PROC. N.º 2264/2023

SENTENÇA

SUMÁRIO:

I. **Na qualidade de consumidor, o Reclamante beneficia do regime definido pela LEI DE DEFESA DO CONSUMIDOR, que estabelece, no seu art.º 8º, um especial dever de informação, impondo ao fornecedor de bens ou prestador de serviços o dever de, tanto na fase de negociações como na fase de celebração de um contrato, informar o consumidor de forma clara, objetiva e adequada, a não ser que essa informação resulte de forma clara e evidente do contexto, nomeadamente sobre o preço total dos bens ou serviços, incluindo os montantes das taxas e impostos, os encargos suplementares de transporte e as despesas de entrega e postais, quando for o caso.**

II. **O fornecedor de bens ou o prestador de serviços que viole o dever de informar responde pelos danos que causar ao consumidor, sendo solidariamente responsáveis os demais intervenientes na cadeia da produção à distribuição que hajam igualmente violado o dever de informação.**

III. **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.**

IV. **Nos termos do art.º 440º do Código Civil, se, ao celebrar-se o contrato ou em momento posterior, um dos contraentes entregar ao outro coisa que coincida, no todo ou em parte, com a prestação a que fica adstrito, é a entrega havida como antecipação total ou parcial do cumprimento, salvo se as partes quiserem atribuir à coisa entregue o carácter de sinal.**

V. **Quando haja sinal, a coisa entregue deve ser imputada na prestação devida, ou restituída quando a imputação não for possível.**

A) RELATÓRIO:

No dia 10/08/2023, o Reclamante apresentou reclamação contra a Reclamada ., alegando, essencialmente, o seguinte:

1) No dia 16/06/2020 elaboraram um contrato de fornecimento de projeto de arquitetura e especialidades e de construção de moradia;

2) Nesta data, pagou €2.000,00 a título de sinal;

3) Por vários motivos e erros, o processo só foi aprovado recentemente;

4) Entretanto, foi confrontado com inúmeras queixas de burla relativas a esta empresa, sendo até emitida uma reportagem na e revista

5) Estas notícias e testemunhos de clientes quebraram completamente a confiança nesta empresa;

6) Por esse motivo, comunicou que não teria interesse em prosseguir com o contrato;

7) No contrato consta: "Caso o segundo outorgante não decida optar pelo licenciamento ou construção após a entrega da planta do projecto de arquitectura para sua análise, o segundo outorgante terá de pagar ao primeiro os restantes €9.750,00 (nove mil, setecentos e cinquenta euros) relativos aos honorários do projecto";

8) A palavra *restantes* não faz sentido uma vez que em nenhum lugar menciona o valor total, presume-se assim que é o valor a pagar;

9) Considerando o pagamento já realizado de €2.000,00, apenas restaria pagar €7.750,00;

10) No entanto, a empresa emitiu fatura no valor de €11.992,50, alegando que teria que pagar o valor de €9.750,00 + IVA, apesar de no contrato não fazer qualquer referência ao IVA e não deduzindo o valor já pago;

11) A empresa apenas apresentou o projeto de arquitetura estando a faltar o projeto de especialidades;

12) O valor €9.750,00 por si só já representa um valor bastante acima da média para apenas a elaboração do projeto de arquitetura e especialidades, denotando alguma má-fé da empresa.

Peticiona que a Reclamada seja condenada a: a) Terminar o projeto de especialidade ou a efetuar a redução do valor correspondente; b) Emitir Nota de Crédito da fatura

c) Emitir nova Fatura com o valor de €9.750,00 (IVA incluído); d) Emitir Recibo no valor de €2.000,00, relativo ao sinal já pago.

Peticiona, ainda, que o montante em dívida, a fixar-se em €7.750,00, seja pago faseadamente.

*

A Reclamada não apresentou contestação.

*

A audiência realizou-se no dia 26/10/2023, nas instalações do TRIAVE em Guimarães, para a qual as partes foram devidamente convocadas.

