

Processo n.º 114/2004

(Recurso Civil)

Data: 22/Julho/2004

ASSUNTOS:

- Contrato de prestação de serviços de arquitectura
- Alteração das circunstâncias
- Interpretação do contrato

SUMÁRIO:

1. Alteração superveniente das circunstâncias é uma alteração anómala, a que escapa à regra, a que produz um sobressalto, um acidente no curso ou série normal dos acontecimentos.
2. A não aprovação de um dado projecto de um edifício, destinado a hotel, a erigir num edifício destinado a ponte-cais, não comporta

aquela anormalidade ínsita à imprevisibilidade decorrente do normativo inserto no artigo 431º do Código Civil, sendo perfeitamente configurável que esse projecto possa não ser aprovado, para mais tratando-se de uma zona sensível de intervenção arquitectónica.

3. A declaração negocial vale com o sentido que um declaratório normal, colocado na posição do real declaratório, possa deduzir do comportamento do declarante, salvo se este não puder razoavelmente contar com ele, tal como se afirma no artigo 228º, nº1 do CC e o sentido a que o preceito faz referência é o sentido pretendido, somente valendo, o que seja dedutível pelo homem médio.
4. O contrato para a elaboração de estudos e projectos de arquitectura não é um contrato de natureza material, mas sim um contrato de prestação de serviços, com prestações típicas resultantes de um trabalho intelectual.
5. Tendo sido realizado trabalho extra contrato inicial de arquitectura, com realização de estudos de viabilização de elevação de uma construção existente, em face dos condicionalismos levantados pelos Serviços de Obras públicas, trabalho esse realizado a pedido do interessado na obra, esse serviço, cujos honorários foram oportunamente apresentados pelo arquitecto e não impugnados pelo interessado, devem ser pagos, ainda que a obra se não venha a

realizar.

O Relator,
João A. G. Gil de Oliveira

Processo n.º 114/2004

(Recurso Civil)

Recorrente: A

Recorrido: B

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

I – RELATÓRIO

A, residente em Macau, no XXX, propôs no Tribunal Judicial de Base, nos termos e para os efeitos dos artigos 371º, 389º e seguintes do Código de Processo Civil de Macau, **ACÇÃO DE CONDENAÇÃO COM PROCESSO ORDINÁRIO**, contra B, residente em Macau, na Avenida XXX.

Invocando um contrato de prestação de serviços para reaproveitamento da Ponte Cais n.º 8 do Porto Interior para um hotel de três estrelas, o A. veio pedir a condenação do Réu a pagar-lhe a quantia de MOP\$789,400.00, a título de honorários, acrescida dos juros vencidos e vincendos até ao integral e efectivo pagamento, bem como a sua

condenação nas custas e procuradoria.

O Réu **B** apresentou oportunamente a sua contestação, seguiram-se os articulados pertinentes e procedeu-se a julgamento, vindo a ser proferida sentença que absolveu o Réu do pedido e tendo ainda sido julgado improcedente o pedido reconvenicional do Réu que entretanto fora formulado.

A, **A**, nos autos supra referenciados, não se conformando com a sentença proferida, dela vem agora interpor o presente recurso.

Motiva o recurso, oferecendo as **alegações** que conclui da forma seguinte:

Dispõe o artigo 431º do CC o seguinte: “Se as circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar tiverem sofrido uma alteração anormal, tem a parte lesada direito à resolução do contrato, ou à modificação dele segundo juízos de equidade, desde que a exigência das obrigações por ela assumidas afecte gravemente os princípios da boa fé e não esteja coberta pelos riscos próprios do contrato”.

Com fundamento neste normativo, decidiu o Mmo. Juiz *a quo* da seguinte forma: "Se a lei civil permite a resolução do acordo quando haja razões ponderosas, não vemos por que razão é que o Réu, nas circunstâncias descritas, não pode parar o seu plano de desenvolvimento, realmente a aprovação condicional do "estudo prévio " não foi objecto de previsão das partes”.

Salvo o devido respeito, a sentença recorrida errou ao considerar

que a aprovação condicional do estudo prévio não foi objecto de previsão das partes por duas ordens de razões:

O Estudo Prévio não é objecto de aprovação por parte da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes;

As partes alcançaram o objectivo a que se propuseram com a assinatura do contrato, na medida em que a mudança de finalidade da Ponte Cais n.º 8 foi alcançada pelo R.

As partes assinaram um contrato de prestação de serviços de arquitectura, o qual tem, como um dos efeitos essenciais, a obrigação por parte daquele que solicita o serviço, e ao qual este é prestado, o pagamento do preço respectivo.

A jurisprudência, no que concerne ao tipo de relação contratual no caso *sub judice*, vai no sentido de que "O contrato para a elaboração de estudos e projectos de arquitectura é, não um contrato de natureza material, mas sim um contrato de prestação de serviços, com prestações típicas resultantes de um trabalho intelectual e não uma obra de carácter material." - in www.dgsi.pt , SJ199502140861851 de 8 de Março de 1994.

A manifestação de vontade das partes ficou expressa no contrato assinado em 17 de Janeiro de 1994, em que indicaram as circunstâncias que presidiram ao acordo a saber: a) O R., ora recorrido, representava o titular da licença de utilização da Ponte de Atracação n.º 8, na altura incluída na zona de carga do Porto Interior, e pretendia reaproveitar para uma finalidade diversa, *in casu* para um Hotel. b) O A., ora recorrente, é Arquitecto e propôs-se "prestar serviços associados aos projectos de aproveitamento da Ponte Cais n.º 8".

Neste contexto, forçoso será concluir que a sentença recorrida errou ao considerar que existiu uma "aprovação condicional do estudo prévio" e que essa aprovação condicional não foi objecto de previsão das partes.

