

## PROCESSO N.º 1740/2024

### SENTENÇA

#### SUMÁRIO:

- I. O contrato em causa configura uma relação de consumo, porquanto foi celebrado entre uma consumidora, que aloca o serviço contratado para fins pessoais (alheios à sua atividade comercial), e um profissional, que atua no exercício da sua atividade comercial e com vista à obtenção de lucro, nos termos do art. 2.º, n. 1, da Lei n.º 24/96, de 31 de julho – Lei de Defesa do Consumidor.
- II. Ao contrato de empreitada de consumo aplica-se, não o regime geral do Código Civil, mas o regime especial da responsabilidade pelos defeitos das obras nos contratos de empreitadas de consumo, cuja disciplina se encontra plasmada no DL n.º 84/2021, de 18 de outubro, que regula a compra e venda de bens de consumo, bem como a empreitada de consumo, nos termos do artigo 3.º, n. 1, als. a) e b). Tal como bem refere FRANCISCA PINTO DIAS: *“(...) o Decreto-Lei n.º 84/2021, de 18 de outubro abrange todos os contratos de empreitada de consumo, independentemente do tipo de obra que tenham por objeto: quer as empreitadas de consumo que tenham por objeto uma obra de criação nova, quer as empreitadas de consumo que tenham por objeto obras de reparação, limpeza, manutenção, transformação e remodelação de bens já existentes”*.
- III. Acresce que, revelar-se-ia demasiado oneroso, no caso concreto, o recurso à reparação/eliminação dos defeitos da obra, visto que, para além de não existir prova da existência de defeitos, isso implicaria a remoção do pavimento já colocado e para o qual não há desconformidades comprovadas nem reclamadas. Assim, admite-se o recurso direto à redução do preço do contrato, mantendo a Requerente o interesse no negócio, na parte em que este se encontra cumprido.

## 1. PARTES

**Requerente:** A.

**Requerida:** B.

## 2. RELATÓRIO

No requerimento inicial, a Requerente alega que celebrou um contrato com a Requerida, o qual previa a impermeabilização de uma parede, cuja construção padecia de infiltrações, que resultavam na entrada de água na sala das máquinas da sua habitação. Contudo, referiu que a Requerida havia garantido que com a impermeabilização da referida parede, os problemas de infiltrações de água ficariam solucionados. No entanto, não foi esse o resultado, porquanto as infiltrações se mantiveram. Acrescentou que, a Requerida não efetuou todas as obras mencionadas no ponto 4 do orçamento, mormente por não ter impermeabilizado a totalidade da parede, pelo que pretende ser reembolsada no valor de € 3.445,00 (três mil quatrocentos e quarenta e cinco euros), por conta dos trabalhos não executados.

Citada nos termos legais, a Requerida, em contestação, referiu, em síntese, que executou os trabalhos de acordo com as melhores técnicas na área da construção civil e que em momento algum apresentou a impermeabilização daquela parede como a solução para o fim das infiltrações. Acrescentou que, as infiltrações não estão relacionadas com os trabalhos que realizou na habitação, porquanto se devem a problemas estruturais da construção da casa, alheios ao trabalho por si realizados. Concluiu, pugnando pela improcedência da ação.

## 3. OBJETO DO LITÍGIO

O objeto do presente litígio visa apurar, nos termos da lei vigente se a Requerente tem direito à restituição do valor pago pelos trabalhos de abertura de vala e impermeabilização da parede de betão da casa das máquinas, que alegadamente não foram executados.

## 4. SANEADOR

- As Partes têm personalidade e capacidade judiciárias e são legítimas.
- Não há nulidades, exceções ou outras questões de que cumpra officiosamente conhecer.
- Fixa-se o valor da ação em € 3.445,00 (três mil quatrocentos e quarenta e cinco euros), calculado nos termos do artigo 297.º do Código de Processo Civil, *ex vi* do artigo 19.º, n.º 3, do Regulamento do CNIACC – Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo.

