

PROVA ESCRITA
DE
DIREITO CIVIL E COMERCIAL E DE DIREITO PROCESSUAL CIVIL
(Artigo 16º nº 3, da Lei nº 2/2008, de 14 de Janeiro)

2ª Chamada

DURAÇÃO DA PROVA – 04 horas (o tempo de duração da prova conta-se decorridos trinta minutos após a entrega do enunciado aos candidatos).

A presente prova disponibiliza o seguinte conjunto de peças, contidas em autos de um processo judicial:

1º - **Uma Petição Inicial**, apresentada pela Autora da Acção (que se tem por recebida na secretaria do tribunal em 9 de Novembro de 2006);

2º - **Oito Documentos**, apresentados pela Autora com a **Petição Inicial** (referidos meramente por *extracto*);

3º - **Duas Notas de Citação**, cada uma relativa a cada um dos dois Réus;

4º - **Um Requerimento Autónomo**, formulado pela Autora ao Juiz do processo;

5º - **Uma Contestação**, apresentada pelos Réus, acompanhada por **Um Documento** (referido meramente por *extracto*);

6º - **Uma Resposta à Contestação**, apresentada pela Autora da Acção.

Assumindo que, no caso apresentado, a forma processual não consente a realização de audiência preliminar, pretende-se, mediante o conjunto das peças disponibilizadas e com base nos dados conhecidos, que seja redigida a decisão adequada, atenta a fase da instância em que o processo judicial se encontra.

Petição Inicial
(recebida na secretaria do tribunal em 9 de Novembro de 2006)

Meritíssimo Juiz de Direito

A Autora:

Ana Maria, solteira e residente na Rua do Campo nº 2, 4º andar, esquerdo, em Pampilhosa da Serra,

vem instaurar contra

os Réus:

1º **Bernardo Francisco**, casado com a 2ª Ré e residente na Rua de Marte, em Pampilhosa da Serra,
e

2ª **Cândida Alice**, casada com o 1º Réu e com ele residente,

acção declarativa de condenação, sob a forma sumária,
com os seguintes fundamentos:

DOS FACTOS

1º

Em 5 de Novembro de 2004, a **Autora** adquiriu aos **Réus** a fracção autónoma designada pela letra "K", correspondente ao 4º andar esquerdo, destinada a habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Rua do Campo nº 2, freguesia da Mimosa, concelho de Pampilhosa, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o nº 321, da freguesia da Mimosa.

2º

O preço da citada aquisição foi de € 75.000,00.

3º

O negócio contou com a mediação da Imobiliária "**Predial Bom Negócio**", de **Dionísio Eduardo**, com o domicílio na Rua da Boa Educação, e a coberto de contrato de mediação imobiliária celebrado com os **Réus**.

4º

Através da referida Imobiliária foi iniciado o contacto entre a **Autora** e os **Réus**, bem como visitas à fracção descrita no **artigo primeiro**.

5º

Em diversos desses contactos a **Autora** questionou os **Réus** quanto à antiguidade da canalização da dita fracção.

6º

Tendo os mesmos garantido que a canalização era nova, em virtude de ter sido renovada pouco tempo antes do imóvel ser posto à venda.

7º

Tal facto foi confirmado pela dita Imobiliária, a qual informou a **Autora** que uma das características descritas no contrato de mediação imobiliária quanto àquele imóvel era, precisamente, a canalização nova.

8º

Sucedeu que, em Setembro de 2005, a **Autora** viu-se privada de utilizar água quente na dita fracção, por não ter pressão suficiente para fazer accionar o esquentador.

9º

Sendo leiga nessa matéria, a **Autora** deduziu que o problema pudesse dever-se ao esquentador que, embora não fosse muito antigo, já tinha alguns anos.

10º

Por essa razão, a **Autora** adquiriu, nesse mês, um esquentador novo (*protesta juntar oportunamente documento comprovativo desta aquisição*).

11º

Todavia, após a respectiva instalação, a **Autora** chegou a conclusão que o problema não provinha do esquentador, uma vez que, mesmo com o aparelho novo, continuava a não haver pressão para o fazer accionar.

12º

Tentou, então, junto da Câmara Municipal de Pampilhosa, uma vistoria ao contador da água, no sentido de saber se o problema podia dali resultar.

13°

Obtendo resposta negativa por parte daqueles serviços, em 26.10.2005.

14°

Entretanto e, antes daquela data, a **Autora** tentou alterar as torneiras da casa de banho (da banheira) e da cozinha (lava loiças) por ter sido informada que o problema podia resultar dos respectivos filtros.

15°

Adquirindo as mesmas em 30 de Setembro de 2005.

16°

O que lhe importou em € 55,00.

17°

Todavia, tendo procedido à sua instalação em meados de Outubro daquele ano, a **Autora** constatou, através das aberturas existentes para as ligações das torneiras à canalização, que esta se encontrava totalmente degradada, nomeadamente, com ferrugem, calcário, e furada.

