma regulamentação genérica do regime do cumprimento defeituoso há que indagar qual o regime aplicável, em particular no que respeita à admissibilidade de a Ré poder rejeitar a sua prestação, ou seja, o pagamento, por os serviços de limpeza não terem sido realizados a contento.

Várias soluções têm sido encontradas.

Em termos de direito comparado, tanto no direito alemão como no direito italiano, francês ou espanhol, basicamente, é possível ao demandado invocar a *exceptio non adimpleti contractus* nas situações de incumprimento defeituoso, desde que a recusa da contra prestação devida

⁵ -Ob. Cit., 340

pelo credor não seja contrária à boa-fé.⁶

Na doutrina e ordenamento portugueses, fonte do direito interno e donde este recolheu a sua formulação, no que concerne ao instituto sob apreciação, do princípio de que os contratos devem ser pontualmente cumpridos se retira o corolário de que a prestação devida deve ser efectuada integralmente, não podendo o outro contraente ser compelido a aceitar o cumprimento parcial ou até defeituoso – artigos 406, n.º1, 763.º do CC. E prevê ainda o artigo 801.º, n.º1 do CC que “*tendo a obrigação por fonte um contrato bilateral, o credor, independentemente do direito à indemnização, pode resolver o contrato e, se já tiver realizado a sua prestação, exigir a restituição dela por inteiro.*”

Mas esta solução coloca-se quando o credor recusa a prestação parcial ou defeituosa, colocando a outra parte numa situação de incumprimento total, a que é oponível a excepção de inadimplência, salvaguardando, claro está as situações de recusa ilegítima ou de abuso, integrantes, porventura, de *mora accipiens*.

Não é esta, contudo, a situação dos autos, ora controvertida. A Ré ao longo dos meses e mais do que um ano, embora reclamando que as limpezas não estavam bem feitas, foi aceitando a prestação dos serviços de limpeza, já que quanto aos restantes não há nota de mau serviço. E

⁶ - Síntese das diversas opções legislativas por José João Abrantes, A Excepção de não Cumprimento do Contrato no Dto Civil Português, 1986, 99 a 103

pretende, quando instada a pagar, invocar a aludida *exceptio*. É aqui que a questão se coloca e, reconhecendo-se a existência de uma lacuna, autores há que pretendem o seu preenchimento por integração a partir das regras da empreitada (artigos 1218º e segs).⁷ Assim o entendeu também a Jurisprudência portuguesa ao decidir-se que “a aplicação analógica ao contrato inominado de prestação de serviços, da disciplina específica e própria do contrato de empreitada, em sede de cumprimento defeituoso é legítima, no quadro dos artigos 1220º e seguintes do CC.”⁸

Como diz o Prof. Varela, a consequência do cumprimento defeituoso traduzir-se-ia no ressarcimento dos prejuízos causados, na reparação ou substituição da coisa, em certos casos, na eliminação dos defeitos, quando possível ou no direito de redução da contraprestação.⁹ Ou, na síntese de Baptista Machado, quando o devedor ofereça um cumprimento defeituoso “o credor pode recusar a prestação e exigir uma prestação nova, exacta, sempre que isto seja possível, assim como pode exigir uma eliminação da deformidade ou dos vícios; e pode ainda, em dados termos, reduzir proporcionalmente a contraprestação, ou, se a prestação inexacta não lhe interessa, resolver o negócio,”¹⁰ solução esta

⁷ - Pessoa Jorge, Lições de Direito das Obrigações, 1975, 479 e Baptista Machado, Pressupostos da Resolução por Incumprimento, Estudos em Homenagem ao Prof. Doutor Teixeira Ribeiro, 1979, 390

⁸ - Ac. STJ, proc. nº 99A983, de 16/12/1999, <http://www.dgsi.pt>

⁹ - A. Varela, ob. cit., 131

¹⁰ - Ob. cit., 387

que só deve acontecer se a prestação tiver, em relação ao seu interesse, escassa importância e se a inexactidão da prestação, não sendo devida a causa imputável ao devedor, se mostrar inadequada ao fim a que se destina.

E quanto à possibilidade de o credor invocar a exceção de não cumprimento da outra parte, recusando a sua prestação, seguindo ainda a lição do Prof. Varela, a solução há-de nortear-se pelos princípios que vigoram para a resolução do contrato (cfr. arts. 793º e 802º), mas sem se subordinar rigorosamente aos requisitos de que depende a possibilidade desta, havendo que ter em conta os ditames da boa-fé. E ”nos casos em que à prestação continuada de uma das partes (locador, fornecedor de água, luz, ou energia, etc.) corresponde a prestação reiterada ou periódica da outra, pode esta suspender o cumprimento da obrigação a seu cargo, se a primeira interromper a sua prestação ou cumprir defeituosamente”.¹¹ Boa-fé esta que deve ser vista à luz do equilíbrio sinalagmático entre as obrigações principais do contrato, procurando-se a sua equivalência e impedindo que uma situação não compatível com essa equivalência redunde em abuso por parte de quem excepciona o incumprimento.¹²

