

**Processo nº 1385/2025**

**Reclamante:** ██████████

**Reclamada:** ██████████

## **SENTENÇA**

### **Sumário:**

**I – No âmbito de um contrato de “empreitadas de consumo”, os direitos conferidos ao dono da obra/consumidor apresentam o mesmo conteúdo que os previstos nos artigos 1221º a 1223º do Código Civil, mas são de exercício livre, segundo a opção do consumidor, não estando sujeitos à hierarquia e relação de subsidiariedade previstas no Código Civil;**

**II – Perante o incumprimento definitivo do contrato, pode o dono da obra resolver o contrato e exigir o pagamento daquilo que terá de despender para a eliminação dos defeitos da obra por terceiros e a condenação do profissional a pagar-lhe a quantia necessária a essa eliminação;**

### **I – Relatório**

1 – O Reclamante pretende a resolução do contrato de empreitada celebrado com a Reclamada e a atribuição de uma compensação no valor de 5.000,00 euros pelos danos sofridos;

2 - A Reclamada, devidamente citada, não apresentou contestação.

3 - Não foi possível obter conciliação das partes, uma vez que a reclamada não compareceu na audiência arbitral, nem se fez representar, 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.

Depois de realizada a audiência arbitral e notificada para se pronunciar sobre os documentos juntos aos autos pelo reclamante, veio a reclamada, por intermédio do seu ilustre Mandatário, arguir a nulidade de todo o processado e requerer a concessão de novo prazo para apresentar contestação. Invoca o disposto no artigo 247º do CPC, defendendo que “as notificações às partes em processos pendentes são feitas na pessoa dos seus mandatários judiciais”.

Apreciando a nulidade invocada, desde já se afirma que nenhuma razão assiste à reclamada, uma vez que a fase de conciliação é distinta da fase da audiência arbitral e o que ali se passa não se transfere para a fase da audiência arbitral. Além disso (e mais do que isso), a reclamada foi **citada** para comparecer na audiência arbitral e para, querendo, apresentar a sua contestação e os seus meios de prova, tendo optado por não contestar a reclamação.

Assim, inexistente qualquer irregularidade ou nulidade do processo, pelo que se indefere a pretensão da reclamada.

Ainda a este propósito, salienta-se que a reclamada foi, após a realização da audiência arbitral, notificada para se pronunciar, querendo, sobre os documentos juntos pelo reclamante e apenas isso, pelo que este Tribunal não apreciará tudo quanto a reclamada verteu e que não diga diretamente respeito aos fins da notificação que lhe foi efetuada.

Além disso, também não se admite a junção dos documentos que, a destempo, a reclamada juntou autos, assim como não se admite as “respostas” posteriores do reclamante.

### **III - O objeto do litígio**

O objeto do litígio reside na questão de saber se o Reclamante tem direito a resolver o contrato de empreitada celebrado com a reclamada e a indemnização pelo interesse contratual positivo;

### **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 realização de obras de construção civil;
- b) A Reclamada dedica-se à realização de empreitadas de obras particulares de forma profissional;
- c) A Reclamada e o Reclamante acordaram que esta executasse as obras no contrato de empreitada junto aos autos no seu apartamento sito na [REDACTED]  
[REDACTED]
- d) Para a realização dos trabalhos as partes acordaram o preço de 38.000,00 €, com IVA já incluído;
- e) Foi acordada entre as partes a realização de trabalhos a mais que fizeram ascender o preço a 51.486,30 euros;
- f) A obra deveria estar concluída até dezembro de 2024;
- g) Em 31/12/2024 foram assinados os autos de aceitação da obra, com exceção dos trabalhos realizados na varanda do apartamento;

- h) Em 16/03/2025 a reclamada comprometeu-se a eliminar os defeitos existentes na varanda e a fazê-lo no prazo de 30 dias, contados a partir do dia 17/03/2025;
- i) A reclamada ainda fez deslocar um seu trabalhador à obra no mês de março de 2025, mas, alegando o mau estado do tempo, nunca mais voltou, a partir de então, à obra, nem procedeu à eliminação dos defeitos;
- j) Para eliminar os defeitos na varanda o reclamante terá de gastar a quantia de 3.980,00€, acrescida do IVA, no valor global de 4.895,40 euros.