Por despacho proferido em audiência, foi a Reclamada notificada dos documentos juntos, relativamente aos quais se pronunciou por requerimento apresentado a 31/10/2023, invocando, ainda, a incompetência em razão do valor deste Tribunal. Por despacho apresentado a 02/11/2023, foi o Reclamante convidado a pronunciar-se quanto à competência em razão do valor. Por despacho proferido a 14/11/2023, foi ordenada a junção aos autos da fatura n.º
objeto da presente ação, a qual foi junta por requerimento apresentado a 14/11/2023, pelo Reclamante. A exceção de incompetência foi julgada improcedente, por despacho de 22/11/2023, fixando-se o valor da ação em €23.742,50.

B) COMPETÊNCIA DO TRIBUNAL, LEGITIMIDADE DAS PARTES E NATUREZA DO LITÍGIO

O conflito que opõe as partes corresponde a um conflito de consumo, nos termos definidos no n.º 2 do art.º 4 do Regulamento do TRIAVE e no art.º 2º da Lei n.º 144/2015 (Lei de RAL), de 08/09, por estarmos perante um consumidor, por um lado, nos termos definidos no art.º 2º da Lei n.º 24/96, de 31/07 e alínea d) do art.º 3º da Lei n.º 144/2015, e um prestador de serviços, por outro, nos termos definidos na alínea e) do art.º 3º da Lei n.º 144/2015.

Consequentemente, o Tribunal é competente em razão da matéria. O valor da ação foi fixado em €23.742,50, o que implica que o conflito se insira no âmbito da arbitragem voluntária, nos termos do art.º 14º da Lei de Defesa do consumidor, *a contrario sensu*. A Reclamada efetuou a adesão plena ao TRIAVE, conforme consta dos autos.

O TRIAVE é também territorialmente competente, por verificação dos pressupostos previstos no art.º 5º do Regulamento do TRIAVE.

As partes têm legitimidade, definida pelo seu interesse direto em demandar e contradizer, respetivamente, nos termos do art.º 30º do CPC.

Quanto ao pedido de pagamento faseado formulado pelo Reclamante, está em causa um pedido que cabe no âmbito da disponibilidade das partes e que só poderia ser alcançado por acordo, pelo que se impõe, desde já, a **absolvição da Reclamada da instância**, quanto ao mesmo.

Não há nulidades, exceções ou outras questões prévias de que se deva conhecer.

C) OBJETO DO LITÍGIO

Pela presente ação, cumpre apreciar e decidir se o Reclamante está obrigado a proceder ao pagamento do valor da fatura de €11.992,50, ou se é devedor, apenas, da quantia de €9.750,00 e se, a este valor, deve ser descontado o valor de €2.000,00 a título de sinal, que o Reclamante alegou já ter pago. Impõe-se, ainda, apreciar e decidir se a Reclamada está obrigada a entregar projetos de especialidade ou se o respetivo valor deve ser deduzido ao valor a pagar pelo Reclamante e o pedido de emissão de recibo do pagamento de €2.000,00.

D) MATÉRIA DE FACTO

Factos provados:

Foram provados os seguintes factos com relevância para a decisão da causa:

1) No dia 16/06/2020, o Reclamante e a Reclamada celebraram um contrato de desenvolvimento de projeto de arquitetura e especialidades e de fornecimento de modelo exclusivo Fábrica das Casas;

2) O prazo de execução dos trabalhos foi fixado em 90 dias;

3) No dia 19/05/2020, o Reclamante pagou à Reclamada, €2.000,00, a título de sinal, valor que seria deduzido aquando do último pagamento;

4) O projeto sofreu vários atrasos;

5) No dia 28 de outubro de 2022, a e a revista divulgaram reportagem sobre queixas de burlas a clientes da

6) As notícias e testemunhos de clientes quebraram a confiança que o Reclamante tinha na Reclamada;

7) Em data não apurada, o Reclamante comunicou à Reclamada que não tinha interesse em prosseguir com o contrato;

8) No contrato consta: "Caso o segundo outorgante não decida optar pelo licenciamento ou construção após a entrega da planta do projecto de arquitectura para sua análise, o segundo outorgante terá de pagar ao primeiro os restantes €9.750,00 (nove mil, setecentos e cinquenta euros) relativos aos honorários do projecto";

9) No dia 26/06/2023, a Reclamada emitiu a fatura no valor de €11.992,50, com cobrança do valor de €9.750,00 + IVA;

10) O contrato não faz referência ao IVA;

11) A Reclamada apresentou o projeto de arquitetura ao Reclamante.

