**Processo nº 96/2025**

**Sentença aclaratória n.º 197/2025**

---

**1. PARTES**

**RECLAMANTE:** ---, devidamente identificado nos autos;

**RECLAMADA:** --- devidamente identificada nos autos, representada pela sua mandatária Dra. --- e pelo seu representante legal ---.

**2. DA ADMISSIBILIDADE SENTENÇA ACLARATÓRIA**

Nos termos do artigo 45.º, n.º 4 da Lei de Arbitragem Voluntária, procede o Tribunal à correção dos lapsos de escrita não intencionais identificados na sentença pelo Reclamante, a qual é novamente notificada às partes.

O presente esclarecimento integra a sentença anteriormente proferida, nada havendo a modificar na mesma. Todos os fundamentos já tinham sido analisados e o pedido plenamente conhecido, nada mais havendo a esclarecer por parte do Tribunal.

Sem custas adicionais.

Notifique, com cópia.

Lisboa, 6 de junho de 2025

A Juiz Árbitro

(Doutora Daniela Mirante)



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt

**Processo n.º 96/2025**

**Sentença n.º 197 / 2025**

---

**1. PARTES**

**RECLAMANTE:** ---, devidamente identificado nos autos;

**RECLAMADA:** ---., devidamente identificada nos autos, representada pela sua mandatária Dra. -- e pelo seu representante legal ----.

**2. SUMÁRIO**

**I**. Os contratos devem ser pontualmente cumpridos por ambas as partes nos termos por si acordados, tal como resulta do artigo 406.º Código Civil (CC);

**II.** A empreitada é regulada pelo regime constante dos artigos 1207.º e ss. do CC, sendo aplicável o regime do Decreto-Lei n.º 84/2021, de 18 de outubro "[a]os bens fornecidos no âmbito de um contrato de empreitada ou de outra prestação de serviços", conforme se dispõe no artigo 3.º, n.º 1, al. b) do referido diploma;

**III.** Assiste ao Reclamante consumidor um conjunto de direitos, consagrados no artigo 15.º, n.º 1 do referido diploma, são eles: a) a reposição da conformidade, através da reparação ou da substituição do bem; b) a redução proporcional do preço; ou c) a resolução do contrato. A escolha dos direitos cabe ao consumidor, porém deve ser efetuada nos termos do n.º 2 do artigo 15.º, ou seja, de acordo com a hierarquia aí estabelecida.

**3. OBJETO DO LITÍGIO**

O Reclamante veio, na sequência da celebração de um contrato de empreitada com a Reclamada, deduzir junto do Tribunal um pedido de condenação desta no pagamento de uma indemnização no valor de 3.500 (três mil e quinhentos) euros, acrescidos de IVA, num total de 3.710 € (três mil setecentos e dez euros), gastos com a recuperação da obra e que inclui a reparação do soalho, pintura e de rodapés e paredes adjacentes.



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt

Assim, alega para tal, e em síntese, que no dia 15.02.2023 celebrou com a Reclamada um contrato de empreitada com vista à substituição do pavimento (bem como tarefas conexas) de dois quartos e corredor do seu imóvel em virtude de uma infiltração que tinha sucedido.

Neste contexto, adjudicaram trabalhos no valor de 8.695 € (oito mil seiscentos e noventa e cinco euros), acrescido de IVA à taxa legal.

Sucede, porém, que alega o Reclamante que a obra não foi devidamente realizada, pois o soalho veio a deformar-se num dos quartos, empolando. Neste contexto, alega que contactou a Reclamada para a correção do problema sem que a mesma o tenha feito.

A Reclamada, por seu turno, impugna a pretensão do Reclamante: alertou que o soalho necessitava de secar e apenas devido à insistência daquele último avançou com a obra. Ademais, alega que o Reclamante se recusou a proceder ao pagamento da totalidade do valor do orçamento, ficando em falta o montante de 695 € (seiscentos e noventa e cinco euros) acrescidos de IVA, motivo pelo qual não procedeu à reparação.

Não foi possível conciliar a posição das partes, obtendo acordo.