18°

De tão degradada que se encontrava, ao retirar-se a torneira (misturadora) da banheira da casa de banho, o cano partiu-se na respectiva zona de ligação.

19°

Foi nessa altura que a **Autora** se apercebeu que a canalização em causa era bastante antiga, provavelmente, com mais de 15 anos.

20°

Após ter constatado tal facto, a **Autora** não logrou conseguir contactar, de imediato, os **Réus**, por não possuir, nem a sua morada, nem qualquer outro contacto.

21°

De facto, todos os contactos com aqueles havidos foram feitos através da Imobiliária supra mencionada.

22°

Diga-se, aliás, que também junto daquela Imobiliária a **Autora** não conseguiu obter os elementos supra referidos.

23°

Entre Julho e Agosto de 2006, a **Autora** encontrou, por duas vezes, na via pública, o Réu **Bernardo Francisco**, aproveitando para lhe expor a situação.

24°

Informando-o que se encontrava sem água quente, desde Setembro de 2005 e que tal facto se devia à canalização estar toda danificada, com furos, calcário e ferrugem.

25°

O que contrariava a condição por si estabelecida para a celebração da compra e venda, bem como a garantia por aquele prestada quanto à canalização.

26°

Obtendo como resposta, por parte do **Réu**, que tal assunto não lhe dizia respeito porque a venda já tinha sido realizada.

27°

Inconformada e, após ter obtido a morada dos **Réus**, junto da Repartição de Finanças da Pampilhosa, a **Autora** enviou, em 12.09.2006, uma carta, que vai junta, e cujo conteúdo se dá integralmente por reproduzido para os devidos efeitos legais.

28°

Não tendo tal carta sido reclamada, a **Autora** voltou a insistir, enviando nova carta em 26.09.2006.

29°

Tendo a mesma sido, uma vez mais, devolvida.

30°

Continuando a **Autora**, até hoje, sem obter qualquer satisfação, ou resolução do problema, por parte dos **Réus**.

Assim:

31°

Desde Setembro de 2005, que a **Autora** não utiliza água quente no imóvel onde habita.

32°

O mesmo é dizer que, desde aquela data, a **Autora** não pode tomar banho de água quente normalmente, necessitando de aquecer no fogão panelas de água para esse efeito.

33°

Também desde aquela data que a **Autora** não pode utilizar água quente para as mais diversas tarefas domésticas, essencialmente, para lavar a loiça.

34°

A **Autora** passou um Inverno nas condições supra mencionadas e, pelos vistos, vai passar mais um, com todo o desconforto daí resultante.

35°

A situação aqui descrita tem provocado enorme insatisfação na **Autora**, alterando a forma como vive o seu dia a dia.

36°

Por outro lado, a **Autora** sente-se enganada já que, nas conversas que teve com os **Réus**, manifestou ser condição essencial para a realização do negócio, a fracção ter canalização nova.

37°

E que, se tal condição não se verificasse, o valor por aqueles pretendido teria que ser reduzido, atendendo ao valor das obras necessário para a respectiva instalação.

38°

Mesmo conscientes de tal facto, os **Réus** garantiram à **Autora** que a dita canalização era nova, o que não corresponde, minimamente, à verdade.

39°

Todos os factos supra enunciados têm provocando uma enorme angústia, revolta e mal-estar na **Autora**.

40°

Nomeadamente, porque se vê privada de usufruir plenamente da fracção onde reside, no que à utilização da água quente diz respeito.

41°

Os sentimentos supra enunciados repercutem-se na forma como vive o seu dia a dia, com manifesta tristeza e nervosismo.

42°

Chegando muitas vezes a **Autora** a chorar quando necessita de fazer a sua higiene pessoal, atento todo o "trabalho" e tempo que tem de despender para o efeito.

43º

Ficando a maior parte dos dias sem vontade de se levantar da cama, para ir trabalhar.

44º

Mais angustiada fica por não poder, ela própria, resolver a situação em que vive (sem prejuízo do posterior reembolso por parte dos **Réus**) atendendo ao valor necessário para o fazer.

45º

De facto, para que a **Autora** volte a ter uma vida normal e usufruir plenamente da casa que habita, é necessário substituir toda a rede de águas e esgotos, substituir loiças da casa de banho, levantar, revestir e rebocar pavimentos e paredes.

46º

Para tanto, necessário se torna despende a quantia de € 3.500,00, mais IVA, conforme orçamento, que vai junto, e cujo teor se dá por integralmente reproduzido.

47º

Valor esse que a **Autora** não pode, nem tem que suportar.

48º

Dos comportamentos supra descritos e assumidos pelos **Réus** resulta uma manifesta recusa em assumir a responsabilidade na substituição da canalização em causa.

DAS CONCLUSÕES

49º

A **Autora** adquiriu uma casa com mais de vinte anos, mas cujos **Réus** asseguraram que a canalização da mesma tinha sido recentemente instalada, o que não se verificou.

