

Sentença

Processo nº 2496/2024

Reclamante:

Reclamada:

Sumário:

I – O contrato relativo à elaboração de um projeto de arquitetura e respetivos projetos de especialidades, é um contrato de prestação de serviços inominado, a que são aplicáveis as regras do contrato de mandato e subsidiariamente as regras gerais relativas ao cumprimento e incumprimento dos contratos;

II - A perda do interesse do credor na prestação acordada, decorrente da mora do outro contraente equivale ao não cumprimento da obrigação e deve ser apreciada objetivamente, considerando-se insuficiente o juízo do próprio credor;

III – A perda do interesse pode resultar da própria natureza da prestação, do estabelecimento de um termo essencial absoluto ou da conversão da mora em incumprimento definitivo.

I - Relatório

1 - O Reclamante pretende a resolução do contrato de prestação de serviços que celebrou com a Reclamada e a devolução do valor por si pago no âmbito do contrato celebrado.

2 - A Reclamada apresentou contestação, rejeitando a existência de qualquer motivo para a resolução do contrato e para a devolução da quantia recebida, uma vez que prestou os seus serviços de acordo com o contrato celebrado.

3 - Não foi possível obter conciliação das partes, pelo que se passou de imediato à audiência de julgamento arbitral.

II - Saneamento

O Tribunal Arbitral foi regularmente constituído, as partes gozam de personalidade e capacidade judiciárias, são legítimas e estão devidamente identificadas nos presentes autos.

O processo não enferma de nulidades ou exceções de que cumpra conhecer.

III - O objeto do litígio reside na questão de saber se o Reclamante tem direito a resolver o contrato celebrado com a Reclamada e, em consequência, a receber o valor de 3050,40 euros;

IV- Fundamentação

1- Dos Factos provados:

Com relevância para a decisão, resultam provados os seguintes factos:

- a) O Reclamante procurou a Reclamada com o intuito de contratar os seus serviços de arquitetura;
- b) A Reclamada dedica-se à prestação de serviços de arquitetura e engenharia;
- c) A Reclamada elaborou uma proposta para a prestação dos serviços de arquitetura pretendidos que contemplava o seguinte.

- *“Adjudicação, Levantamento Planimétrico e Arquitetónico 2480€;*

- *Processo de Arquitetura e Especialidades Apto a Instruir na Câmara.....3720€;*

- *Decoração de Interiores (Proj. de Interiores e 3D Interiores) 2800€;*
- *Fiscalização:*
 - Opção 1 – Fiscalização Mensal (Duas Visitas)175€;*
 - Opção 2 – Fiscalização – Pack 2 Anos.....3000€;*
- d) Foi proposto o preço de 2480 euros para a primeira fase e de 3720 euros para a segunda fase;
- e) O Reclamante aceitou os termos e condições propostos em abril de 2024, tendo efetuado o pagamento do valor da primeira fase no dia 16 de maio de 2024;
- f) O Reclamante forneceu à Reclamada, em 7 de maio de 2024, as primeiras premissas para o projeto de arquitetura, a saber:
 - 1- *Casa térrea;*
 - 2- *Sala/cozinha open space + casa de banho de serviço + suite principal + suite + quarto escritório/atelier;*
 - 3- *Casa eficiente, prática, luminosa;*
 - 4- *Pavimento: microcimento em sala/cozinha e office, madeira em quartos; casas de banho a definir;*
 - 5- *Desenho e estética da casa: tem de respeitar o entorno/paisagem;*
 - 6- *Garagem: box independente com espaço para 2 carros, 1 mota e alguns arrumos, mas junto da casa;*
 - 7- *Detalhes: pé direito alto em sala/cozinha, lareira, rodapés embutidos, portas até ao teto, porta da entrada pivô, lavandaria funcional;*
 - 8- *Piscina à vista desde a sala + bom espaço de convívio + churrasqueira;*
- g) No dia 13 de junho, em reunião presencial, a Reclamada apresentou o primeiro estudo prévio;
- h) Em 17 de junho de 2024 o Reclamante envia uma mensagem à Reclamada, enunciando um novo conjunto de premissas para o projeto de arquitetura em curso;
- i) No dia 26 de junho de 2026 a Reclamada envia ao Reclamante o segundo estudo prévio;