## 3. FUNDAMENTAÇÃO

### 3.1. DE FACTO

#### 3.1.1. Factos provados

Da discussão da causa, bem como da documentação junta aos autos, resultaram provados, com interesse para a causa, os seguintes factos:

a) A Reclamada dedica-se à realização de empreitadas de remodelação de imóveis;
b) No dia 15.02.2023 o Reclamante acordou com a Reclamada um contrato de empreitada;
c) O orçamento em causa contemplava: Reparação e substituição de pavimento danificado; retirar soalho e sarrafos danificados; remoção de entulho. Fornecimento e aplicação de novos sarrafos, isolamento do novo pavimento com tapaporos; aplicação de pavimento em dois quartos e corredor; fornecimento de soalho em



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt

carvalho americano; afagamento e envernizamento de pavimentos, em carvalho, em dois quartos e corredor; reparação, colocação e pintura, com tinta de esmalte, de rodapés danificados, em dois quartos e corredor; reparação e pintura de paredes com tinta mate, branca, da CIN, nos dois quartos e corredor";

d) O valor global do orçamento era de 8.695 € (oito mil seiscentos e noventa e cinco euros), acrescido de IVA à taxa legal;
e) Foram medidos os níveis de humidade antes de iniciar os trabalhos;
f) Foram registados índices de humidade antes de iniciar os trabalhos;
g) Os trabalhos foram realizados: foi colocado soalho novo, afagado e envernizado;
h) O soalho começou a empenar no final do trabalho, aquando da aplicação do verniz;
i) Foi realizado novo afagamento;
j) O funcionário da Reclamada que realizou o afagamento alertou a mesma que era expectável que voltasse a empenar;
k) O soalho de madeira voltou a empenar num dos quartos;
l) O envernizamento do corredor apresentou deficiências, tendo ficado detritos presos no verniz;
m) O Reclamante não liquidou o remanescente de 695 € (seiscentos e noventa e cinco euros) acrescidos de IVA;
n) A Reclamada não emitiu fatura;
o) O Reclamante interpelou a Reclamada para a correção dos problemas nos dias 20.08.2023, 06.09.2023 e 15.10.2023;
p) O Reclamante obteve um novo orçamento, datado de 19.10.2024, com o valor de 3.710 € (três mil setecentos e dez euros) para a reparação do pavimento do quarto e do corredor;
q) O Reclamante apresenta uma fatura, datada de 28.04.2025, no valor de 3.710 € (três mil setecentos e dez euros) relativa a "Reparação, afagamento e envernizamento de pavimento em madeira em quarto e corredor" e "Reparação e pintura de rodapés e paredes em quarto e corredor".



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt

### 3.1.2. Factos não provados

Da discussão da causa, bem como da documentação junta aos autos, resultaram como não provados, com interesse para a causa, os seguintes factos:

a) Que o Reclamante tivesse insistido e forçado a Reclamada a avançar com a colocação do soalho;
b) Que o chão tivesse voltado a empenar no corredor;
c) Que existissem sobras de pavimento que tivesse ficado armazenado.

### 3.1.3. Motivação

A convicção do Tribunal quanto à matéria de facto fundou-se no conjunto de documentos juntos aos autos, bem como na prova produzida na audiência de discussão e julgamento, através das declarações de parte. A análise da prova produzida junto do Tribunal foi realizada pelo mesmo à luz das regras da repartição do ónus da prova, recorrendo a juízos de normalidade e de experiência.

Nos termos das regras gerais do ónus da prova, determina o artigo 342.º, n.º 1 do CC[1], como princípio geral relativo à produção de prova, que "[à]quele que invocar um direito cabe fazer a prova dos factos constitutivos do direito alegado". Neste sentido, caberia ao Reclamante demonstrar a celebração do contrato empreitada com a Reclamada, o que logrou fazer.

Ademais, provou o Reclamante que o soalho empenou no quarto e no corredor, bem como interpelou a Reclamada para a correção desse facto.

A testemunha arrolada pela Reclamada, por seu turno, Nuno Miguel dos Santos Zorro, esclareceu o Tribunal do seguinte: foi ele o funcionário que realizou o afagamento e alertou a Reclamada que o soalho começou a empenar no final do trabalho, aquando da aplicação do verniz. Neste sentido, esclareceu ainda o Tribunal no sentido de ter sido realizado novo afagamento e que alertou a Reclamada que era expectável que voltasse a empenar.

[1] CC – Código Civil.



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt

Também resultou provado, por confissão, que não foi liquidado o montante total da empreitada, tendo restado liquidar 695 € (seiscentos e noventa e cinco euros) acrescidos de IVA.