Factos <u>não provados:</u>

Não foram provados os seguintes factos <u>com relevância para a decisão da causa</u>:

a) O Reclamante pagou €2.000,00 na data da assinatura do contrato;

b) A Reclamada emitiu recibo do pagamento de €2.000,00;

c) A aprovação do projeto atrasou por erros da Reclamada;

d) A Reclamada entregou os projetos de especialidades ao Reclamante;

e) O valor de €9.750,00 representa um valor bastante acima da média para a elaboração do projeto de arquitetura e especialidades;

f) O projeto foi aprovado recentemente;

g) O Reclamante foi confrontado com notícias de queixas de burla contra a Reclamada.

E) FUNDAMENTAÇÃO DA MATÉRIA DE FACTO

Nos termos do art.º 14º, n.º 6 do Reg. TRIAVE, é aceite todo o tipo de prova admissível em direito (com limite de 3 e 6 testemunhas conforme o valor da ação não supere ou ultrapasse €5.000,00, respetivamente), sendo que compete ao tribunal arbitral determinar a admissibilidade, pertinência e valor de qualquer prova produzida (art.º 30º, n.º 4 da Lei Arbitragem Voluntária, ex vi, art.º 19º, n.º 3 Reg. TRIAVE).

A falta de contestação não importa a confissão dos factos ou aceitação do alegado pelo Reclamante, cfr. estabelecido no art.º 35º, n.º 2 da LAV. Assim, para a fixação da matéria de facto foi valorada a documentação junta aos autos e as declarações do Reclamante, tudo conjugado com as regras da experiência e do senso comum.

Pelo Reclamante foi dito, quanto à celebração do contrato, que contactou diretamente o CEO da Reclamada para solicitar projeto de construção da habitação e que, passada uma semana, foi-lhe enviado um esboço das plantas e do desenho do que pretendia. Nesta altura, foi-lhe pedido o pagamento de €2.000,00 e poucos dias depois enviaram o contrato para assinar, o que fez, enviando por email à Reclamada. Acrescentou que foi um processo complexo porque houve vários erros, desde logo porque não foi realizado levantamento topográfico do terreno, o que complicou e atrasou o processo junto da Além disso, o projeto foi rejeitado por várias vezes e por vários outros motivos, não só por falha da Reclamada, mas por algum excesso de zelo da o que atrasou a aprovação do projeto, a qual só veio a acontecer recentemente, tendo sido disso notificado por carta, há cerca de um mês. Ficou demonstrado que a obra sofreu atrasos (**ponto 4**), mas não ficou demonstrado o motivo desses atrasos, que os mesmos tenham sido responsabilidade da Reclamada nem que o projeto já tenha sido aprovado. Estando em causa factos que são refletidos em documentos, os quais não foram juntos, não foram dados como provados, uma vez que as declarações do Reclamante, por si só, não são suficientes para os demonstrar. Referiu ainda o Reclamante que o valor dos honorários para os projetos em causa é muito elevado face ao preço do mercado, mas também não fez prova quanto a este facto. Em todo o caso, o preço estava já estabelecido aquando da contratação, sendo que o Reclamante assinou o contrato, aceitando a referida cláusula. Assim, não foram demonstrados os factos descritos em **c), e)** e **f)** da matéria não provada.

Mais disse o Reclamante que, quando contratou os serviços da Reclamada, os desenhos apresentados eram muito bonitos, mas não tinham casas já prontas para visita nem em fase de acabamento. Só após muito tempo teve oportunidade de ver uma das casas e assustou-se com a fraca qualidade da construção, tratando-se de casas pré-fabricadas. Acrescentou que, depois disso, começou a aperceber-se das queixas públicas e transmitiu, verbalmente, à Reclamada, que não queria avançar com a construção. No entanto, só manifestou essa vontade por escrito quando recebeu a fatura para pagamento. Conjugadas estas declarações com o facto de a Reclamada ter emitido fatura do valor dos honorários e não ter prosseguido com a obra, foi dado como provado

o facto descrito no **ponto 7,** assim como os **pontos 5** e **6,** em conjugação com a consulta das referidas notícias, acessíveis publicamente. Não ficou demonstrado que as queixas noticiadas tivessem sido apresentadas contra a Reclamada (NIPC), mas contra a NIPC), entidades jurídicas distintas, cfr. resulta dos documentos juntos aos autos [**alínea g)**]. Porém, considerando as referências à no contrato e na fatura anexa ao contrato e estando em causa a construção do modelo exclusivo qualquer consumidor médio, na posição do Reclamante, perderia a confiança na contraparte, perante as notícias divulgadas (independentemente da veracidade das mesmas – questão que não é nem pode ser aqui apreciada).