Com efeito, o estudo prévio não é objecto de aprovação pela entidade administrativa - DSSOPT - mas apenas serve de suporte a um pedido efectuado pelo recorrido para a mudança de finalidade e de aproveitamento da Ponte de Atracação Cais n.º 8 para um Hotel.

É manifestamente infundada a convicção do Tribunal recorrido quando refere que "os elementos provados demonstram claramente que não interessava ao Réu fazer um edifício com menos pisos, interessava-lhe um de seis, e o quarto, quinto e sexto pisos, cada um com 30 quartos duplos, num total de 90 quartos (resposta ao quesito 22º), na medida em que, ao contratarem, o objectivo a alcançar pelas partes não era, naturalmente, um edifício de 6 andares, como concluiu o Mmo. Juiz.

Porque tal circunstância não depende da vontade das partes, tal como consta do quesito 1º da Base Instrutória: “A concretização do acordo celebrado entre ambos corresponde a várias etapas específicas de um processo administrativo, o qual não depende da vontade de nenhum dos contraentes”!

Ou seja, estava - como aliás, está em qualquer contrato desta natureza - incluída na álea normal do contrato de prestação de serviços celebrado, a possibilidade da entidade administrativa competente - DSSOPT - indeferir o pedido de mudança de aproveitamento e de finalidade submetido pelo R., aqui recorrido.

Tal conclusão é tanto mais irrefutável quando confrontada com o que a Jurisprudência uniformemente tem dito em relação à matéria da alteração das circunstâncias: “(...) II - O direito à resolução (ou modificação) do contrato por alteração anormal das circunstâncias depende da verificação dos seguintes requisitos: a) a alteração das circunstâncias não pode levar a que a exigência das obrigações assumidas "afecte gravemente os princípios da boa fé”; b) a alteração das circunstâncias só opera na falta de normas que, de modo explícito, prescrevam outras formas de suportação dos danos verificados.” - Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 28 de Outubro de 1993, in www.dgsi.pt.

Na mesma linha de raciocínio, o Acórdão de 17 de Março de 1993, proferido pelo Supremo Tribunal de Justiça de Portugal, considera: “I - Para que se verifique a resolução ou modificação do contrato por alteração das circunstâncias, nos termos do artigo 437º do Código Civil (a que corresponde o artigo 431º do CC), é necessário: a) uma alteração anormal das circunstâncias em que as partes tenham fundado a decisão de contratar, respeitando essa alteração à excessiva onerosidade de uma das prestações, quando esta resulte de circunstâncias supervenientes imprevisíveis; b) Que a exigência da obrigação à parte lesada afete gravemente os princípios da boa fé contratual e não esteja coberta pelos riscos do negócio, como no caso de se tratar de um negócio de natureza aleatório.” - in www.dgsi.pt.

Ou, "apenas aquelas em que as partes fundaram a decisão de contratar relativamente ao negócio efectivamente celebrado e que não se inscrevam na álea normal de riscos assumidos por conta de quem

contrata" - in Acórdão do STJ de 20 de Abril de 1982, proferido no âmbito do processo 069468, www.dgsi.pt.

Este entendimento é unanimemente expresso em diversos Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça de Portugal - Proc. 07315 de 23 de Outubro de 1986; Proc. 068172, de 17 de Janeiro de 1980; Proc. 069054, de 12 de Fevereiro de 1981.

Com efeito, ao contrário do que refere a sentença recorrida a fls. 20 "(...) agora por motivos alheios à vontade das partes - ou seja, a finalidade de manter a fachada do edifício existente ordenada pela DSSOPR - surgiu um factor imprevisível (...)" a DSSOPT não ordenou, porque em pedidos desta natureza não é essa a sua função.

O entendimento da DSSOPT foi no sentido de sugerir a manutenção da fachada e nunca o de "ordenar" essa manutenção. Tendo essa sugestão sido acatada pelo recorrido, como dono da obra, suportado por estudos suplementares do A. aqui recorrente, os quais estavam fora do âmbito do contrato.

Até porque, no momento em que as sugestões da entidade competente foram efectuadas, já o resultado pretendido pelas partes tinha sido alcançado, i.e., a finalidade da Ponte de Atracação n.º 8 do Porto Exterior era já hoteleira, ou seja, já o acordo das partes tinha entrado na sua segunda fase, a saber: a fase de Projecto.

Em abono da tese contrária à não existência de qualquer alteração anormal das circunstâncias e ao facto de não ser o número de pisos o interesse objectivo fundamental do recorrido, em todo o processo, está o facto de, até à Contestação, essa questão nunca ter sido levantada.

Forçoso será concluir, e salvo o devido respeito, que não houve qualquer alteração das circunstâncias e que não era o número de pisos o elemento essencial do acordo, ao contrário do entendimento do Mmo. Juiz *a quo*.

Errando, a douda Sentença recorrida, ao ter determinado o artigo 431º do CC como a norma aplicável ao caso, na medida em que não estão preenchidos os requisitos que a Jurisprudência considera necessários para que haja alteração anormal das circunstâncias, a saber: "a) uma alteração anormal das circunstâncias em que as partes tenham fundado a decisão de contratar, respeitando essa alteração à excessiva onerosidade de uma das prestações, quando esta resulte de circunstâncias supervenientes imprevisíveis; b) Que a exigência da obrigação à parte lesada afecte gravemente os princípios da boa fé contratual e não esteja coberta pelos riscos do negócio, como no caso de se tratar de um negócio de natureza aleatório." - in Acórdão de 17 de Março de 1993, proferido pelo Supremo Tribunal de Justiça de Portugal, www.dgsi.pt.

Nesse contexto, deveria a sentença recorrida, em face da matéria de facto dada como provada, ter aplicado as normas relativas ao incumprimento culposo - artigos 787º e ss. do CC - do recorrido que, numa atitude de má fé, nunca demonstrou interesse em cumprir aquilo a que se obrigou.