50º

A **Autora** tem direito de exigir aos **Réus** a substituição da canalização do citado imóvel ou, em alternativa, a responsabilidade pelo pagamento do respectivo custo.

51º

Razão pela qual se requer que os **Réus** sejam condenados a realizar as obras descritas no documento referido nos *artigos quadragésimo quinto e*

quadragésimo sexto desta petição, como em todas as outras que se afigurem necessárias à normal utilização de água quente na fracção em causa.

52º

Nomeadamente, substituir toda a rede de águas e esgotos, substituir loiças da casa de banho, levantar, revestir e rebocar pavimentos e paredes.

Ou, em alternativa:

53º

Entregar o valor necessário para a **Autora** proceder à citada substituição, o qual, nesta data, se cifra em € 3.500,00.

54º

Por outro lado, o comportamento assumido pelos **Réus** é manifestamente doloso, tendo causado prejuízos à **Autora**, nomeadamente, os referidos nos artigos **trigésimo segundo a trigésimo quinto** e **trigésimo nono a quadragésimo quarto** desta petição.

55º

Tais prejuízos consubstanciam um acentuado dano moral merecedor da tutela do direito.

56º

A **Autora** estima o dano não patrimonial sofrido, até à data, no montante de € 1.250,00, sobre o qual deverão acrescer juros de mora contados desde a data de citação dos **Réus**, à taxa legal, até efectivo e integral pagamento.

57º

Quanto aos danos patrimoniais resultantes das omissões praticadas pelos **Réus**, desde já se invoca a aquisição desnecessária das torneiras (misturadoras) supra mencionadas, requerendo-se, igualmente, o reembolso do seu custo, no valor de € 55,00.

58º

A este valor deverá ainda acrescer a quantia paga com a aquisição desnecessário de um esquentador, cujo montante oportunamente se indicará.

Em suma:

Nestes termos e, nos melhores de Direito, deve a presente acção ser julgada procedente, por provada e, em consequência serem os Réus condenados a proceder à substituição da rede de esgotos e demais obras necessárias à boa

utilização da fracção, no que à utilização de água quente diz respeito ou, em alternativa, a pagar o respectivo custo, no valor actual de € 3.500,00.

Em qualquer dos casos, devem os Réus ser condenados no pagamento de € 1.250,00, a título de indemnização por danos não patrimoniais sofridos pela Autora, bem como no ressarcimento dos prejuízos patrimoniais a esta causados, cujo montante global, oportunamente, se indicará.

Para tanto se requer a citação dos Réus para contestar, querendo.

Valor da acção: € 4.805,00 (quatro mil oitocentos e cinco euros).

O Advogado

Documento nº 1
(extracto)

--- Escritura Pública ---

Compra e Venda de Imóvel

Aos 5 de Novembro de 2004, no Cartório Notarial, perante mim, Notário (...) compareceram como outorgantes:

PRIMEIROS: Bernardo Francisco e Cândida Alice, casados sob o regime de comunhão geral de bens, residentes na Rua de Marte, em Pampilhosa da Serra (...).

SEGUNDA: Ana Maria, solteira, maior (...)
(...)

E pelos primeiros outorgantes foi dito:

Que, pela presente escritura e pelo preço de sessenta e cinco mil euros, que já receberam, vendem à segunda outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, a fracção autónoma designada pela letra “K”, a que corresponde o 4º andar esquerdo, destinada a habitação, do prédio urbano em regime de propriedade horizontal, sito na Rua do Campo nº 2, freguesia da Mimosa, concelho de Pampilhosa da Serra.

O prédio encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (...) e inscrita a dita fracção a favor dos vendedores.

Pela segunda outorgante foi dito:

Que aceita o contrato nos termos exarados (...).

Declaram, ainda, todos os outorgantes:

Que houve intervenção da empresa de mediação imobiliária “Predial Bom Negócio” (...)

Assim o disseram e outorgaram.

(...)

Documento nº 2
(extracto)

Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra

Relatório de Vistoria

Aos 26 de Outubro de 2005, na Rua do Campo 2, 4º esquerdo, desta localidade, procedeu-se à vistoria do contador de água instalado na fracção, tendo-se verificado encontrar-se o referido contador em bom estado e sem qualquer problema.

26 de Outubro de 2005

O Funcionário da Câmara Municipal
(assinatura)

Documento nº 3
(extracto)

Ximenes e Zuleica, Lda.
-- Artigos para o Lar --

Documento / Factura / Recibo nº _____

30 de Setembro de 2005

<i>1</i>	<i>Misturadora Banheira</i>	<i>. 27,00 €</i>
<i>1</i>	<i>Misturadora Cozinha</i>	<i>. 28,00 €</i>
		<i>. 55,00 €</i>

O funcionário
(assinatura)

Documento nº 4
(extracto)

12 Setembro de 2006

Caros Senhores:

Venho por este meio comunicar que vou entrar com o caso em Tribunal, se o caso não for resolvido no prazo de 8 dias.