6. Dentro do enquadramento sobredelineado, na determinação

¹¹ - A. Varela, Das Obrigações em Geral, I, 8ª ed. 399

¹² - É a doutrina que genericamente se colhe nos ensinamentos de Vaz Serra, BMJ 67,38 e Menezes Cordeiro, Dto da Obrigações, 1980, II, 460

do regime aplicável ao cumprimento defeituoso acolhe-se a síntese feita pela jurisprudência no sentido de que essa determinação “dependerá de factores vários designadamente da espécie de negócio, do fim da obrigação e das circunstâncias próprias de cada situação concreta, vistas cuidadosamente à luz do princípio de que no cumprimento das obrigações as partes devem proceder de boa-fé (art. 762º, nº2 do Código Civil)”¹³

Em caso de incumprimento defeituoso por uma das partes num contrato bilateral, a outra pode não cumprir a sua obrigação, se o defeito não se configurar de fraca importância em relação à prossecução dos seus interesses, se o que foi prestado inexactamente atinge uma das obrigações principais do contrato, afectando os respectivos fins, se o não cumprimento da contraprestação não desequilibrar a equivalência das prestações correlativas, enfim, se o excipiente visa aproveitar a inexecução da outra parte como pretexto para ele próprio se subtrair ao cumprimento. E se de prestações periódicas e continuadas no tempo se tratar, a aceitação das prestações, ainda que inexactas, se não for possível a eliminação dos defeitos, impedirá a invocação da excepção de não cumprimento, já que a parte sempre podia ter resolvido o contrato, ou não o tendo feito, pode fazer ressarcir-se dos prejuízos sofridos ou reduzir proporcionalmente a sua contraprestação.

7. Projectando as conclusões acima delineadas no caso concreto,

¹³ - Ac. STJ de 15/10/80, BMJ 293, 370

verifica-se que a limpeza era um dos serviços a que A. se comprometeu perante a Ré, a par da jardinagem e manutenção eléctrica nas áreas comuns do edifício “XX”, sito na Taipa.

Da matéria provada resulta que nunca a A. cumpriu escrupulosa e rigorosamente os serviços de limpeza para que foi contratada, explicitando-se que as áreas comuns estão quase sempre por limpar, tendo-se considerado não provado que os empregados ao serviço da A. pudessem ser caracterizados pelo seu total desleixo e inactividade. Não se provou igualmente o número de vezes por mês em que o edifício era limpo e que o serviço fosse manifestamente mal efectuado.

É certo que se prova que não houve um cumprimento escrupuloso por parte da A., o que pressupõe que alguma limpeza foi feita. E se as partes comuns estão quase sempre por limpar tal pode ficar a dever-se ao número de vezes em que a limpeza devia ser feita em face da respectiva previsão contratual.

Mais resulta não vir concretizado qualquer incumprimento no que respeita aos serviços de jardinagem e de manutenção eléctrica.

Se é certo que a Ré sempre se tem queixado do cumprimento defeituoso à A., não é menos certo que deixa passar meses, mais de um ano, sem pôr em causa a manutenção do contrato. Como que se conformou como o deficiente serviço de limpeza, deixa o tempo passar, consente que a A. vá fazendo o serviço, reiteradamente mal feito, e quando esta lhe pede o dinheiro vem dizer que não paga.

Entende-se que seria legítima a posição da A. no sentido até de resolver o contrato e, porventura, de ser indemnizada, considerando que a natureza da prestação não se compadece, agora, com a eliminação dos vícios das prestações passadas. Não se deixa de afigurar abusiva e contrária aos ditames da boa-fé, deixar passar todo este tempo, para, quando demandada pela A. vir aduzir excepção de incumprimento.

Estar-se-á exactamente perante uma situação em que a boa-fé impõe limites à invocação da referida *exceptio*, e, se tal não bastasse, fazendo apelo aos ensinamentos acima respigados, vista a natureza do contrato em apreciação, o paralelismo com o regime da empreitada, a continuação da aceitação dos serviços, a obrigatoriedade de denúncia dos defeitos, a possibilidade da sua eliminação, desde que em devido tempo reclamada e a faculdade de resolução na falta dessa eliminação, (cfr. art. 1218º, nº5, 1220º, nº1, 1221º, nº1, 1222º, nº1 e 1223º do CC) tudo aponta para a exclusão da admissibilidade da invocação da excepção de não cumprimento por parte da Ré, sob pena até de locupletamento indevido com os serviços que ao longo de mais de um ano lhe foram efectivamente prestados. E anote-se que a Ré, podendo fazê-lo, - basta atentar na discriminação das facturas - nem sequer formulou o pedido de redução de preço.

Como não se considera o pedido alternativo formulado, no sentido de reconhecer à Ré o direito a recusar a sua prestação enquanto a A. não

cumprir, pois que a eliminação do defeito da prestação só para futuro pode relevar, dada a própria natureza do serviço. E o que está em causa é o serviço anteriormente prestado, não tendo a Ré solicitado ou empreendido qualquer das supra apontadas providências que a lei contempla de forma a garantir as suas expectativas.

Assim sendo, nos termos e fundamentos expostos, entende-se ser de improceder o recurso.

IV - DECISÃO

Pelas apontadas razões, acordam em **negar provimento ao recurso**, confirmando a decisão recorrida.

Custas pela Recorrente.

Macau, 24 de Abril de 2003,

João A. G. Gil de Oliveira (Relator) – Choi Mou Pan – Lai Kin Hong