Esclareceu, ainda, que os documentos mencionados na cláusula segunda do contrato – fatura e planta do modelo – lhe foram entregues, embora não tenham sido anexados ao contrato. Quanto à cláusula sétima, referente ao pagamento de €9.750,00 relativos a honorários do projeto, referiu que não foi discutida aquando da contratação, mas que tinha consciência de que tinha de pagar este serviço, mas na altura não deu relevância à mesma porque nem lhe "passou pela cabeça, uma vez que tinha interesse em prosseguir". Afirmou que entende só dever €7.750,00 porque pagou €2.000,00 a título de sinal, antes de assinar o contrato, que deverá ser deduzido e porque nenhuma referência foi feita no contrato ao facto de não incluir já o IVA.

Quanto aos documentos, do contrato junto aos autos conclui-se que, entre as partes, foi celebrado um contrato de desenvolvimento de projeto e fornecimento de modelo exclusivo no dia 16/06/2020, pelo qual o Reclamante adjudicou à Reclamada os serviços de elaboração de projeto de arquitetura e especialidades e o fornecimento de um modelo exclusivo com 272 m², a construir na estando em causa os trabalhos descritos na fatura pelo valor de €235.000,00, com prazo de execução de 90 dias (**pontos 1 e 2**). O pagamento seria realizado em três prestações, a primeira correspondente a 20% do valor total da venda, para início de produção em fábrica, a segunda, correspondente a 70% do valor da venda até ao momento da saída dos módulos da fábrica e a terceira, de 10% do valor total, no momento da instalação do edifício no local (cláusula sexta, alíneas a), b) e c) respetivamente). Do contrato consta, efetivamente, uma cláusula (sétima) que estabelece que "Caso o segundo outorgante não decida optar pelo licenciamento ou construção

após a entrega da planta do projecto de arquitectura para sua análise, o segundo outorgante terá de pagar ao primeiro os restantes €9.750,00 (nove mil, setecentos e cinquenta euros) relativos aos honorários do projecto" (**ponto 8**). Da leitura do contrato não é possível concluir a que se refere o termo "restantes" indicado na cláusula sétima, o que parece ter sido lapso de escrita. Contudo, essa menção é irrelevante para a decisão da causa, atendendo a que a Reclamada emitiu fatura precisamente no valor de €9.750,00, o que corresponde ao valor que o Reclamante entende devido. O que se discute é se o referido valor já inclui IVA e se deve ser deduzido o valor de €2.000,00 (para além do pedido relacionado com os projetos de especialidades). Quanto ao IVA, não há qualquer menção no contrato quanto a um eventual acréscimo face aos valores nele indicados (**ponto 10**).

O contrato refere ainda que os pagamentos deverão ser realizados para c (cláusula nona). Pelo Reclamante foi junto um comprovativo de pagamento datado de 19/05/2020, para o Este IBAN não corresponde ao IBAN indicado no contrato, mas corresponde ao IBAN indicado na fatura gualmente junta aos autos. Esta fatura tem a descrição dos trabalhos a realizar pela Reclamada, conforme indicado no contrato, tendo sido emitida no dia 09/05/2020, pela ' . Estamos perante um documento interno (e não uma fatura), entregue pela Reclamada ao Reclamante, com os serviços que aquela se comprometeu a realizar e com indicação de um IBAN para o qual foi realizado o referido pagamento. Tendo o mesmo sido indicado pela Reclamada, presente no documento a que o contrato faz menção como sendo parte integrante do mesmo, foi criada a convicção de que o valor foi recebido pela Reclamada e se reporta ao contrato em causa nos autos. Além disso, o contrato estabelece na cláusula quinta que "no momento de assinatura do contrato, o segundo outorgante terá de pagar o montante de €2.000,00 a título de sinal, valor que será deduzido no último pagamento previsto na alínea c) da cláusula seguinte" **[ponto 3** e **alínea a)]**, sendo que, se a Reclamada não tivesse recebido o referido valor, dizem-nos as regras da experiência que não iniciaria a prestação de quaisquer trabalhos, nomeadamente quanto à elaboração e licenciamento do projeto.