Da minha parte foi tentada a hipótese de se resolver a situação amigavelmente e visto que das conversas que tive com o Senhor Bernardo Francisco não terem tido nenhum resultado vou resolver o caso da maneira que sinceramente eu não queria.

O certo é que estou sem água quente há um ano, o que me causa bastante desconforto e desilusão.

No Inverno para fazer a minha higiene pessoal tenho que me sujeitar a aquecer água no fogão para poder tomar banho com alguidares e lavar a loiça é a mesma coisa.

Lamento imenso, mas não foi por falta de eu não ter tentado resolver as coisas a bem; o Senhor Bernardo Francisco é que se negou.

Sinto-me muito enganada, já que a condição para eu ter comprado a casa foi o Senhor Bernardo me ter garantido que a canalização era nova, como bem se recordará. Se assim não fosse não a teria comprado; ou teria sido outro o preço.

Por isso, nesta minha última tentativa, venho solicitar-lhe que proceda à reparação urgente da canalização, antes da chegada do Inverno ou em alternativa que me entregue o valor necessário à mesma.

Para isso, junto um dos orçamentos possíveis.

Juntei um orçamento.

Sem mais nenhum assunto,

Ana Maria

Documento nº 5
(extracto)

CTT Correios

AVISO DE RECEPÇÃO

Registo de 12-09-2006

Destinatário:

Bernardo Francisco
Rua de Marte, Pampilhosa da Serra

Devolver a:

Ana Maria
Rua do Campo 2, 4º esquerdo,
Pampilhosa da Serra

Não foi entregue no domicílio por: Não atender

Avisado

Foi devolvido à procedência por: Não reclamado

Documento nº 6
(extracto)

26 Setembro de 2006

Caros Senhores:

Venho por este meio comunicar que vou entrar com o caso em Tribunal, se o caso não for resolvido no prazo de 8 dias.

Da minha parte foi tentada a hipótese de se resolver a situação amigavelmente e visto que das conversas que tive com o Senhor Bernardo Francisco não terem tido nenhum resultado vou resolver o caso da maneira que sinceramente eu não queria.

O certo é que estou sem água quente há um ano, o que me causa bastante desconforto e desilusão.

No Inverno para fazer a minha higiene pessoal tenho que me sujeitar a aquecer água no fogão para poder tomar banho com alguidares e lavar a loiça é a mesma coisa.

Lamento imenso, mas não foi por falta de eu não ter tentado resolver as coisas a bem; o Senhor Bernardo Francisco é que se negou.

Sinto-me muito enganada, já que a condição para eu ter comprado a casa foi o Senhor Bernardo me ter garantido que a canalização era nova, como bem se recordará. Se assim não fosse não a teria comprado; ou teria sido outro o preço.

Por isso, nesta minha última tentativa, venho solicitar-lhe que proceda à reparação urgente da canalização, antes da chegada do Inverno ou em alternativa que me entregue o valor necessário à mesma.

Para isso, junto um dos orçamentos possíveis.

Juntei um orçamento.

Sem mais nenhum assunto,

Ana Maria

Documento nº 7
(extracto)

CTT Correios

AVISO DE RECEPÇÃO

Registo de 26-09-2006

Destinatário:

Bernardo Francisco
Rua de Marte, Pampilhosa da Serra

Devolver a:

Ana Maria
Rua do Campo 2, 4º esquerdo,
Pampilhosa da Serra

Não foi entregue no domicílio por: Não atender

Avisado

Foi devolvido à procedência por: Não reclamado

Documento nº 8
(extracto)

JERÓNIMO ADALBERTO

--- Canalizações ---

A/C: D^a ANA MARIA

ORÇAMENTO

Para o imóvel sito na Rua do Campo nº 2, 4º esquerdo, Pampilhosa da Serra:

- Substituição da rede de água e esgotos
Inclui material e mão-de-obra 1.500,00 €
(mil e quinhentos euros)

- Reparação integral do W.C.
- Substituição loiças
- Levantamento pavimento e revestimento, rebocos
- Pavimento e paredes novos 2.000,00 €
(dois mil euros)

Total: 3.500,00 €(três mil e quinhentos euros)

Acresce IVA à taxa legal em vigor.

Condições: 50% na adjudicação
50% no final da obra

Atenciosamente
Jerónimo Adalberto
(assinatura)

Notas de citação (duas)

(I)

**Aviso de Recepção
Serviço Nacional dos Correios**

**Destinatário:
BERNARDO FRANCISCO
RUA DE MARTE, PAMPILHOSA DA SERRA**

**Este aviso foi assinado pelo destinatário.
Identificação de quem recebeu a carta: Bernardo Francisco, casado, residente na Rua de Marte, em Pampilhosa da Serra**

**Data em que a carta foi recebida:
30 de Novembro de 2006**

**Assinatura de quem recebeu a carta:
*Bernardo Francisco***

(II)

**Aviso de Recepção
Serviço Nacional dos Correios**

**Destinatário:
CÂNDIDA ALICE
RUA DE MARTE, PAMPILHOSA DA SERRA**

**Este aviso foi assinado pelo destinatário.
Identificação de quem recebeu a carta: Cândida Alice, casada, residente na Rua de Marte, em Pampilhosa da Serra**

**Data em que a carta foi recebida:
4 de Dezembro de 2006**

**Assinatura de quem recebeu a carta:
*Cândida Alice***

Requerimento da Autora

Meritíssimo Juiz de Direito

A Autora:

Ana Maria,

na acção declarativa de condenação que move contra

Os Réus:

1º **Bernardo Francisco,** e

2ª **Cândida Alice,**

vem requerer o que segue:

1.