- j) Depois de nova conversa, o Reclamante envia uma nova mensagem ao Senhor arquiteto João na qual, para além do envio do sketch da planta, enunciam os pontos de divergência que ainda persistem, a saber:
- . entrada;
 - . lavandaria (que não será um quarto mas um armário integrado na cozinha);
 - . parte final da casa (distribuição das áreas atelier, quarto 2 e wc de serviço);
- k) No dia 26 de julho a Reclamada envia ao Reclamante o quarto estudo prévio, com duas variantes;
- l) Após novas reuniões, a Reclamada envia, no dia 8 de agosto de 2024, ao Reclamante, o quinto estudo prévio, bem como uma maquete em 3d do estudo efetuado;
- m) Em 11 de agosto seguinte, o Reclamante envia à Reclamada uma nova mensagem, com imagens, elencando aquilo que haveria a corrigir;
- n) Numa dessas mensagens sugerem a alteração do telhado da casa, propondo, então, *“um pé direito alto (3,50m aprox.), horizontal e só na área da sala; a cozinha ficará com à mesma altura do resto da casa, 2,80m. Esses 70 cm de diferença permitem-nos colocar o tubo “industrial” do A/C na sala.”*;
- o) Nesse mesmo dia a Reclamada informou que iriam dar seguimento às alterações propostas;
- p) No dia 3 de outubro de 2024, a Reclamada envia ao Reclamante o estudo prévio nº 7;
- q) No mesmo dia o Reclamante responde, afirmando: *“Agradecemos imenso que tenham cumprido os nossos requisitos. Desta vez ficamos mais contentes. Só há dois pontos para rever.”*
- r) No dia 21 de outubro a Reclamada remete ao Reclamante, conforme lhe fora pedido, um cronograma das tarefas a desenvolver;
- s) No dia 24 de outubro a Reclamada remete ao Reclamante a última versão do projeto de arquitetura e maquete em 3d;
- t) No dia 26 de outubro o Reclamante envia um e-mail à Reclamada em que afirma: *“Chegados a este ponto acho que ambas as partes temos interesse em terminar esta relação, mas há aqui um grande prejuízo para nós:*

perdemos 6 meses (o que compromete seriamente o nosso programa) e teremos de voltar a começar tudo de novo...”;

- u) Nesse mesmo e-mail o Reclamante pergunta, também, se perderam o dinheiro pago;
- v) A Reclamada realizou o levantamento topográfico do terreno do Reclamante, o projeto de arquitetura (9 versões) e a realização de, pelo menos, uma maquete em 3d;
- w) Conforme confessa na sua reclamação, o Reclamante desistiu da relação profissional estabelecida com a Reclamada;

2 - Factos não provados:

- a) Que tenha sido fixado qualquer prazo para a realização do projeto de arquitetura e para a sua entrega nos serviços camarários competentes;
- b) Que o Reclamante tenha interpelado, por qualquer forma, a Reclamada, fixando-lhe um prazo final para a conclusão dos serviços contratados;

3 - Motivação

O Tribunal Arbitral formou a sua convicção nos diversos documentos juntos aos autos, que analisou cuidadosamente, das declarações do Reclamante e das testemunhas arroladas pelo Reclamante e Reclamada, tudo concatenado com as regras da experiência comum.

O Tribunal alicerçou, ainda, a sua convicção nos factos acessórios apresentados na audiência de julgamento.

Saliente-se, desde já, que depois de encerrada a audiência arbitral, o Reclamante fez chegar a este Centro de Arbitragem do Consumo novos documentos e até um conjunto de “comentários” à contestação apresentada pela Reclamada, o que naturalmente não pode ser aqui considerado, nem ponderado, uma vez que a sua junção é processualmente inadmissível, pelo que se ordena o desentranhamento de todos os documentos, comentários ou e-mails enviados depois da audiência arbitral pelo

Reclamante, mantendo-se o que for pertinente e tiver decorrido da transação parcial celebrada entre as partes na dita audiência.

4- Do Direito

Os trabalhos de arquitetura embora exteriorizados num suporte material, constituem o produto de um trabalho intelectual, sendo uma criação do espírito, pelo que entendemos tratar-se, no caso, de um contrato de prestação de serviços, mas um contrato atípico ou inominado.

Na falta de regras fixadas pelos contraentes, são-lhe aplicáveis as regras do mandato. Desse contrato emergem reciprocamente direitos e deveres. O principal direito traduz-se no direito de exigir do autor a obtenção do resultado a que este se obrigou e como contraponto, para o reclamante resulta a obrigação de pagamento do preço do serviço prestado.