Ainda quanto à fatura a mesma é composta por 7 folhas, com descrição de vários serviços e quantidades. Na primeira folha, é descrito o "fornecimento de moradia habitacional com as seguintes características", com o valor de €221.300,00 à frente. Segue-se a descrição de serviços como "projetos" (de arquitetura e especialidade, "estrutura", "revestimento

estrutura", "isolamento", "cobertura", "revestim. Exterior", revestim. Interior", "revestim. Piso", "caixilharia exterior", "portas e armários", "equip.sanitarios", "cozinha", "rede de águas", "rede de esgotos", "rede elétrica" e climatização". Quanto a estes serviços, não há indicação dos respetivos valores, encontrando-se a rubrica "p.venda S/IVA e "valor líquido" a zero, à exceção dos valores referentes a "grua", "base" e "transporte", concluídos na rubrica "climatização, no valor de €700,00, €8.000,00 e €5.000,00 respetivamente. Em "observações", o documento exceciona licenciamento ou quaisquer taxas inerentes e indica "impostos: aos valores acresce o IVA à taxa legal em vigor, isento ou devido pelo adquirente conforme aplicável". Contudo, nenhum valor se encontra indicado em cada umas das rubricas. O total do documento bruto e líquido corresponde a €235.000,00, coincidente com o valor indicado no contrato.

O Reclamante juntou ainda uma planta, que indicou corresponder à planta mencionada na cláusula segunda do contrato.

Por fim, foi relevante a fatura emitida pela Reclamada, com descrição "aprovação do processo de alteração ao loteamento/arquitetura da proposta no valor de €9.750,00, acrescido de IVA, no total de €11.992,50, datada de 26/06/2023 – **ponto 9**.

Quanto à entrega dos projetos de especialidades, pelo Reclamante foi dito que, para ter licença de construção, precisa de todos os projetos de especialidade concluídos e apresentados, caso contrário não é emitida licença e que a Reclamada entregou, apenas, o projeto de arquitetura (**ponto 11**). Por esse motivo, entende que o valor de €9.750,00, referindo-se a honorários do projeto, inclui os projetos na sua globalidade. No entanto, a Reclamada não lhe entregou os projetos de especialidade, sendo que, sem os mesmos, o projeto não se considera concluído, já que são essenciais para a sua aprovação. A Reclamada não demonstrou que os tenha entregado ao Reclamante, assim como não demonstrou a emissão de recibo do pagamento de €2.000,00, cabendo-lhe a si o ónus da prova – **alíneas b) e d)**. Contudo, da análise à cláusula sétima conclui-se que os honorários a que a mesma faz referência respeitam ao projeto de arquitetura, somente, uma vez que a cláusula se refere expressamente a este projeto, sem inclusão dos projetos de especialidade. Note-se, ainda, que a cláusula se refere à situação em que o Reclamante desiste do licenciamento ou da construção, pelo que o pagamento dos honorários não ficou condicionado ao licenciamento da obra.

F) FUNDAMENTAÇÃO DE DIREITO

Entre o Reclamante e a Reclamada foi celebrado um contrato de empreitada, isto é, um "*contrato pelo qual uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço*" (art.º 1207º CC). Em especial, está em causa uma **empreitada de consumo**: *o contrato celebrado por quem destina a obra encomendada a um uso não profissional e alguém que exerce, com carácter profissional, uma determinada actividade económica, a qual abrange a realização da obra em causa, mediante remuneração* – Ac. do Tribunal da Relação de Lisboa de 09/02/2010.