No *artigo segundo da petição inicial* escreveu-se que “*o preço da citada aquisição foi de € 75.000,00*”.

2.

Todavia, da escritura pública de compra e venda, consta o preço de €65.000,00

...

Quer dizer:

3.

Foi por manifesto lapso, do qual o signatário desde já se penitencia, que se referiu naquele *artigo segundo* que o preço foi aquele, afirmação essa que contraria o valor constante do documento autêntico, e que foi o *efectivamente acordado e pago*, de €65.000,00.

Nesta medida, requer a V.Exa. se digne relevar o lapso cometido, uma vez que no mencionado artigo segundo da petição inicial se pretendia referir que o preço da aquisição foi de €65.000,00, e não o de €75.000,00, como lamentavelmente aí se fez constar.

O Advogado

Contestação

Meritíssimo Juiz de Direito

Os Réus:

1º) **BERNARDO FRANCISCO**

e

2ª) **CÂNDIDA ALICE,**

vêm **contestar** a acção declarativa que lhes move

a Autora:

ANA MARIA,

nos termos e com os fundamentos seguintes:

1.

A petição inicial é inepta por contradição entre o pedido e a causa de pedir.

2.

A **Autora** aponta supostos defeitos à canalização da água quente mas conclui pedindo a ***substituição da rede de esgotos.***

3.

E isto sem que na causa de pedir tenha alegado um só facto que fundamente tal pedido – e o mesmo se diga do orçamento apresentado...

4.

Acresce que os **Réus** nunca poderiam substituir uma coisa que não pertence às partes deste processo – precisamente ***a rede de esgotos!***

5.

A petição inicial é igualmente inepta, por o pedido formulado ser ininteligível.

6.

Os **Réus** não conseguem entender o que sejam as ***demais obras necessárias à boa utilização da fracção, no que à utilização de água quente diz respeito.***

7.

Tal pedido é indecifrável – sendo que o orçamento em que se funda o pedido alternativo não o é menos, como adiante se assinala – e, mesmo que o não fosse, sempre revestiria de carácter genérico, proibido por lei.

8.

Quanto aos factos: é verdade o alegado no *artigo primeiro* da petição.

9.

Mas o *artigo segundo* não corresponde à verdade e só por mero lapso poderá conter a afirmação constante do mesmo.

10.

Como se pode ler na escritura, o preço de aquisição foi € 65.000,00 (sessenta e cinco mil euros).

11.

O *artigo terceiro* também merece rectificação: o negócio teve a intervenção de “*Predial Bom Negócio, Sociedade de Mediação Imobiliária Unipessoal, Lda.*” – o que também consta da escritura.

12.

Apenas por uma vez, numa das visitas que fez ao andar, antes da escritura, a **Autora** questionou os **Réus** quanto à antiguidade da canalização da fracção.

13.

Mas é absolutamente falso o alegado nos *artigos sexto, sétimo e décimo nono*, que frontalmente se impugnam.

14.

Nunca os **Réus** (ou quem quer que fosse, a seu mando ou com o seu conhecimento ou autorização) garantiram à **Autora** ou a quem quer que fosse, que a canalização era nova.

15.

Nunca os **Réus** (ou quem quer que fosse, a seu mando ou com o seu conhecimento ou autorização), disseram à **Autora** ou a quem quer que fosse, que a canalização tinha sido renovada *pouco tempo antes de o imóvel ser posto à venda*.

16.

Nunca os **Réus** solicitaram à sociedade imobiliária qualquer menção à canalização do andar no contrato de mediação imobiliária.

17.

Os **Réus** ocuparam o andar *sub judice* desde 1 de Fevereiro de 1970.

18.

Data em que o arrendaram.

19.

Até quando o venderam, em 5 de Novembro de 2004.

20.

Em 1987, os **Réus** fizeram obras no andar.

21.

Designadamente, demoliram uma das duas casas de banho e alargaram a área da cozinha.

22.

Então, substituíram a maior parte das canalizações, bem como os azulejos e mosaicos que revestiam as paredes e chão daquelas divisões.

23.

Da realização de tais obras deram os **Réus** conhecimento quer à sociedade imobiliária, quer à ora **Autora**.

24.

Mas deixando sempre bem claro em que altura haviam sido realizadas.

25.

Em tempo algum garantiram o que quer que fosse sobre o estado do andar.