Resulta claro dos documentos juntos aos autos - nomeadamente o contrato de prestação de serviços - que o elemento essencial do contrato celebrado entre recorrente e recorrido não é um novo edifício de seis pisos destinado a Hotel e com 90 quartos, mas sim a mudança de finalidade da

ponte de atracação n.º 8 do Porto Interior.

Nesse contexto, o recorrente impugna as respostas aos quesitos 20º a 27º da Base Instrutória, na medida em que todos os documentos, bem como informações e despachos da DSSOPT, juntos aos autos - e os que protesta juntar e que só posteriormente chegaram ao seu conhecimento - impunham decisão diversa.

Acresce que a resposta ao quesito 24º a fls. 19 da sentença, não coincide com a resposta à reclamação apresentada pelo recorrente nos termos do artigo 556º do CPC, em face da qual o Mmo. Juiz proferiu o despacho que nessa parte se reproduz: «IV - Relativamente ao quesito 24º : Em bom rigor, não é a resposta estar em contradição com a resposta 27º, mas sim lapso de escrita na formulação do quesito 24º, quando lida com atenção a matéria como ela foi alegada. Pelo que, a resposta ao quesito 24º passa a ter a seguinte redacção: “Isto é, o novo edifício ficava com 5 pisos - incluindo o piso aumentado do r/c com aproveitamento da altura do mesmo - e com dois pisos destinados a quartos, o hotel ficava com 60 quartos”»

Salvo o devido respeito, terá o Mmo. Juiz *a quo* fundado a sua decisão com a primeira resposta a este quesito - que, aliás, consta da sentença - ou, diversamente, com a resposta à reclamação apresentada pelo recorrente nos termos do n.º 5 do artigo 556º do CPC?

Aliás, resulta claro dos autos que em nenhum momento do processo tendente à concretização da vontade do R., aqui recorrido, junto da DSSOPT, foi excluída a possibilidade do edifício a construir comportar 6 pisos, como aliás resulta claro do conteúdo dos documentos emitidos por

aquela entidade, dando-se aqui por integralmente reproduzido o conteúdo da Informação 210/GPU/96) exarada no despacho do SATOP, constante da certidão n.º1/DPUDEP/2001, junta aos autos.

Destarte, afigura-se legítimo concluir que a douta decisão recorrida, ao invés de recorrer a juízos de equidade (ou se o fez não fundamentou convenientemente) apenas tomou em consideração a defesa escrita apresentada pelo R./ Recorrido, sem que justifique porque idêntica valoração não fez quer da prova testemunhal do Arquitecto Mário Neves - para cujo conteúdo desde já se remete - quer de todos os documentos sobre esta matéria - número de pisos - apresentados pelo ora Recorrente.

Atentando no conteúdo do ponto 6) da referida informação da DSSOPT, verifica-se que o recorrente, em momento posterior à assinatura do contrato, suportou o recorrido com dois estudos: “ - o Estudo 1 procura confinar a área de intervenção às áreas actualmente ocupadas pelos titulares da Ponte-Cais 8; - o Estudo 2 prevê a implantação do Edifício complementar sobre o terminal de sampanas em instalação na Ponte-Cais n.º 8 A, em conformidade com os estudos do projectista referidos no ponto anterior”.

O que, desde logo, infere a possibilidade real, existente, concreta e nunca excluída de, ainda assim, serem construídos seis pisos, de acordo com a tese do A. e que obteve acolhimento por parte do Mmo. Juiz *a quo*.

Dessa forma consideram-se incorrectamente julgados os quesitos 20º a 27º da Base Instrutória.

De igual modo, as informações da DSSOPT, nomeadamente a Informação 210/GPU/96, exarada no despacho do SATOP, constante da

certidão n.º1/DPUDEP/2001, impunham, desde logo, decisão diversa daquela que foi doutamente tomada.

O Mmo. Juiz *a quo* não se pronunciou sobre o pedido do recorrente, no montante de MOP 114,400.00, relativo à elaboração dos desenhos e plantas, que foram efectuados pelo recorrente, em momento posterior, na sequência do entendimento da DSSOPT para levantamento da construção existente.

Dessa forma, nos termos da alínea d) do artigo 571º do CPC, a sentença enferma de nulidade, visto que o Mmo. Juiz não se pronunciou sobre o referido pedido.

Enferma, ainda, a sentença recorrida de nulidade, na medida em que o Mmo. Juiz *a quo* não apresenta fundamentos de direito para a sua decisão.

Refere a sentença recorrida, a propósito dos montantes reclamados pelo ora recorrente: "c) Mais, se se seguisse a tese do Autor, violar-se-ia também o princípio da má fé, por o Autor estar a exigir um excesso que, em situações normais, uma pessoa normal não exigia. (sublinhado nosso). d) Mas o motivo fundamental era o de não haver condições necessárias para passar para a 2ª Fase do Projecto."

Neste ponto, com o devido respeito, a decisão recorrida confina-se à posição do R./recorrido, fazendo exercícios poucos perceptíveis para um cidadão médio, sem qualquer correspondência com os factos ou com o direito.

Aliás, foi produzida prova suficiente de que o projecto já tinha entrado na 2ª Fase, não tendo o recorrido, em nenhum momento, até à

apresentação da Contestação, referido serem os "6 pisos" o elemento fundamental.

Pelo que violou, também, o princípio da igualdade das partes, artigo 4º do CPC e o princípio do dispositivo, artigo 5º do CPC.