Quanto à reparação do soalho: o Reclamante aduziu aos autos uma fatura, datada de 28.04.2025, no valor de 3.710 € (três mil setecentos e dez euros) relativa a "Reparação, afagamento e envernizamento de pavimento em madeira em quarto e corredor" e "Reparação e pintura de rodapés e paredes em quarto e corredor". A Reclamada, na sua pronúncia alega que o Reclamante "não veio o mesmo comprovar ter despendido tal valor, tendo apenas apresentado um orçamento, o qual se desconhece se foi adjudicado, ou não, e se as reparações indicadas no mesmo foram de facto realizadas e pagas".

Entende o Tribunal que foram juntos aos autos os elementos de prova que permitiram concluir pela verificação de todos os factos indicados como provados.

Quanto ao facto não provado a), resultou do testemunho prestado que a Reclamada mediu os níveis de humidade e ainda assim avançou.

Quanto ao facto não provado b): as fotografias juntas aos autos apenas permitem concluir que o chão voltou a empenar no quarto e não no corredor.

A prova do facto não provado c) recaía sobre a Reclamada, a qual não a logrou realizar: o representante legal alegou ter sobrado material, porém alegar um facto é distinto de provar o mesmo.

Pelo exposto, assim fundou o Tribunal a sua convicção quanto à matéria considerada como provada e não provada.

### 3.2. De Direito

*

O Tribunal é competente para a resolução do presente litígio, ao abrigo do artigo 14.º, n.º 2 da Lei de Defesa do Consumidor (Lei n.º 24/96, de 31 de julho – LDC), segundo o qual "os conflitos de consumo de reduzido valor económico estão sujeitos a arbitragem necessária ou mediação quando, por opção expressa dos consumidores, sejam submetidos à apreciação de tribunal arbitral adstrito aos centros de arbitragem de conflitos de consumo



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt

legalmente autorizados", bem como ao abrigo dos artigos 4.º e 5.º do Regulamento Harmonizado para todos os Centros de Arbitragem de Conflitos de Consumo.

As partes têm personalidade e capacidade judiciárias e são legítimas.

Não há nulidades ou exceções de que cumpra oficiosamente conhecer.

**

Quanto à questão da emissão de fatura pela Reclamada no seguimento das normas tributárias aplicáveis: este ponto transcende a competência do Tribunal. Configura uma matéria de Direito Tributário e que, como tal, não se reconduz a uma relação de consumo, a qual o Tribunal possa apreciar. O Reclamante foi alertado para tal na audiência de julgamento e voltou a reincidir na mesma aquando da junção de meios de prova aos autos, pese embora já tivesse sido esclarecido pelo Tribunal.

Neste sentido, no que concerne ao objeto do litígio, ficam excluídas todas e quaisquer questões relativas a matérias tributárias por não estarem abrangidas pela competência deste Tribunal arbitral.

Quanto ao pedido do Reclamante: aquando da propositura da ação arbitral, e tal como consta desde logo na primeira página do processo, o Reclamante peticiona "[o] valor de 3.500 euros + IVA, gasto com a recuperação da obra e que inclui a reparação do soalho, pintura e de rodapés e paredes adjacentes" [sic], não discriminando se está a referir-se apenas ao quarto ou também o corredor. Assim, atender-se-á ao pedido num todo.

****

Quanto ao prazo para a prolação da sentença: após o julgamento o Reclamante aduziu documentos aos autos os quais foram comunicados à Reclamada para pronúncia, a qual teve lugar no dia 05.05.2025, iniciando a contagem do prazo a partir dessa data. Posteriormente, verificou o Tribunal que por lapso informático dos serviços, não havia sido comunicada à ilustre mandatária da Reclamada, Dra. ----, a fatura junta aos autos pelo ilustre Reclamante no dia 28.04.2025. Neste sentido, na sua pronúncia de 05.05.2025, que marca o início do prazo para a prolação da sentença, não constava este elemento.



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt

Suspendeu-se o prazo por mais quarenta horas úteis para pronúncia, retomando a contagem no dia 27.05.2025.

***

Entre o Reclamante e a Reclamada foi celebrado um contrato de prestação de serviços, na modalidade de empreitada (artigo 1207.º do Código Civil – CC), pois estamos perante o negócio jurídico pelo qual "uma das partes se obriga em relação à outra a realizar certa obra, mediante um preço". Neste contexto, a Reclamada é o empreiteiro e o Reclamante o dono da obra.