26.

A **Autora** sempre esteve devidamente esclarecida sobre a *idade* do andar e o seu estado de conservação.

27.

De tudo se apercebendo nas *diversas visitas* que fez ao mesmo.

28.

Acresce que, o aspecto das paredes e do chão, os revestimentos da cozinha e da casa de banho, designadamente os mosaicos e azulejos, as respectivas tonalidades, padrões, texturas e “floreados” dos mesmos, mostravam ao observador menos atento – e mostram, se a **Autora** não os substituiu – a respectiva vetustez.

29.

Ou seja, à vista desarmada qualquer pessoa se apercebia que aqueles materiais não eram novos...

30.

E seria absurdo acreditar que a **Autora** admitiu terem os **Réus** posto revestimentos velhos sobre canos novos, ou que estes a tivessem querido convencer de tal...

31.

Os **Réus** ignoram e não têm obrigação de saber se são ou não verdadeiros os factos alegados sob os *artigos oitavo a décimo quinto, décimo sétimo e décimo oitavo, trigésimo a trigésimo quinto e trigésimo nono a quadragésimo oitavo*, da petição inicial.

32.

Em relação ao alegado nos *artigos vigésimo a vigésimo segundo*, cumpre esclarecer que, quer a **Autora**, quer a sociedade imobiliária, tinham em seu poder os números de telemóveis de cada um dos **Réus**...

33.

É falso o alegado nos *artigos vigésimo terceiro a vigésimo sexto* – até à citação para a presente acção, nunca a **Autora** denunciou aos **Réus**, fosse por que forma fosse, qualquer suposto defeito da fracção transaccionada.

34.

Por outro lado, nunca a **Autora** estabeleceu qualquer condição para a celebração da compra e venda!

35.

Os **Réus** registam o que aparenta ter sido violação do sigilo fiscal (*artigo vigésimo sétimo da petição*) e, em relação às cartas, esclarecem o seguinte.

36.

Não receberam efectivamente as mesmas, já que na altura se encontravam ausentes noutra local.

37.

Na verdade, a mãe da **Ré mulher** vive em Vila Nova de Solgaços.

38.

Tem 95 anos.

39.

Tem a saúde muito depauperada.

40.

Necessita de acompanhamento e cuidados de saúde permanentes.

41.

São a **Ré mulher**, e sua irmã, quem alternadamente lhos prestam.

42.

Sendo a **Ré mulher** também pessoa doente.

43.

O **Réu marido** vê-se forçado a acompanhá-la, sempre que a mesma se ausenta para Vila Nova de Solgaços.

44.

Onde ambos permanecem por períodos de várias semanas.

45.

Isto para dizer que, quando regressaram a Pampilhosa já haviam passado os prazos de levantamento das cartas em causa.

46.

Pelo que, nunca chegaram a ter conhecimento do respectivo conteúdo.

47.

Não lhe sendo imputável tal desconhecimento.

48.

Sem embargo, impugnam-se os conteúdos das mesmas, por não corresponderem à verdade, conforme resulta do já alegado (aliás, ficam os **Réus** com a sensação de que aqueles conteúdos parecem ter sido “cozinhados” à medida da acção proposta...).

49.

É falso o alegado nos *artigos trigésimo sexto a trigésimo oitavo da petição* – não foi exigida nem foi dada garantia sobre a canalização ou qualquer outra parte do andar transaccionado.

50.

Como não foi feita qualquer menção à redução do preço.

51.

Choca o deslante da **Autora**, quando é certo que o preço acordado teve justamente em causa a vetustez do imóvel e o respectivo estado de conservação – que a **Autora** bem conhecia.

52.

Por mera cautela – o orçamento, junto pela autora, é absolutamente exagerado face às obras que descreve e aos preços praticados no mercado.

53.

Inclui obras que nada têm a ver com a canalização da água quente.

54.

Não discrimina custos de materiais e de mão-de-obra.

55.

Nada diz quanto ao tipo, qualidade e características dos revestimentos, loiças e restantes materiais a substituir.

56.

Em suma, não merece qualquer credibilidade.

57.

Também por isso frontalmente se impugna.

58.

Igualmente se impugnam os valores referidos nos *artigos quinquagésimo sexto* (por manifestamente exagerado), *quinquagésimo sétimo* e *quinquagésimo oitavo*, que em caso algum seriam da responsabilidade dos Réus.

59.

O que acontece – e esta é a realidade – é que, como qualquer comprador de casa usada – e esta tinha mais de 30 anos... –, a **Autora** parece querer fazer obras no andar.

60.

Mas, como parece não ter dinheiro para as custear, a **Autora** inventa factos e distorce a realidade...

61.

Mas nem *o direito* lhe aproveita. É que a garantia (*artigos sexto, trigésimo oitavo e quadragésimo nono da petição*) e a condição (*artigos vigésimo quinto, trigésimo sexto e trigésimo sétimo da petição*) invocadas – mesmo que tivessem existido (e não existiram) –, para serem válidas, sempre teriam que revestir *a forma* do contrato a que respeitariam.