Para finalizar, considera o recorrente ser *regra de ouro* do cumprimento das obrigações, designadamente das contratuais, a pontualidade do seu cumprimento entendida "não no sentido restrito de cumprido a tempo e horas, mas no sentido amplo de que o cumprimento deve coincidir, ponto por ponto, em toda a linha, com a prestação a que o devedor se encontra adstrito" (sublinhado nosso) - *in* "Das Obrigações em Geral", Volume II, 7ª Edição, pág. 14, Antunes Varela, ALMEDINA;

Tal regra tem expressão no n.º 1 do artigo 400º do Código Civil de Macau: "O contrato deve ser pontualmente cumprido e só pode modificar-se ou extinguir-se por mútuo consentimento dos contraentes ou nos casos admitidos na lei".

Resultando claro, da matéria de facto provada que o recorrido furtou-se na totalidade ao cumprimento das suas obrigações e, nessa medida, impunha-se ao Mmo. Juiz *a quo* proferir decisão diversa da recorrida.

Nestes termos, pede o provimento do presente recurso e, em consequência, a revogação da decisão do Mmo. Juiz *a quo*, considerando improcedente a contestação e julgada procedente, porque provada, a petição inicial.

*

O Réu, ora recorrido não ofereceu alegações.

*

Oportunamente foram colhidos os vistos legais.

II – FACTOS

Vêm provados os factos seguintes:

Da matéria de facto assente :

- No dia 17 de Janeiro de 1994 foi celebrado entre o Réu e o Autor um acordo de prestação de serviços para reaproveitamento da Ponte n.º 8 do Porto Interior para um hotel de três estrelas (doc. n.º 1 junto à p.i.) *(alínea A da Especificação)*.
- O acordo, logo no seu início, define o objecto do mesmo, pois diz : “O presente acordo refere-se às prestações dos serviços associados aos projectos de aproveitamento da Ponte Cais n.º 8 com um novo edifício de seis pisos destinado a Hotel” *(alínea B do Especificação)*.
- No âmbito do referido acordo, foi estabelecido o pagamento ao Autor da quantia de MOP\$2,300,000.00 (dois milhões e trezentas mil patacas), a título de honorários *(alínea C da Especificação)*.
- A qual deveria ser liquidada em duas fases: na primeira fase previa-se o pagamento de duas prestações, compreendendo a segunda fase nove prestações *(alínea D da Especificação)*.
- Não obstante ter a primeira fase do acordo decorrido da forma estabelecida, tendo ambos os contraentes cumprido, pontualmente, as

suas obrigações (*alínea E da Especificação*).

- O ponto 2.5 do acordo, por sua vez, define o preço dos trabalhos a efectuar pelo Autor e diz: "**Se todavia o pedido de finalidade hoteleira para o edifício não for sucedido, as prestações devidas são apenas as previstas até à entrega do estudo prévio**" (*alínea F da Especificação*).
- A alínea a) do n.º 1, do referido acordo, estabelece por sua vez: "Edifício com aproximadamente 6750m² de área bruta de construção, destinado a hotel e organizado em 6 pisos do seguinte modo:
 - 1 piso e mezanino - Recepção, Coffee Shop e Restaurantes
 - 2 piso - Restaurante e Night Club
 - 3 piso - Spa, Estabelecimento da Sauna e massagens
 - 4 piso - 30 quartos duplos
 - 5 piso - 30 quartos duplos
 - 6 piso - 30 quartos duplos (*alínea G da Especificação*).
- No dia 4 de Dezembro de 2000 o Autor requereu a notificação judicial avulsa do Réu, alegando que ficou rescindido o acordo referido na supra alínea A) da matéria de facto assente e interpelando-o para o pagamento, no prazo de 20 dias a contar da data daquela notificação (*alínea H da Especificação*).

Da Base Instrutória:

- A concretização do acordo celebrado entre ambos corresponde a várias etapas específicas de um processo administrativo, o qual não depende da vontade de nenhum dos contraentes *(resposta ao quesito 1º)*.
- Com o início do procedimento administrativo tendente a alterar a finalidade do edifício objecto do acordo celebrado entre o Autor e o Réu, várias questões foram pelas entidades administrativas colocadas, para as quais sempre o Autor prestou o seu suporte técnico, tendo, por todas as partes intervenientes no processo sido criadas novas alternativas para outras viabilidades do edifício da Ponte de Atracação n.º 8 do Porto Interior *(resposta ao quesito 2º)*.
- As quais mereceram o acordo expresso do Réu, e todas, necessariamente, consentâneas com o objecto do acordo celebrado, que é o "Reaproveitamento da Ponte de Atracação n.º 8 do Porto Interior de Macau para um Hotel de três estrelas" *(resposta ao quesito 3º)*.
- Iniciado o processo administrativo tendente à aprovação pelas entidades competentes da mudança da volumetria (área e número de pisos), foi o Réu chamado à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, no dia 24 de Maio de 1996, no sentido de o referido assunto ser discutido, salvaguardando a viabilidade do investimento do Réu e o interesse arquitectónico e urbanístico do edifício existente *(resposta ao quesito 4º)*.
- A DSSOPT manifestou a sua disponibilidade para considerar a pretensão do Réu, exigindo a manutenção de toda a estrutura do Edifício tal qual se encontra *(resposta ao quesito 5º)*.