## 5. FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

### 5.1. Factos Provados

Da discussão da causa, resultaram provados, com interesse para a demanda, os seguintes factos:

1. A Requerida é uma sociedade comercial que tem por objeto a prestação de serviços na área da construção civil;
2. A Requerente é pessoa singular que utiliza a habitação em causa nos autos como a sua morada própria e permanente, tendo celebrado o presente contrato com fins domésticos alheios à sua atividade comercial e a Requerida celebrou o contrato em causa no âmbito da sua atividade comercial e com vista à obtenção de lucro;
3. Em 15/07/2023, as partes celebraram entre si um contrato de empreitada para a execução de obras de remodelação da habitação em causa nos autos, pelo valor global de € 35.984,88 (trinta cinco mil novecentos e oitenta e quatro euros e oitenta e oito cêntimos) (facto admitido por ambas as partes);
4. Os trabalhos de execução previam, entre outros:
  - Abertura de vala junto da parede de betão até à cota da casa de máquinas;
  - Impermeabilização da parede com tela mineral e tela pitonada para encosto de terras;
  - Execução de massame e malha de ferro para assentamento de pavimento a fornecer pela cliente;
  - Assentamento do pavimento, inclui apenas mão de obra.
5. Para a execução dos trabalhos supra descritos foi convencionado o valor de € 3.250,00 (três mil duzentos e cinquenta euros) (cf. docs. a fls. 8);
6. Após as primeiras chuvas, a Requerente verificou que a infiltração de água na parede de betão da casa das máquinas se mantinha, tendo denunciado esse facto junto da Requerida;
7. A Requerida mobilizou para o local a Engenheira de obra, bem como um funcionário, que realizaram uma pesquisa para apurar a origem das infiltrações, tendo concluído que a mesma não advém do isolamento da parede de betão, mas antes de um tubo de escoamento de águas residuais, alheio às obras executadas pela Requerida.
8. A Requerida, quando efetuava a abertura da vala junto à parede de betão, verificou a existência de uma tela previamente colocada, aquando da construção da habitação, pelo que decidiu não prosseguir com os trabalhos, tendo somente realizado a aplicação de tela desde a extremidade superior da parede até à respetiva união com a tela pré-existente.
9. A Requerida não abriu uma vala junto à parede de betão até à cota da casa das máquinas, nem procedeu à aplicação de tela impermeabilizadora na totalidade da parede de betão da casa das máquinas;

## 5.2. Factos Não Provados

Da discussão da causa, com interesse para a demanda, resultaram como não provados os seguintes factos:

1. No ato da celebração do contrato, a Requerida garantiu que a infiltração de água na casa das máquinas provinha da falta de impermeabilização da parede, tendo ainda garantido que com a impermeabilização total daquela parede a situação ficava sanada;
2. Os trabalhos efetivamente executados pela Requerida padecem de defeitos.

## 6. MOTIVAÇÃO

O Tribunal fundou a sua convicção no conjunto da prova produzida, articulando a prova pessoal produzida entre si, com a prova documental apresentada nos autos, atendendo, assim, à consulta e análise crítica dos documentos juntos pelas partes, tendo em atenção, também, as regras de distribuição do ónus da prova resultantes do disposto no art. 342.º, Código Civil, assim como a princípio decorrente do disposto no art. 414.º, do Código de Processo Civil.

Dos depoimentos dos intervenientes processuais prestados em Audiência de Julgamento, realça-se o seguinte:

**A.** (Requerente), em declarações de parte, referiu que habitação necessitava de obras, pois a cave técnica já tinha infiltrações e, por esse motivo, contratou os serviços da Requerida. Naquela cave está toda a maquinaria da casa, desde o sistema elétrico dos painéis fotovoltaicos, a bomba do piso radiante, os depósitos das águas sanitárias, entre outros. Referiu que, no seu entender, o problema ocorreu devido ao facto de não terem aberto uma vala até à cota da casa das máquinas, isto porque, encontraram tela antiga a meio da parede e decidiram somente acrescentar nova tela até à extremidade superior da parede, juntando essa tela à tela já existente. Como lhe haviam garantido que aquele trabalho resolveria a situação da infiltração de água, confiou nos serviços executados pela Requerida. Acrescentou que a Requerida nunca referiu qualquer questão estrutural da casa que impedisse o sucesso dos trabalhos. Após a colocação da tela até à extremidade superior da parede da casa das máquinas a Requerida fechou o terraço em granito e já depois do terraço fechado voltaram a verificar-se as infiltrações de água na casa das máquinas.