62.

Ora, a escritura é significativamente omissa quanto a estes pontos.

63.

E, no silêncio do contrato, há muito que *caducou* o direito de agir e o direito a qualquer ressarcimento por parte da **Autora**.

64.

Na verdade, *in casu*, apenas a citação valeria como denúncia de putativo defeito – mas, ainda assim extemporânea, dada a data de entrada da petição inicial em juízo.

Nestes termos, e por infundada, deve a acção improceder.

O Advogado

Documento nº 1
(extracto)

Contrato de Arrendamento

Entre «Habitações Económicas» - Federação de Caixas de Previdência, com sede em Pampilhosa da Serra, na qualidade de senhoria, representada pelo seu Vice-Presidente, Doutor Dionísio Apolinário, e Bernardo Francisco, na qualidade de inquilino, ambos abaixo assinados, é celebrado um contrato pelo qual a primeira signatária dá de arrendamento ao segundo signatário o 4º andar esquerdo do prédio de renda económica sito em Pampilhosa da Serra, Rua do Campo nº 2, (...), nos termos e condições seguintes:

I

Este arrendamento é pelo prazo de seis meses, com início no dia 1 de Fevereiro de 1970 e termo no dia 31 de Julho de 1970, renovando-se sucessivamente por iguais períodos e nas mesmas condições.

II

A renda será da quantia de 700\$00 (setecentos escudos) podendo todavia a senhoria aumentá-la (...).

III

A renda será paga em dinheiro, moeda corrente, de 1 a 8 do mês a que disser respeito, no local que for designado pela senhoria.

IV

Ao arrendatário será cobrado, (...), o dobro da renda mensal em dívida, quando este efectuar o pagamento fora do prazo aqui fixado.

V

A casa arrendada destina-se exclusivamente a habitação do arrendatário e do seu agregado familiar não podendo nela ser exercido qualquer ramo de comércio ou indústria, sob pena de despejo.

VI

A sublocação total ou parcial fica expressamente proibida, (...). É, por igual, expressamente proibida (...) a hospedagem.

VII

O arrendatário não poderá fazer obras na casa nem de qualquer forma alterar as suas características, sob pena de repor a casa no seu estado anterior, (...).

VIII

Se tendo feito obras (...), e tendo sido notificado a repor a casa no estado

anterior, o arrendatário o não fizer, será tal recusa motivo de despejo, (...).

IX

O arrendatário, quando não lhe convenha a continuação do arrendamento, deverá, 40 dias antes de terminar o prazo de arrendamento, avisar a senhoria por carta registada.

X

O arrendatário e os seus familiares deverão conservar em bom estado, como actualmente se encontram, não só a instalação de luz eléctrica como as canalizações de água, esgotos, despejos e seus pertences, pagando à sua custa as reparações que se tornem necessárias por sua culpa.

XI

No fim do arrendamento, o inquilino restituirá a casa limpa, com todas as portas, chaves, vidros, encanamentos e mais pertences sem qualquer deterioração, salvo as inerentes ao seu uso ordinário. (...)

XII

O inquilino não terá direito a retenção ou indemnização por quaisquer obras ou benfeitorias as quais, uma vez autorizadas e feitas, ficarão pertença da casa não podendo ser levantadas nem demolidas,

XIII

(...)

O segundo signatário, na qualidade de arrendatário, declara aceitar o presente contrato de arrendamento, nas condições acima exaradas, que se obriga a cumprir pontual e integralmente, (...).

(...)

Pampilhosa da Serra, 1 de Fevereiro de 1970

A Senhoria
Dionísio Apolinário
(assinatura)

O inquilino
Bernardo Francisco
(assinatura)

Resposta à contestação

Meritíssimo Juiz de Direito

A Autora:

Ana Maria,

notificada da contestação dos

Réus:

Bernardo Francisco

e

Cândida Alice

vem apresentar resposta à contestação, o que faz nos termos e com os fundamentos seguintes :

1º

Os **Réus** não cuidaram do rigor, na contestação que vieram deduzir.

2º

Conforme se infirma dos *artigos primeiro a sétimo desse articulado*, os **Réus** invocam a ineptidão da petição inicial.

3º

Já quanto ao alegado nos *artigos sexagésimo terceiro e sexagésimo quarto da mesma peça*, os **Réus** vêm suscitar a caducidade do direito da **Autora**.

4º

A ineptidão da petição inicial é uma exceção de processo.

5º

A caducidade corresponde a uma exceção de substância.

6º

A disciplina dos autos exige que o réu, na sua contestação, deva individualizar a acção e expor as razões de facto e de direito porque se opõe à pretensão do autor, especificando separadamente as exceções que deduza.

7º

São razões de clareza que o impõem, e a concretização do princípio da boa fé processual, sendo imperativo que o réu deduza especificada e separadamente a matéria relativa a cada uma das excepções e formule, a final e em correspectividade com a exigência formal de dedução do pedido que é feita ao autor, as conclusões da sua defesa.