- Foi neste âmbito de negociações que, a pedido do Réu, o autor elaborou os estudos de viabilidade submetidos 3/6/1996 e 29/6/1996 à aprovação pelo Réu (doc. n.º 1, 2 e 3 juntos à réplica), *(resposta ao quesito 6º)*.
- É, assim, que no plano de aproveitamento (estudo prévio), não só foi solicitada a mudança de finalidade do edifício objecto do contrato, para um hotel de três estrelas, como também uma volumetria (área e número de pisos) que cabe à DSSOPT confirmar ou ajustar mediante a emissão de uma "Planta de Alinhamento Oficial" *(resposta ao quesito 7º)*.
- A autorização de construção de dois pisos, mencionado no ofício 371/GPUDEP/96 da DSSOPT, revestiu a qualidade de uma primeira abordagem efectuada pela DSSOPT *(resposta ao quesito 8º)*.
- A DSSOPT concede por princípio a possibilidade de acrescentar dois pisos ao edifício em causa, tendo em conta critérios de solvência económica que competia ao Réu alertar a DSSOPT, conforme o que consta de doc. 4 (fls. 72) *(resposta ao quesito 9º)*.
- O Autor já desenvolvera outras tarefas face às novas orientações *(resposta ao quesito 10º)*.
- O que consta de fls. 72 *(resposta ao quesito 11º)*.
- Tendo o Réu, por carta datada de 24 de Abril de 2000 (doc. n.º 2 junto à p.i.), solicitado ao autor que aguardasse até ao final do mês de Junho de 2000 para que lhe pudesse fornecer uma orientação acerca do posterior andamento dos trabalhos *(respostas aos quesitos 12º e 13º)*.

- Prazo que foi aceite através de carta enviada pelo Autor no dia 26 de Abril de 2000 (doc. n.º 3 junto à p.i.) *(resposta ao quesito 14º)*.
- Antes de notificação judicial avulsa, promovida pelo autor, foi o réu por diversas vezes interpelado pelo autor para cumprir a sua obrigação *(respostas aos quesitos 15º e 16º)*.
- O que consta do acordo de fls. 6 a 10 *(respostas aos quesitos 17º e 19º)*.
- Após a notificação judicial efectuada até à presente data, e decorrido que se encontre o prazo judicialmente fixado, o Réu não procedeu a qualquer pagamento *(resposta ao quesito 18º)*.
- O elemento essencial do acordo firmado entre o Réu e o Autor, foi - o aproveitamento da ponte Cais n.º 8 com um novo edifício de seis pisos destinado a Hotel e com 90 quartos *(resposta ao quesito 20º)*.
- Portanto ao Réu interessava, e assim ficou acordado entre Autor e Réu, um edifício de seis pisos e com os elementos e infra-estruturas definidos na alínea G) da matéria de facto assente *(resposta ao quesito 21º)*.
- Não interessava ao Réu fazer um outro edifício com menos pisos, interessava-lhe um de seis, e o quarto, quinto e sexto pisos, cada um com 30 quartos duplos, num total de 90 quartos *(resposta ao quesito 22º)*.
- Os trabalhos efectuados pelo Autor e a autorização de mudança de finalidade, operada por via legislativa, junta aos autos, permitiu o acrescentar de dois pisos *(resposta ao quesito 23º)*.

- Isto é, o novo edifício ficava com 5 pisos - incluindo o piso aumentado do r/c com aproveitamento da altura do mesmo - e com dois pisos destinados a quartos, o hotel ficava com 60 quartos (*resposta ao quesito 24º*).
- O edifício actualmente tem dois pisos, sendo o r/c de pé direito duplo e bastante generoso o que confere desde o início uma ocupação útil de dois pisos (em nada inferior ao estudo inicial que resultou directamente dos termos do acordo celebrado entre o Autor e o Réu), o que, à partida, garantia 3 pisos de ocupação (*resposta ao quesito 25º*).
- Com o acréscimo de dois pisos, totalizaria 5 (*resposta ao quesito 26º*).
- Foi considerada pela Direcção dos Serviços de Obras Públicas e Transportes a viabilidade da área equivalente ao 6º piso em construção anexa ou, em alternativa, em construção flutuante uma vez que esta ponte cais, nas condições actuais da construção, está retirada do plano marginal como limite de implantação (*resposta ao quesito 27º*).

III – FUNDAMENTOS

O objecto do presente recurso passa pela análise das seguintes questões tantas quantas as levantadas pelo recorrente nas suas alegações de recurso:

- Matéria de facto dada como definitivamente assente;
- Alteração superveniente das circunstâncias;
- Vontade real das partes;
- Análise das obrigações contratuais;

- Montantes reclamados e não apreciados na sentença.

*

1. Há uma questão que se entende dever ser apreciada em primeiro lugar e que se prende com o facto de se ter considerado, na sentença recorrida, matéria de facto que não foi dada como definitivamente assente. Importa indagar se se verifica tal divergência e em que medida ela relevará na decisão a proferir.

Alega o recorrente que a resposta ao quesito 24º, a fls. 19 da sentença, (323 dos autos), não coincide com a resposta à reclamação apresentada pelo recorrente nos termos do artigo 556º do CPC, em face da qual o Mmo Juiz proferiu despacho a fls 287 v. e que aqui se reproduz na parte que interessa: *«IV - Relativamente ao quesito 24º : Em bom rigor, não é a resposta estar em contradição com a resposta 27º, mas sim lapso de escrita na formulação do quesito 24º, quando lida com atenção a matéria como ela foi alegada. Pelo que a resposta ao quesito 24º passa a ter a seguinte redacção: "Isto é, o novo edifício ficava com 5 pisos - incluindo o piso aumentado do r/c com aproveitamento da altura do mesmo - e com dois pisos destinados a quartos, o hotel ficava com 60 quartos"»*. E questiona-se se terá o Mmo. Juiz *a quo* fundado a sua decisão com a primeira resposta a este quesito - *"Isto é, o novo edifício ficava com 4 pisos, e com um destinado a quartos, o hotel ficava com 30 quartos"*- que, aliás, consta da sentença - ou, diversamente, com a resposta à reclamação apresentada pelo recorrente nos termos do n.º 5 do artigo 556º do CPC.