**L.** (legal representante da Requerida, B.), em declarações de parte, referiu que, a parede da casa das máquinas tinha betão à vista e presumiu que a parede não estaria impermeabilizada. Quando abriram uma vala junto à parede, verificaram que a parede já estava impermeabilizada com tela mineral, que estava em bom estado, mas só de metade da parede para baixo. Como a tela de impermeabilização estava

em bom estado decidiu que não havia necessidade de proceder à sua remoção, tendo colocado tela nova desde a extremidade superior da parede de betão, unindo-se essa tela à outra já existente na parede. Porém, passado algum tempo a Requerente queixou-se que as infiltrações se mantinham na parede da sala das máquinas, nomeadamente havia entrada de água através de dois buracos onde passa a cofragem do betão. Referiu que, após deslocação ao local e nova inspeção, apurou-se que a causa da infiltração de água não advirá da parede, mas antes de um tubo de esgoto que passa na soleira das escadas de acesso à cave e segue curso para o interior da parede de betão. Concluiu mencionando que a remoção da tela já existente na parede e colocação de tela nova representaria para a Requerida um acréscimo no custo de apenas € 70,00 (setenta euros), pelo que, só não foi colocada tela na totalidade da parede, porque a que lá estava aplicada, foi analisada e encontrava-se em bom estado.

S (testemunha arrolada pela Requerida), com 41 anos de idade, Engenheira Civil de profissão, ao serviço da sociedade comercial da Requerida. Aos costumes disse ser filha do legal representante e sócio-gerente da Requerida, sendo advertida nos termos e para os efeitos do art. 497º, n.º 2, do Código de Processo Civil, tendo a mesma dito que queria depor. No seu depoimento referiu que a cliente se queixava de infiltrações na casa das máquinas e que havia vestígios de água na parede de betão contígua ao terraço. Entre outros serviços, os trabalhos ali executados, consistiam em isolar a parede de betão da casa das máquinas e repavimentar o terraço. Assim, o fizeram, porém, ao abrir uma vala junto à referida parede, verificaram que já existia, e em bom estado de conservação, uma tela ali aplicada, mas que não revestia a totalidade da parede. Assim, aplicaram nova tela até à extremidade superior da parede, unindo a mesma à outra tela já existente. De seguida, repavimentaram o terraço. Acrescentou que, como Engenheira Civil, sabe que não é sequer possível alguém garantir que consegue resolver todos os problemas de infiltrações numa habitação, pois estas podem ter várias origens e ser demasiado complexo detetá-las. Nesse sentido, disse que nunca foi garantido à Requerente que com a realização daqueles trabalhos os problemas de infiltração ficariam solucionados. Até porque, mencionou a existência de um tubo de águas de esgoto que fica na soleira das escadas de acesso à sala das máquinas, que colhe também água da chuva, e que esse tubo corre para o interior da parede de betão. Ou seja, aquela infiltração, muito provavelmente, deu-se por defeito na construção da habitação e nada tem relação com os trabalhos realizados pela Requerida.

## 7. DO DIREITO

## 7.1 DO REGIME JURÍDICO APLICÁVEL

Resulta do objeto do contrato que as partes convencionaram, entre outros trabalhos, a impermeabilização da parede de betão da casa das máquinas e assentamento de piso em pedra no terraço da habitação, contíguo à casa das máquinas. Desta feita, entre as partes foi celebrado um contrato de empreitada. Estamos em especial perante um contrato de empreitada quando: *“uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço”* – conforme disposto no artigo 1207.º do Código Civil. Como refere Pedro Romano Martinez<sup>1</sup>: *“o contrato de empreitada poderá ter por objeto a realização de coisas corpóreas materiais (p. ex., construir uma casa) ou imateriais (p. ex., reparar um automóvel) mas não de coisas incorpóreas, mesmo que materializáveis”*. Com efeito, o empreiteiro tem de executar a obra de acordo com o convencionado pelas partes (art. 1208.º, do Código Civil), não podendo introduzir alterações ao plano acordado, a menos que para tanto seja devidamente autorizado pelo dono da obra que poderá fiscalizar, à sua custa, a execução desta, desde que não perturbe o seu andamento ordinário (art. 1209.º, do Código Civil). A menos que haja convenção em sentido diverso, os materiais e utensílios necessários à obra serão fornecidos pelo empreiteiro (art. 1210.º, n. 1, do Código Civil). Foi nesta modalidade contratual que a Requerente firmou contrato com a Requerida. Sendo que o relevante para efeitos de responsabilidade contratual é saber se este último incumpriu a sua obrigação.