8º

É, portanto, obrigatório distinguir claramente a defesa por excepção e a defesa por impugnação, concluindo em conformidade.

9º

Ou seja, o réu, a par da identificação do processo (*intróito*), tem de expor as razões de facto e de direito porque se opõe à pretensão do autor (*narração*), começando primeiro pelas excepções e, depois, pela impugnação e, no final, deverá indicar o efeito jurídico, de direito processual ou material, resultante da defesa apresentada (*conclusões*).

10º

Ora, os **Réus** iniciam a sua defesa com a alegação de factos que se traduzem numa defesa exceptiva, continuam o seu articulado com a impugnação de factos invocados pela **Autora** e, nos últimos artigos, invocam novamente factos que correspondem a uma defesa por excepção.

11º

Ou seja, em nenhum momento daquele articulado é feita qualquer distinção entre o que possa ser uma defesa por excepção e uma defesa por impugnação, com manifesta violação dos princípios processuais da colaboração e da boa fé ...

12º

Mas, não menos grave, é a indicação do efeito jurídico que os **Réus** pretendem assegurar com a apresentação da sua contestação, uma vez que apenas requerem que, “*por infundada, deve a acção improceder*”.

13º

Nesta conclusão, não é pedida a procedência de qualquer uma das excepções, com a eventual absolvição dos **Réus** da instância ou do pedido e, mesmo requerendo a improcedência da acção, não se identifica qual a consequência jurídica que com essa declaração se pretende obter.

14º

Nessa medida, deve a contestação não ser atendida e ordenar-se o respectivo desentranhamento dos autos ou, pelo menos, não serem consideradas as “*alegadas*” excepções, dando-se por não escritos os factos alegados nos artigos enunciados nos *artigos segundo e terceiro desta resposta*.

No entanto, e à cautela, sempre se dirá o seguinte:

15º

No que à ineptidão da causa de pedir diz respeito, com base em contradição entre o pedido e a causa de pedir (*artigos 1. a 4. da contestação*), não se infirma como pode a mesma proceder, uma vez que é notório que o pedido de substituição de redes de esgotos consubstancia um *lamentável lapso de escrita*, o qual pode, obviamente, ser sanado através de um *despacho de aperfeiçoamento*, o que desde já se requer, de forma a que onde se lê no pedido “*substituição da rede de esgotos*” se passe a ler “*substituição da canalização de água quente*”.

16º

Tal despacho apenas será necessário se este tribunal não considerar como corrigido tal pedido, nos termos do artigo anterior.

17º

De qualquer forma, nunca a petição poderia ser declarada inepta com base nos argumentos invocados pelos Réus, por não consubstanciarem, minimamente, a invocada contradição.

18º

Em bom rigor, o que eventualmente poderia existir era uma não coincidência entre o pedido e a causa de pedir – nunca qualquer contradição ...

19º

Quanto à ininteligibilidade do pedido (*artigos 5. a 7. da contestação*) nem sequer nos ocuparemos de cuidar dos poucos argumentos aduzidos, uma vez que, a existir tal vício – o que não se aceita –, o mesmo se encontra sanado, dado os **Réus** terem entendido convenientemente a petição inicial, como se constata através da contestação que apresentaram.

20º

No que à caducidade respeita, é igualmente óbvia a sua inexistência.

21º

Os motivos que os **Réus** invocam no seu articulado para justificar o não recebimento da denúncia da **Autora**, são totalmente alheios a esta e, naturalmente, não podem impedir o exercício que a mesma fez, cabal e oportunamente, do direito que lhe é conferido por lei.

22º

Sendo até, com o devido respeito, uma argumentação descabida e surpreendente, que demonstram bem a postura que os **Réus** têm vindo a assumir para com a **Autora**.

23º

Quanto ao alegado carácter genérico do pedido (*artigo 7. da contestação*), obviamente que o argumento apresentado pelos **Réus** – esse sim, de forma genérica e inconsistente – não poderá proceder, uma vez que a **Autora** não sabe, nem tem a obrigação de saber, nesta data, as obras que possam vir a ser necessárias para a resolução do seu problema, para além das já indicadas na petição inicial, pelo que o seu pedido é obviamente apto e idóneo.

*Por todo o exposto, deve a contestação apresentada pelos **Réus** não ser atendida e ordenar-se o respectivo desentranhamento dos autos ou, pelo menos, não serem consideradas as “alegadas” excepções, dando-se por não escritos os factos expostos nos artigos enunciados nos **artigos segundo e terceiro desta resposta**.*

*Deve, por outro lado, ser proferido despacho de aperfeiçoamento, de forma a que a **Autora** possa corrigir o lapso de escrita constante no seu pedido ou, por uma questão de economia processual, ser considerada a correcção feita ao mesmo na presente resposta, concluindo-se em tudo o mais, como na petição inicial.*

O Advogado