Para dizer ainda que em nenhum momento do processo tendente à concretização da vontade do R., aqui recorrido, junto da DSSOPT, foi excluída a possibilidade do edifício a construir comportar 6 pisos, como

aliás resulta claro do conteúdo dos documentos emitidos por aquela entidade, dando-se aqui por integralmente reproduzido o conteúdo da Informação 210/GPU/96, exarada no despacho do SATOP, constante da certidão n.º1/DPUDEP/2001, junta aos autos.

Embora se constate a divergência formal, percebe-se facilmente que ela em nada abala as conclusões a que o Mmo juiz *a quo* chegou, na medida em que ele é muito claro, na indagação da vontade real dos contratantes, ao dizer que *"Não interessava ao Réu fazer um outro edifício com menos pisos, interessava-lhe um de seis, e o quarto, quinto e sexto pisos, cada um com 30 quartos duplos, num total de 90 quartos (resposta ao quesito 22º), agora por motivos alheios à vontade das partes - ou seja, a finalidade de manter a fachada do edifício existente, ordenada pela DSSOPT -, surgiu um factor imprevisível e o Réu não aceitou esta "contra-proposta" por entender que esta não é proporcional ao volume de investimentos monetários, pois é a lógica do mercado que determina a viabilidade do plano de investimento."*

Para vir a concluir que, nestes termos, entende legítimo que o Réu não tivesse continuado o seu projecto e tenha parado todo o trabalho até aí desenvolvido, inclusive o encomendado ao Autor.

Se é certo que se pode afirmar que uma coisa é um projecto aprovado com 30 quartos e outro um projecto com 60, não se deve deixar de considerar que este último era uma possibilidade configurada pelo recorrente, face à não aprovação do projecto inicial e objecto do contrato de arquitectura celebrado entre as partes, não deixando de ser diferente do

projecto inicial que contemplava a construção de 90 quartos nos 4º, 5º e 6º pisos e que só este interessava ao R., ora recorrido, tal como vem comprovado.

2. Importa então apreciar se houve realmente alteração superveniente das circunstâncias.

Entendeu o Mº Juiz *a quo*, julgar a acção improcedente por não provada, absolvendo o R. do pedido, porquanto, no douto entendimento do Mmo. Juiz *a quo*, a factualidade *sub judice* configuraria uma alteração anormal das circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar.

Entende o recorrente que o Tribunal *a quo* errou ao determinar que as circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar sofreram uma alteração anormal.

Escreveu-se, a este propósito, na douta sentença sob apreciação, que “*se a lei civil permite resolução do acordo quando haja razões ponderosas, não vemos por que razão é que o Réu, nas circunstâncias descritas, não pode parar o seu plano de desenvolvimento, realmente a aprovação condicional do "estudo prévio" não foi objecto de previsão, das partes. Aliás, estas também chegaram a prever as consequências da "paragem" do projecto, motivo pelo qual consagraram as cláusulas 2.1, 2.5 e 2.6 do contrato*”.

E ainda, “*salvo melhor entendimento, achamos que não, visto que a ideia original do dono de obra sofreu alterações imprevisíveis,*

resultantes das exigências colocadas pela DSSOPT. E como as Partes convencionaram uma "obrigação de resultado" (pois o pagamento pelo Réu depende da aprovação pela DSSOPT dos desenhos e documentos elaborados pelo Autor; e não apenas da conclusão da elaboração de tais documentos) e este resultado querido pelo Réu não se verificou, não nos parece que o Autor tem fundamento para exigir o pagamento das demais prestações”.

Dispõe o artigo 431º do CC o seguinte: “Se as circunstâncias em que as partes fundaram a decisão de contratar tiverem sofrido uma alteração anormal, tem a parte lesada direito à resolução do contrato, ou à modificação dele segundo juízos de equidade, desde que a exigência das obrigações por ela assumidas afecte gravemente os princípios da boa fé e não esteja coberta pelos riscos próprios do contrato”.

Tem-se entendido que esta alteração superveniente das circunstâncias é uma alteração anómala, a que escapa à regra, a que produz um sobressalto, um acidente no curso ou série normal dos acontecimentos.¹

No mesmo sentido o Prof. Antunes Varela nos ensina, ao realçar a anormalidade na modificação das circunstâncias que serviram de base à decisão de contratar, enquanto não esquece as exigências da segurança contratual, por um lado, mas alerta para a necessidade de reacção contra as injustiças a que pode conduzir uma aplicação rigorosa da

¹ - Almeida Costa, Dto das Obrigações, 4ª ed., 223

inalteração do contrato, analisando situações concretas que podem preencher aquela previsão normativa, tais como o exemplo clássico da desvalorização excessiva e abrupta da moeda, o encarecimento inesperado de certas matérias primas, o descrédito ou a desconfiança lançada sobre determinado produto, o aparecimento de um substituto muito mais económico de um certo produto, a valorização anormal de certa obra, a desvalorização inesperada de um prédio por via de um corte de uma via de comunicação ou de um plano de urbanização.²

Será então que a não aprovação de um dado projecto de um edifício, destinado a hotel, a erigir num edifício destinado a ponte-cais, comporta aquela anormalidade ínsita à imprevisibilidade decorrente do normativo inserto no artigo 431º do Código Civil? Será que não é perfeitamente configurável que esse projecto possa não ser aprovado?

Estamos em crer que a resposta não deixará de ser no sentido de que a não aprovação desse projecto é perfeitamente concebível como uma decorrência normal da apresentação de um projecto de construção de determinado hotel, para mais numa zona sensível de intervenção arquitectónica como seria o caso e a mudança da afectação final do imóvel em causa.

E não só é concebível, como estamos em crer que as partes previram e configuraram essa possibilidade, o que resulta do clausulado do contrato celebrado.