Na qualidade de consumidor, o Reclamante beneficia do regime definido pela LEI DE DEFESA DO CONSUMIDOR, que estabelece, no seu art.º 8º, um especial dever de informação, impondo ao fornecedor de bens ou prestador de serviços o dever de, tanto na fase de negociações como na fase de celebração de um contrato, informar o consumidor de forma clara, objetiva e adequada, a não ser que essa informação resulte de forma clara e evidente do contexto, nomeadamente sobre o preço total dos bens ou serviços, incluindo os montantes das taxas e impostos, os encargos suplementares de transporte e as despesas de entrega e postais, quando for o caso (n.º 1 alínea c)] – sublinhado adicionado. *A obrigação de informar impende também sobre o produtor, o fabricante, o importador, o distribuidor, o embalador e o armazenista, por forma que cada elo do ciclo produção-consumo possa encontrar-se habilitado a cumprir a sua obrigação de informar o elo imediato até ao consumidor, destinatário final da informação* (n.º 2). *O fornecedor de bens ou o prestador de serviços que viole o dever de informar responde pelos danos que causar ao consumidor, sendo solidariamente responsáveis os demais intervenientes na cadeia da produção à distribuição que hajam igualmente violado o dever de informação* – n.º 5.

Caberia à Reclamada informar o Reclamante de que o preço indicado no contrato não incluía o IVA, pelo que, não o tendo feito, não pode, de forma inesperada e contra o princípio da boa-fé e da lealdade a que também está obrigada por força do disposto no art.º 9º da referida lei, cobrar o referido valor, adicionalmente. Veja-se neste sentido o Ac. do Tribunal da Relação de Coimbra de 13/09/2016: *Nada tendo as partes dito quanto à incidência de IVA, limitando-se a fixar o valor dos honorários em dívida, verifica-se uma lacuna negocial que importa integrar nos termos previstos no art.º 239.º do C. Civil. Ora,* ***sendo o Autor um profissional sobre quem recai a obrigação de entregar ao Estado o valor do IVA referente aos serviços por si prestados impendia sobre si a obrigação de informar com clareza aqueles com quem contrata sobre o preço efectivo dos seus honorários, designadamente se o valor que apresenta inclui ou***

não IVA. *Na verdade, nos termos do art.º 8.º, n.º 1, c), da Lei de Defesa do Consumidor, o fornecedor de bens ou prestador de serviços deve, tanto na fase de negociações como na fase de celebração de um contrato, informar o consumidor de forma clara, objetiva e adequada, a não ser que essa informação resulte de forma clara e evidente do contexto, sobre o preço total dos bens ou serviços, incluindo os montantes das taxas e impostos.* ***Recaindo sobre o Autor um especial dever de clarificar o valor real do honorários a pagar pelo Réu, esclarecendo, designadamente, se esse valor já incluía o IVA devido ao Estado ou se a ele ainda acrescia o montante desse imposto, e sendo ele, por isso, o responsável pela existência da referida lacuna contratual, os ditames da boa-fé impõem que na operação de integração prevista no art.º 239.º do C. Civil, se deva considerar, face ao silêncio contratual, que o montante de IVA já integrava o valor global acordado, recaindo, assim, sobre o infractor as consequências negativas de não ter observado o dever a que estava adstrito.*** *Em situação semelhante, no âmbito de um contrato de empreitada quanto à fixação do preço, opinam no mesmo sentido (...) Pedro de Albuquerque e Miguel Assis Raimundo, afirmando que parece dever considerar-se, à luz do princípio da boa-fé (artigos 227º, 762º/2) e dos deveres de lealdade e informação dele decorrentes, que se ao preço ainda acrescia IVA, competiria ao empreiteiro, que é quem melhor conhece os elementos que concorrem para a formação do preço, dar conta disso ao dono da obra"* – negrito adicionado.

O Reclamante peticionou que se declare que deve apenas €9.750,00 (com dedução do pagamento de €2.000,00), que seja emitida nota de crédito da fatura e emitida nova fatura com o valor de €9.750,00 com inclusão do IVA. Contudo, não pode estar tribunal condenar na última parte, já que o IVA se trata de um imposto devido ao Estado e que acresce ao valor dos serviços prestados. Não poderá, no entanto, a Reclamada imputar o referido valor ao Reclamante, que deve, somente, o valor de €9.750,00.