Acresce que, o contrato em causa configura uma relação de consumo, porquanto foi celebrado entre uma consumidora, que aloca o serviço contratado para fins pessoais (alheios à sua atividade comercial), e um profissional, que atua no exercício da sua atividade comercial e com vista à obtenção de lucro, nos termos do art. 2.º, n. 1, da Lei n.º 24/96, de 31 de julho – Lei de Defesa do Consumidor. Assim, estamos perante aquilo que se designa de contrato de empreitada de consumo, na medida em que a relação contratual em que assenta é uma relação de consumo, como acima se aflorou. E ao contrato de empreitada de consumo aplica-se, não o regime geral do Código Civil, mas o regime especial da responsabilidade pelos defeitos das obras nos contratos de empreitadas de consumo, cuja disciplina se encontra plasmada no DL n.º 84/2021, de 18 de outubro<sup>2</sup>, que regula a compra e venda de bens de consumo, bem como a empreitada de consumo, nos termos do artigo 3.º, n. 1, als. a) e b). Tal como bem refere FRANCISCA PINTO DIAS<sup>3</sup>: *“(…) o Decreto-Lei n.º 84/2021, de 18 de outubro abrange todos os contratos de empreitada de consumo, independentemente do tipo de obra que tenham por objeto: quer*

---

<sup>1</sup> Pedro Romano Martinez, *in Direito das Obrigações (Parte Especial) – Contratos*, Almedina, 2ª ed.

<sup>2</sup> MASCARENHAS ATAÍDE, refere a respeito que estas obras *“cabem dentro do que parece ter sido a intenção reguladora do legislador, objetivamente avaliada, embora explicitada de modo imperfeito”* (cfr., RUI PAULO COUTINHO DE MASCARENHAS ATAÍDE, “Empreitada de bens imóveis e relações de consumo”, ob. cit., p. 615).

<sup>3</sup> Ana Francisca Pinto Dias, “A Empreitada de Consumo de Bens Móveis”, *in Revista de Direito da Responsabilidade*, ano 5 – 2023, pp. 523.

*as empreitadas de consumo que tenham por objeto uma obra de criação nova, quer as empreitadas de consumo que tenham por objeto obras de reparação, limpeza, manutenção, transformação e remodelação de bens já existentes”.*

## **7.2 DO (IN)CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DA REQUERIDA**

O objeto da presente ação prende-se com a inexecução, por parte da Requerida, dos seguintes trabalhos: Abertura de vala junto da parede de betão até à cota da casa de máquinas; Impermeabilização da parede com tela mineral e tela pitonada para encosto de terras. Ora, resultou provado (por confissão), que a Requerida não procedeu à abertura de vala até à cota da casa das máquinas, visto que no decurso desse trabalho, apercebeu-se da pré-existência de tela impermeabilizadora, aplicada em parte da parede. Por esse motivo, decidiram não prosseguir com os trabalhos, tendo somente realizado a aplicação de tela desde a extremidade superior da parede até à respetiva união com a tela pré-existente. Dessa forma, conclui-se, desde já, que a Requerida não cumpriu *ipsis verbis* com o trabalho a que se tinha comprometido contratualmente e que consta da descrição do orçamento junto aos autos.

Contudo, não resultou provado que esse incumprimento contratual na prestação do devedor (Requerida), face ao que foi contratado, foi a causa para a continuidade das infiltrações de água, visto não se ter apurado o nexo causal entre a concreta execução inexata da obrigação contratual por parte da Requerida e a origem/causa das infiltrações. Ficou, portanto, por demonstrar que aquelas infiltrações (que já existiam e se mantiveram), se deveram à conduta defeituosa da Requerida. Isto porque, a prova produzida em Audiência de Julgamento não se mostrou suficiente para apurar a origem da infiltração de água na parede da casa das máquinas. Neste particular, o legal representante da Requerida, bem como a testemunha S. (Engenheira Civil), explicaram de forma detalhada a execução dos trabalhos, bem como os materiais aplicados, a resistência e durabilidade destes. Acresce que, ambos foram perentórios em afirmar que a infiltração provirá, com razoável certeza, de um cano de escoamento de águas residuais, cujo curso passa pela parede em causa nos autos, não tendo, portanto, qualquer relação com os trabalhos de colocação de tela na referida parede de betão.

Não se olvide que,

A Requerente, não produziu prova suficiente que permitisse a este Tribunal apreender em que medida a execução incompleta dos trabalhos orçamentados pela Requerida, foi a causa adequada para a permanência da situação de infiltração de água na habitação. Com efeito, não foi produzida qualquer prova nesse sentido (por exemplo através de um relatório técnico elaborado por entidade terceira ou

perícia técnica), ficando a alegação praticamente reduzida às declarações de parte da Requerente, que – diga-se – afirmou não ter qualquer conhecimento ao nível da área da construção civil.