² - CCA, 4ª ed., 413 e 414

Tal possibilidade de paragem do projecto decorre necessariamente do seguinte clausulado:

“2.1 Estudo Prévio

Nesta fase serão preparados todos os documentos desenhados e escritos necessários à aprovação pelo Dono da Obra, bem como por todas as entidades envolvidas.

(...)

2.5 Honorários

Os honorários devidos pela prestação dos serviços tal como definidos no parágrafo 2.2, e para uma área bruta de construção (ABC) de aproximadamente 6750m², são constituídos por uma verba global fixa de : MOP\$2,300,000.00 (são: dois milhões e trezentas mil patacas).

Se todavia o pedido de finalidade hoteleira para o edifício não for sucedido, as prestações devidas são apenas as previstas até à entrega do estudo prévio.

2.6 Prazos

2.61.1 Estudo Prévio – 1ª Fase

O estudo prévio será concluído 4 (quatro) semanas após adjudicação.

Se no decorrer das prestações de serviços correspondentes aos projectos, houver desistência por parte do Dono da Obra durante o desenvolvimento das actividades de arquitectura ou engenharia por

razões alheias à Equipe de Projecto, o Dono da Obra pagará a prestação correspondente à actividade em curso, acrescida de 25% do valor de todas as prestações não vencidas.”

Acompanha-se assim o entendimento do recorrente, ao contestar a prefiguração feita na douda sentença recorrida, como se tratando de uma alteração superveniente de circunstâncias, na medida em que em qualquer contrato desta natureza não deixa de estar incluída na álea normal do contrato de prestação de serviços celebrado a possibilidade de a entidade administrativa competente - DSSOPT - indeferir o projecto em causa, não tendo surgido qualquer factor imprevisível no processo que visava, não apenas a mudança de finalidade, mas a construção de um dado hotel com certas características.

Mas daí não decorre que a decisão seja conforme às conclusões que o recorrente formula, já que a decisão passa, ponderada a matéria de facto que vem apurada, pela interpretação do contrato celebrado e, como já acima se disse, as próprias partes não deixaram de prever como possível aquele desfecho – não aprovação do desiderato prosseguido e respeitante à edificação de um hotel de determinadas características naquele local.

3. Importa então determinar qual a vontade real das partes no contrato em causa.

Dispõe o artigo 228º do CC: “1. A declaração negocial vale com o sentido que um declaratório normal, colocado na posição do real declaratório, possa

deduzir do comportamento do declarante, salvo se este não puder razoavelmente contar com ele. 2. Sempre que o declarante conheça a vontade real do declarante, é de acordo com ela que vale a declaração emitida.”

Na expressão lapidar de Castro Mendes, o sentido a que o preceito faz referência é o sentido pretendido, somente valendo, o que seja dedutível pelo homem médio, “colocado na posição do real declaratório”. Sentido este, a ser completado, nos negócios formais, com o que tenha no texto um mínimo de correspondência, ainda que imperfeitamente expresso, conforme o artigo 230º do CC.³

Basicamente, o recorrente afirma e reafirma que o compromisso subjacente ao contrato celebrado era a mudança de finalidade da ponte cais para hotel, irrelevando o número de pisos. Ao invés, o ora recorrido, vinca o facto, logo desde a contestação, que o elemento essencial do acordo era o aproveitamento da ponte cais n.º 8 com um novo edifício de 6 andares destinado a hotel e só esse edifício, com 6 pisos, passível de albergar 90 quartos, lhe interessava.

Perante esta divergência de entendimentos, urgia saber, qual a base negocial em que foi celebrado o contrato e, feito o julgamento, face às respostas dadas aos quesitos, parece não ser difícil concluir, como o fez a sentença recorrida, de que não interessava ao Réu fazer um outro edifício com menos pisos, interessava-lhe um de seis, e o quarto, quinto e sexto pisos, cada um com 30 quartos duplos, num total de 90 quartos

³ . Direito Civil, Teoria Geral, AAFDL, III, 1973, 461

(resposta ao quesito 22º) e que, a partir de dada altura, agora por motivos alheios à vontade das partes, com a obstaculização do projecto delineado, terá surgido um factor imprevisível, sendo que o Réu não aceitou a contra-proposta dentro dos condicionalismos exigidos, por entender que esta não era proporcional ao volume de investimentos monetários, pois é a lógica do mercado que determina a viabilidade do plano de investimento.

4. Perante a inviabilidade de construção do projecto previsto e querido pelo Réu, ora recorrido, há que extrair as necessárias consequências, o que passa tão somente pela análise das obrigações contratuais.

Os contratos devem ser pontualmente cumpridos como decorre do artigo 400º, nº1 do CC e, no caso “sub judice” a situação encontra-se prevista no contrato celebrado.

Refere o recorrente que o estudo prévio elaborado pelo recorrente só pelo recorrido devia ser aceite.

Assim sendo, não se percebe a redacção dada à cláusula inserta no ponto 2.1, a esse propósito, que seriam elaborados todos os *documentos desenhados e escritos necessários à aprovação pelo Dono da Obra, bem como por todas as entidades envolvidas*.

É verdade que o contrato assinado foi organizado em duas fases: a primeira fase (estudo prévio) de suporte ao pedido de finalidade hoteleira dessa ponte-cais e o bom sucesso desse estudo seria vinculativo para as restantes fases do projecto. Ora isto contradiz o que pretende o

recorrente, ao dizer que “o estudo prévio não é objecto de aprovação pela DSSOPT, mas apenas serve de suporte a um pedido efectuado pelo recorrido para a mudança do aproveitamento da Ponte de Atracação Cais n.º 8 para um Hotel”.