## 2 - Factos não provados:

Não se provaram quaisquer outros factos com relevância para a boa decisão desta causa;

## V – Motivação

O Tribunal Arbitral formou a sua convicção nos diversos documentos juntos aos autos, que analisou cuidadosamente, das declarações da mulher e representante do reclamante, tudo concatenado com as regras da experiência comum.

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

## VI - Do Direito

Tendo em conta a factualidade dada como provada, resulta que entre o Demandante e a Demandada foi celebrado um contrato de empreitada, em relação ao qual a Reclamada se obrigou a realizar uma obra, mediante o pagamento de um preço – Cfr. o artigo 1207º do Código Civil.

Uma vez que se trata de um negócio jurídico bilateral e oneroso celebrado entre um consumidor, na aceção do artigo 2º da Lei nº 24/96 de 31 de julho, e um profissional, estamos perante uma empreitada de consumo, pelo que os bens ou serviços destinados ao consumo devem ser aptos a satisfazer os fins a que se destinam.

Dos factos provados retira-se que a Reclamada não só não terminou os trabalhos contratados, como cumpriu defeituosamente aquilo a que se obrigou, uma vez que a obra não foi concluída nos termos devidos.

Perante uma “*empreitada de consumo*”, poderemos afirmar que a definição dos eventuais direitos do reclamante, perante o alegado incumprimento da reclamada, se poderá fazer à luz do D.L. nº 84/2021, de 18 de outubro e da Lei do Consumidor; E este enquadramento legal não é irrelevante. Os direitos conferidos ao dono da obra são os mesmos, isto é, apresentam o mesmo conteúdo que os previstos nos artigos 1221 a 1223 do Código Civil. Acontece, porém, que nas empreitadas de consumo os direitos do consumidor são de exercício livre, não estando sujeitos à hierarquia e relação de subsidiariedade previstos no Código Civil. Isto é relevante porque permite ao consumidor exigir, mesmo sem exigir a eliminação dos defeitos, a redução do preço ou declarar a resolução do contrato e a obter a indemnização dos prejuízos causados – Cfr. o artigo 15º do D. L. 84/2021, de 18 de outubro e o artigo 12º da lei de Defesa do Consumidor.

No caso presente a reclamada abandonou a obra – dela retirando trabalhadores e ferramentas -, não eliminou os defeitos que reconheceu existirem, assim evidenciando, até hoje, o propósito firme e definitivo de não cumprir as suas obrigações.

Perante o incumprimento definitivo imputável ao empreiteiro, assiste ao consumidor o direito de optar, em simultâneo, pela resolução do contrato e pelo direito à indemnização dos danos decorrentes do incumprimento.

Ora, para reparar os defeitos, o reclamante vai necessitar de realizar pelo menos os trabalhos previstos no orçamento junto aos autos e que montam à quantia de 4.895,40 euros, com IVA já incluído.

**VII - Decisão:**

Em face do exposto, julga-se a presente reclamação procedente, declarando-se resolvido o contrato de empreitada celebrado entre o reclamante e a reclamada e condena-se esta a pagar ao reclamante uma indemnização no valor correspondente aos trabalhos necessários à eliminação dos defeitos da obra realizada pela reclamada, ou seja, no valor de 4.895,40 euros, acrescido dos juros de mora, vencidos desde a data da citação e até efetivo pagamento.

Condena-se, ainda, a reclamada a reembolsar ao reclamante a taxa de arbitragem por este paga.

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

Porto, 08/01/2026

**O Juiz Árbitro,**



**(A. Soares Carneiro)**