Esta empreitada, por seu turno, deve ser qualificada não como meramente civil, mas como uma empreitada de consumo, na medida em que a Reclamada se dedica profissionalmente à construção e remodelação de imóveis e dado que o Reclamante contratou o serviço de reparação do soalho do seu imóvel que se destina à sua habitação pessoal e permanente.

As empreitadas para consumo são, no ordenamento jurídico português, reguladas pelo Decreto-Lei n.º 84/2021, de 18 de outubro[2], nos termos do seu artigo 3.º, n.º 1, al. b), em conjunto com o regime previsto nos artigos 1207.º e ss. do CC. O Decreto-Lei n.º 84/2021 determina no seu artigo 53.º, n.º 1 que as suas disposições se aplicam aos contratos celebrados após a sua entrada em vigor.

Não obstante, o Reclamante funda o seu pedido no cumprimento defeituoso pela Reclamada.

Ao abrigo do artigo 405.º, n.º 1 do CC, "[d]entro dos limites da lei, as partes têm a faculdade de fixar livremente o conteúdo dos contratos, celebrar contratos diferentes dos previstos neste código ou incluir nestes as cláusulas que lhes aprouver". Assim, as partes vincularam-se aos termos que lhes pareceram como mais convenientes para a regulação dos seus

[2] Regula os direitos do consumidor na compra e venda de bens, conteúdos e serviços digitais, transpondo as Diretivas (UE) 2019/771 e (UE) 2019/770.



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt

interesses, aceitando o conteúdo contratual (artigo 232.º CC) e ficando adstritas ao negócio jurídico celebrado (artigo 406.º CC), devendo cumprir o mesmo pontualmente: não só quantos aos prazos, mas *ponto a ponto* quanto às obrigações assumidas.

Nos termos do artigo 397.º CC, a Reclamada deveria ter procedido a todos os trabalhos que estavam contratualizados por via da aceitação do orçamento e com a qualidade exigida às tarefas que se propôs a cumprir. O mesmo é afirmar que a se Reclamada obrigou a realizar as obras nos termos acordados e com a qualidade acordada, ou pelo menos, média, conforme resulta do artigo 1210.º CC. Por outro lado, determina o artigo 1208.º CC que "[o] empreiteiro deve executar a obra em conformidade com o que foi convencionado, e sem vícios que excluam ou reduzam o valor dela, ou a sua aptidão para o uso ordinário ou previsto no contrato". A própria lei baliza e qualifica a obrigação do empreiteiro: realizar a obra a que se obrigou e sem vícios [destaque nosso]; apenas mediante a realização da obra e naqueles termos é que o mesmo se desonera da obrigação que sobre si recai (cf. artigo 772.º, n.º 1 CC).

Sucede, porém, que o pavimento de madeira veio a empenar no quarto, conforme resulta das fotografias juntas aos autos e o envernizamento do corredor não ficou realizado nos termos acordados. Neste ponto requer-se uma explicação adicional. Estamos perante uma empreitada de consumo, pelo que é de ponderar a aplicação do regime do Decreto-Lei n.º 84/2021, de 18 de outubro. Com efeito, nos termos do artigo 3.º, n.º 1, al. b), relativo ao âmbito de aplicação, determina-se que presente decreto-lei é aplicável: "b) [a]os bens fornecidos no âmbito de um contrato de empreitada ou de outra prestação de serviços, bem como à locação de bens, com as necessárias adaptações". Ora, o pavimento de madeira veio a empolar, demonstrando não ser apto aos fins que se destina.

A Reclamada confessa que a empreitada terminou em maio de 2023, o que não foi impugnado pelo Reclamante, ficando estabelecida essa data como o momento em que a obra foi entregue ao seu dono. De acordo com o artigo 17.º, n.º 1 do referido Decreto-Lei,



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt

"1 - Os direitos atribuídos ao consumidor nos termos do artigo 15.º caducam decorridos dois anos a contar da data da comunicação da falta de conformidade". Tendo o procedimento sido iniciado junto do centro de arbitragem no dia 07.01.2025, pelo que não se verificou a caducidade dos direitos.

De acordo com o disposto no referido Decreto-Lei, o vendedor tem o dever de entregar ao consumidor bens que sejam conformes com o contrato de compra e venda (v. artigo 5.º do referido Decreto-Lei n.º 84/2021). Atendendo ao disposto no mencionado preceito legal, entendem-se por conformes os bens que cumpram os requisitos estabelecidos nos artigos 6.º a 9.º do referido Decreto-Lei.