Contrariamente ao que ele sustenta, repete-se, não era apenas a mudança de finalidade do imóvel o objecto visado; era a mudança de finalidade para uma dada e concreta unidade hoteleira, devendo ser a essa luz que terá de se entender o que resulta do clausulado e com enfoque na sentença recorrida: ***“Se todavia o pedido de finalidade hoteleira para o edifício não for sucedido, as prestações devidas são apenas até à entrega do estudo prévio.”***

Perde assim relevo o facto de o recorrido ter ou não aceiteado a contra-proposta em face das sugestões da DSSOPT, a partir do momento em que ficou inviabilizada sua ideia inicial.

Aceita-se que o contrato para a elaboração de estudos e projectos de arquitectura não seja um contrato de natureza material, mas sim um contrato de prestação de serviços, com prestações típicas resultantes de um trabalho intelectual e não uma obra de carácter material e que nessa conformidade as partes manifestaram, através do contrato assinado em 17 de Janeiro de 1994, quais as circunstâncias que presidiram ao acordo, a saber: o R., ora recorrido, representava o titular da licença de utilização da Ponte de Atracação n.º 8, na altura incluída na zona de carga do Porto Interior, e pretendia reaproveitar para uma finalidade diversa, *in casu* para um Hotel"; o A., ora recorrente, é Arquitecto e propôs-se “prestar serviços

associados aos projectos de aproveitamento da Ponte Cais n.º 8.”

Só que esse contrato só se desenvolveria para uma fase seguinte se o projecto inicialmente viesse a ser aprovado, o que não aconteceu.

Tem-se, pois, por acertado o entendimento feito na 1ª Instância de que só era devido o pagamento de MOP200.000,00, correspondente à 1ª fase e tal como foi efectuado.

5. Das matérias não apreciadas e dos montantes reclamados pelo recorrente.

Há uma questão que importa apreciar e que se prende com trabalhos que foram feitos, à margem do contrato escrito junto aos autos e relativos à tentativa de viabilização de um outro projecto, em face dos condicionalismos colocados pelas Obras Públicas.

Alega o recorrente que do conteúdo do ponto 6) da informação da DSSOPT 210/GPU/96 (cfr. fls 194 dos autos), verifica-se que o recorrente, em momento posterior à assinatura do contrato, suportou o recorrido com dois estudos:

- o Estudo 1 que procura confinar a área de intervenção às áreas actualmente ocupadas pelos titulares da Ponte-Cais 8;
- o Estudo 2 que prevê a implantação do Edifício complementar sobre o terminal de sampanas em instalação na Ponte-Cais n.º 8 A, em conformidade com os estudos do projectista referidos no ponto anterior.

E o Mmo. Juiz *a quo* não se terá pronunciado sobre o pedido do recorrente, no montante de MOP 114,400.00, relativo à elaboração dos desenhos e plantas para levantamento da construção existente. Esses estudos estão fora do objecto do acordo celebrado, na medida em que foram efectuados pelo recorrente, em momento posterior, na sequência do entendimento da DSSOPT.

Dessa forma, nos termos da alínea d) do artigo 571º do CPC, a sentença enferma de nulidade, visto que o Mmo. Juiz não se pronunciou sobre essa questão.

Nesta parte parece assistir razão ao recorrente, na medida em que há trabalho encomendado e realizado que se mostra não ter sido pago.

O recorrente fez estudos de viabilização, a pedido do Réu, cujo custo foi oportunamente peticionado, vindo tal matéria a ser objecto de resposta ao quesito 6º.

As quantias reclamadas pelo A. aqui recorrente foram as seguintes:

- MOP\$114,400.00 (cento e catorze mil e quatrocentas patacas) devidas pela elaboração dos desenhos e plantas para levantamento da construção existente (que constam da resposta ao quesito 6º);
- MOP\$200,000.00 (duzentas mil patacas) devidas pela mudança de finalidade da Ponte de Atracação Cais n.º 8 para um Hotel, por aquilo que as partes acordaram como aprovação do pedido suportado por estudo Prévio, nos termos da cláusula 2.7. (3º pagamento);
- MOP\$ 475,000.00 (quatrocentas e setenta e cinco mil patacas) correspondentes a 25% do valor de todas as prestações vencidas;

Num montante global que ascende a MOP\$789,400.00 (setecentas e oitenta e nove mil e quatrocentas patacas), a que acrescem juros à taxa legal.

Está agora em causa tão somente a verba de MOP\$114,400.00 (cento e catorze mil e quatrocentas patacas), na medida em que as restantes verbas deixaram de ser devidas, como se viu, face à inviabilização da construção inicialmente delineada.

E quanto àquela verba que seria devida pelos trabalhos relativos ao levantamento da construção existente, face à aludida resposta ao quesito 6º, ao suporte documental justificativo do respectivo montante, como se alcança de fls. 16, verba não especificadamente impugnada pelo Réu, objecto de reclamação por via de notificação judicial avulsa, tudo aponta para que a mesma seja devida em face dos serviços prestados pelo recorrente, a pedido do R.

Em tudo o mais não deixarão de improceder as pretensões do recorrente, face à interpretação que se faz do contrato celebrado, não se afigurando qualquer insuficiência ou contradição da matéria de facto relevante para afastar o entendimento que acima se expressou e que vai ao encontro da decisão proferida no Tribunal *a quo*.

IV – DECISÃO

Nos termos e fundamentos expostos, acordam em revogar parcialmente a decisão recorrida, condenando o Réu B a pagar ao A., ora recorrente, A, a quantia de MOP\$114,400.00 (cento e catorze mil e

quatrocentas patacas), acrescida dos juros vencidos e vincendos, desde 11 de agosto de 1997, à taxa legal, e até efectivo pagamento, confirmando-se, no mais, pelos fundamentos acima expostos, a sentença recorrida.

Custas na proporção dos respectivos decaimentos.

Macau, 22 de Julho de 2004,

João A. G. Gil de Oliveira (Relator)

Choi Mou Pan

Lai Kin Hong