Ao contrato de mandato, enquanto prestação de um serviço, são aplicáveis, assim, além das normas específicas do respetivo regime legal, as regras gerais relativas ao cumprimento e incumprimento das obrigações, designadamente os artigos 762º e seguintes do Código Civil.

Pretende o Reclamante a resolução do contrato celebrado com a Reclamada por incumprimento desta, ou seja, pretende acionar o direito de resolução do contrato por incumprimento da outra parte, o que implica a existência de um fundamento para essa resolução, fundamento que deveria ter sido alegado e provado pelo reclamante.

De qualquer modo, o direito de resolução é um direito vinculado e não discricionário, uma vez que a simples mora não confere ao contraente fiel o direito de pedir a resolução do contrato, mas tão só o direito de pedir a reparação dos prejuízos que o retardamento da prestação causou ao credor – Cfr. o nº 1 do artigo 804º do Código Civil;

Assim, o direito de resolução está sempre condicionado a uma situação de incumprimento, seja ele definitivo (artº 798º e 799º do CC), seja a mera impossibilidade

de cumprimento (artºs 790º, 795º e 799º do CC), seja a conversão da mora em incumprimento definitivo ou, ainda, o cumprimento defeituoso.

A violação do dever de prestar, por causa imputável ao devedor, pode assim revestir uma dupla forma: ou não cumprimento definitivo ou falta de cumprimento ou a mora.

Ora, o incumprimento definitivo restringe-se, pois, às seguintes situações: recusa de cumprimento; falta de cumprimento de um termo essencial; cláusula resolutiva expressa; interpelação admonitória ou perda do interesse do credor apreciada objetivamente.

No caso, não se verificou qualquer falta de cumprimento por parte da Reclamada e nem sequer foi fixado qualquer prazo final ou cláusula resolutiva (o que exclui a resolução convencional) que permitisse a resolução do contrato. O incumprimento definitivo, na previsão do artigo 808º do Código Civil, verifica-se apenas quando o credor, na sequência da mora, perder o interesse que tinha na prestação ou se esta, sendo ainda possível, não venha a ser realizada dentro do prazo que razoavelmente for fixado pelo credor.

Deste modo, a mora só legitima a resolução do contrato quando convertida em incumprimento definitivo (artºs 801º, nº 2 e 802º, nº 2, aplicáveis por força do artº 808º, todos do Código Civil), quer pela perda objetiva do interesse do credor ou, então, pelo recurso à interpelação admonitória, com fixação de um prazo razoável.

No que respeita à interpelação admonitória, esta não existiu uma vez que o Reclamante não alegou ou provou ter interpelado a Reclamada para terminar os seus serviços dentro de um prazo suplementar que lhe tivesse fixado, pelo que nos abstemos de analisar o modo como esta pode converter a mora em incumprimento definitivo.

Já no respeitante à perda do interesse do credor na prestação acordada, decorrente da eventual mora do outro contraente, esta tem de ser apreciada objetivamente, pelo que não basta a perda subjetiva do interesse, mas sim, por exemplo, o desaparecimento da necessidade de que a prestação se destinava a satisfazer, o que no caso em apreço não aconteceu. “É necessário, diz o nº 2 do artigo 808º do CC, que essa perda de interesse transpareça numa apreciação objetiva da situação, salientando que a perda do interesse

na prestação não pode assentar numa simples mudança de vontade do credor, desacompanhada de qualquer circunstância além da mora”.

“A perda do interesse há-de ser justificada segundo o critério de razoabilidade, próprio do comum das pessoas”.

No presente caso, ainda que a reclamada estivesse em mora – coisa que admitimos por mera hipótese de raciocínio -, tal não inviabilizaria logo a realização do contrato e para que a mora fizesse desaparecer o interesse do credor na prestação, haveria necessidade de uma interpelação admonitória, para que o contrato pudesse ser resolvido, o que não aconteceu.

Aqui, o credor não perdeu interesse na prestação, apenas pretendeu desistir do contrato celebrado com a Reclamada e, por isso, não realizou qualquer interpelação admonitória.

Neste contexto, o exercício do direito de resolução do contrato não tem fundamento válido, pelo que a pretendida resolução é ilícita e inconsequente e não há, por parte da Reclamada, incumprimento definitivo do contrato.

V- Decisão:

Em face do exposto, considera-se a presente reclamação totalmente improcedente e, em consequência, absolve-se a Reclamada do pedido contra si formulado.

Notique-se nos termos do artigo 15º, nº 2 do Regulamento

Porto, 14/03/2025



A. Soares Carneiro