Nos termos do diploma em questão, existem requisitos subjetivos (artigo 6.º) e objetivos (artigo 7.º) de conformidade dos bens. Segundo o artigo 7.º, n.º 1, al. d) do Decreto-Lei n.º 84/2021, os bens objeto do contrato de compra e venda para consumo devem "[d) corresponder à quantidade e possuir as qualidades e outras características, inclusive no que respeita à durabilidade, funcionalidade, compatibilidade e segurança, habituais e expectáveis nos bens do mesmo tipo considerando" (destaque nosso).

Nesta medida, o pavimento de madeira ter empolado de forma tão significa num tão reduzido espaço de tempo configura uma desconformidade no sentido previsto no referido Decreto-Lei. De um pavimento aplicado por uma empresa da especialidade, espera-se que possa ser utilizado como os bens da sua espécie e género, ou seja, sem empolar criando a forma de um telhado.

Dispõe o artigo 12.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 84/2021, que o "profissional é responsável por qualquer falta de conformidade que se manifeste no prazo de três anos a contar da entrega do bem". Cumpre, nestes termos, ao Reclamante, como pressuposto basilar para tutelar os seus direitos, demonstrar a existência da compra e venda do bem e da empreitada e, posteriormente, da desconformidade. E essa prova foi feita.



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt

Por outro lado, o artigo 13.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 84/2021 dispõe, quanto ao ónus da prova, o seguinte: a falta de conformidade que se manifeste num prazo de dois anos a contar da data de entrega do bem presume-se existente à data da entrega do bem. O vendedor pode ilidir essa presunção de desconformidade, designadamente demonstrando que a mesma não existia no momento da entrega, mas surgiu depois devido a um facto que não é imputável ao vendedor. Sucede, porém, que a Reclamada não conseguiu fazer essa prova, pelo que não existiu uma elisão da presunção contida no artigo 13.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 84/2021.

Estando comprovada a desconformidade, importa analisar quais os direitos do consumidor. Atendendo a que estamos no âmbito do Decreto-Lei n.º 84/2021, assiste ao Reclamante consumidor um conjunto de direitos, consagrados no artigo 15.º, n.º 1 do referido diploma, são eles: a) a reposição da conformidade, através da reparação ou da substituição do bem; b) a redução proporcional do preço; ou c) a resolução do contrato. A escolha dos direitos cabe ao consumidor, porém deve ser efetuada nos termos do n.º 2 do artigo 15.º, ou seja, de acordo com a hierarquia aí estabelecida.

O consumidor solicitou a reparação junto da Reclamada – interpelando a mesma para a correção dos problemas – nos dias 20.08.2023, 06.09.2023 e 15.10.2023. Contudo, o mesmo estava ainda em falta com o pagamento do remanescente de 695 € (seiscentos e noventa e cinco euros) acrescidos de IVA, os quais eram devidos desde o momento da conclusão da empreitada.

Assim, o não cumprimento por parte da Reclamada ancorou-se na própria conduta do Reclamante, a qual não corresponde à que seria adotada pelo bom pai de família (cf. artigo 487.º, n.º 2 CC).



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt

Neste sentido, quando apresenta um orçamento data de 19.10.2024 para a reparação dos trabalhos prestados pela Reclamada, o Reclamante está a procurar imputar à mesma o custo da reparação feita por terceiros quando o próprio obstou ao cumprimento ao não liquidar o valor total que lhe era devido.

Neste sentido, não pode ser imputado à Reclamada o custo com a reparação realizada por um terceiro, dado que a Reclamada não se recusou a reparar a desconformidade pela existência da mesma, mas, outrossim, pelo não cumprimento integral pelo Reclamante das obrigações que sobre si recaíam.

**4. DECISÃO**

Pelo exposto, julga-se totalmente improcedente o pedido do Reclamante, absolvendo-se a Reclamada do pedido.

**5. VALOR DA CAUSA**

Fixa-se à ação o valor de 3.710 € (três mil setecentos e dez euros), que corresponde ao valor indicado pelos Reclamante e que não mereceu oposição da Reclamada.

Sem custas adicionais.
Notifique, com cópia.

Lisboa, 3 de junho de 2025.

A Juiz Árbitro

(Daniela Mirante)



Rua dos Douradores, 112, 2º e 3º - 1100-207 Lisboa - Tel: 21 480 70 30
E.Mail: juridico@centroarbitragemlisboa.pt