Assim, tem de concluir-se que a Requerente não logrou provar que os trabalhos executados pela Requerida padecem de defeito, cuja prova eventualmente permitiria, em sede de responsabilidade civil contratual, aferir o nexo causal entre os trabalhos efetivamente realizados e a causa/permanência das infiltrações de água. É que, apesar da consumidora, no caso em apreço, beneficiar de uma presunção da anterioridade dos defeitos da obra, na verdade, o ónus da prova da falta de conformidade não se confunde com o ónus da prova de que a falta de conformidade já existia no momento do fornecimento. Neste particular, como bem refere o Professor Doutor Jorge Morais Carvalho<sup>4</sup>: ***“Esta regra liberta o consumidor da difícil prova da existência de falta de conformidade no momento da entrega do bem, não deixando, no entanto, de ter de provar a falta de conformidade (e, naturalmente, a celebração do contrato).”*** [negrito nosso].

De todo o modo, resultou provado que a Requerida não efetuou todos os trabalhos constantes do orçamento, na medida em que houve uma desconformidade na prestação do devedor, face ao que foi contratado, porquanto houve um desvio entre aquilo que devia ter sido executado e aquilo que realmente foi executado. Isto porque, o contrato contemplava a abertura de vala junto da parede de betão até à cota da casa de máquinas e impermeabilização da parede com tela mineral e tela pitonada para encosto de terras e somente foi aberta uma pequena vala e aplicada tela na parte da parede que não tinha ainda tela aplicada. Assim, ficaram por executar trabalhos que estavam previstos e orçamentados e que foram liquidados pela Requerente, ficando por cumprir uma parte do contrato.

Com efeito, há um claro incumprimento parcial (assumido pela Requerida) dos trabalhos descritos no orçamento e que foram liquidados pela Requerente, ficando esta em prejuízo. Ora, nos termos do DL n.º 84/2021, de 18 de outubro, quando há uma desconformidade com o contrato o consumidor tem direito à reparação, substituição, redução do preço ou resolução do contrato, de acordo com o disposto no artigo 15.º. O direito à reparação ou substituição não se coloca no caso concreto, por não estar em causa uma desconformidade do “bem” – leia-se dos trabalhos efetivamente executados – mas sim uma desconformidade com o contrato, uma vez que, ficou por cumprir uma parte deste.

A consumidora, no caso em apreço, optou pela redução do preço, pois o pedido traduz-se na devolução do preço que pagou pelo ponto 4 do orçamento que não foi integralmente executado. Desta feita, a

---

<sup>4</sup> JORGE MORAIS CARVALHO, in “Manual do Direito do Consumo”, 8ª ed., Almedina, 2022, pp. 493.

consumidora poderá optar diretamente por outro meio de reposição da conformidade (a redução do preço ou resolução ainda que parcial do contrato, na parte em que este não foi cumprido), quando o profissional: “tenha declarado, ou resulte evidente das circunstâncias, que não vai repor os bens em conformidade num prazo razoável ou sem grave inconveniente para o consumidor” (artigo 15.º, n.º 4 al. a) iv) do DL n.º 84/2021, de 18 de outubro). Acresce que, revelar-se-ia demasiado oneroso, no caso concreto, o recurso à reparação/eliminação dos defeitos da obra, visto que, para além de não existir prova da existência de defeitos, isso implicaria a remoção do pavimento já colocado e para o qual não há desconformidades comprovadas nem reclamadas. Assim, admite-se o recurso direto à redução do preço do contrato, mantendo a Requerente o interesse no negócio, na parte em que este se encontra cumprido. De tal modo, reputa-se adequado o recurso ao regime da redução proporcional do preço (disposto no artigo 15.º n. 1 al. b), do DL. n.º 84/2021, de 18 de outubro), em respeito pelo princípio do *favor negotii* ou da conservação do negócio jurídico (cf. artigos 292.º e 293.º do Código Civil), determinando-se equitativo circunscrever a redução do preço do contrato em € 1.000,00 (mil euros), correspondente ao trabalho pago pela abertura de vala e aplicação de tela até à cota da casa das máquinas que não foi (integralmente) executado.

## 8. DECISÃO

**Pelo exposto, julgo parcialmente procedente a presente ação e, em consequência, condeno a Requerida a devolver à Requerente o valor de € 1.000,00 (mil euros) (iva incluído), a título de redução do preço do contrato.**

Notifique e deposite.

Braga, 18 de novembro de 2024.

O Juiz-Árbitro



(José Miguel Matos Gonçalves)