Quanto ao sinal, nos termos do art.º 440º do Código Civil, *se, ao celebrar-se o contrato ou em momento posterior, um dos contraentes entregar ao outro coisa que coincida, no todo ou em parte, com a prestação a que fica adstrito, é a entrega havida como antecipação total ou parcial do cumprimento, salvo se as partes quiserem atribuir à coisa entregue o carácter de sinal. In casu,* o Reclamante entregou o valor de €2.000,00 antes da celebração do contrato, o que, no entanto, não retira àquele o valor de sinal. Neste sentido, veja-se o Ac. do Tribunal da Relação de Lisboa, de 08/05/2018, no proc. n.º 1394/16.1T8CSC.L1-7: *Não se crê, assim, que da letra da lei se possa*

retirar a exclusão da qualificação de sinal para a convenção, que, material e juridicamente as partes tenham estipulado como tal, mas em momento anterior ao da celebração do contrato a que vai aceder, e em vista de tal celebração. (...) Sendo o sinal uma cláusula contratual (embora a lei não o diga expressamente) acordada antes, simultaneamente ou depois da celebração do contrato-promessa, trata-se tipicamente de uma «cláusula acessória, com as normais consequências de regime que a acessoriedade implica, pelo será ela inválida se inválido for o contrato em que se integra, não sendo a inversa verdadeira.

Quando haja sinal, a coisa entregue deve ser imputada na prestação devida, ou restituída quando a imputação não for possível. Se quem constitui o sinal deixar de cumprir a obrigação por causa que lhe seja imputável, tem o outro contraente a faculdade de fazer sua a coisa entregue; se o não cumprimento do contrato for devido a este último, tem aquele a faculdade de exigir o dobro do que prestou, ou, se houve tradição da coisa a que se refere o contrato prometido, o seu valor, ou o do direito a transmitir ou a constituir sobre ela, determinado objetivamente, à data do não cumprimento da promessa, com dedução do preço convencionado, devendo ainda ser-lhe restituído o sinal e a parte do preço que tenha pago – art.º 442º, n.º 1 e 2 CC.

Resulta do exposto no art.º 406º CC que "*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*". O devedor cumpre a obrigação quando realiza a prestação a que está vinculado (art.º 762º CC).

Não ficou demonstrado qualquer incumprimento contratual de nenhuma das partes, tampouco foi alegado qualquer incumprimento contratual pelo Reclamante que pudesse conduzir à perda do sinal, tendo o Reclamante exercido o direito conferido pela cláusula sétima, de desistir do licenciamento ou construção, o que o onera ao pagamento dos honorários devidos pelo projeto de arquitetura. A Reclamada não iniciou os trabalhos de execução da obra, nomeadamente a produção em fábrica do modelo, pelo que, estando prevista uma cláusula que permitia ao Reclamante desistir do licenciamento ou construção antes desta fase e tendo o Reclamante exercido tal prerrogativa, não chegou a constituir-se na obrigação de pagar o preço da empreitada. Ora, o valor do sinal é imputado na prestação devida, tendo ficado estipulado que o mesmo seria deduzido no último pagamento, o qual não veio a verificar-se, nem é devido pelo Reclamante. Neste sentido, o valor de €2.000,00 deverá ser deduzido.

Nos termos do art.º 342º, n.º 1 do Código Civil, àquele que invocar um direito cabe fazer a prova dos factos constitutivos do direito alegado. A prova dos factos impeditivos, modificativos ou extintivos do direito invocado compete àquele contra quem a invocação é feita. Cabia à Reclamada demonstrar que emitiu e entregou o recibo do pagamento de €2.000,00 ao Reclamante. Quanto aos projetos de especialidade, da prova produzida não ficou demonstrado que a Reclamada tivesse de os entregar ao Reclamante, caso o mesmo desistisse do licenciamento ou construção nem que o respetivo custo estivesse incluído no valor dos honorários.

DECISÃO:

Quanto ao pedido de pagamento faseado formulado pelo Reclamante, por estar em causa um pedido que cabe no âmbito da disponibilidade das partes e que só poderia ser alcançado por acordo, absolvo a Reclamada da instância.

Julgo a ação parcialmente procedente e, em consequência:

a) Declaro que o Reclamante deve o montante global de €9.750,00 à Reclamada, a título de honorários, ao qual deve ser deduzido o valor de €2.000,000 já pago;

b) Condeno a Reclamada a emitir recibo do valor de €2.000,00 pago pelo Reclamante;

c) Absolvo a Reclamada do demais peticionado.

Sem encargos nem despesas – art.º 42º, n.º 5 da LAV.

Notifique.

Guimarães, 21 de dezembro de 2023

O Árbitro,

Lúcia Miranda

(assinado digitalmente)