

PROCESSO N.º 246/2025

SENTENÇA

SUMÁRIO

Num contrato de empreitada, o cumprimento defeituoso legitima ao dono da obra a redução do preço correspondente ao valor da obra inacabada e/ou defeituosa, pedido que é cumulável com o de indemnização por danos.

RELATÓRIO

*****,
residente na
*****,
demandada
*****,
com sede na *****,
pedindo a condenação desta a pagar-lhe a quantia de 2.620,73 €, acrescida de juros de mora, calculados à taxa legal, a partir da citação e até integral pagamento.

Fundamentou o seu pedido, em síntese, em factos que consubstanciam cumprimento defeituoso de contrato de empreitada e consequentes danos.

A demandada não se apresentou a contestar nem compareceu em audiência de julgamento.

A qual teve lugar, com produção de prova.

FUNDAMENTAÇÃO

Factos Provados

Em abril de 2025, o demandante contactou a demandada com vista à realização de trabalhos de remodelação, pintura e impermeabilização no seu imóvel, sito na *****.

A demandante apresentou um orçamento no valor total de 5.113,11 €, aceite pelo demandante, que incluía os seguintes trabalhos:

CAP.1 - DEMOLIÇÕES E REMOÇÕES

1.1. Remoção de rodapé incluindo transporte a vazadouro 72,00€

CAP. 2 - REVESTIMENTO EM GESSO CARTONADO

2.1. Fornecimento e execução de paredes em gesso cartonado hidrófugo com estrutura simples de 70mm, revestida com 1 placa de gesso cartonado hidrofugo, incluindo estrutura metálica galvanizada, apoios, fitas e aplicação de massas, carga, transporte e descarga de materiais. 2.842,80 €

2.2. Fornecimento e execução de tetos em gesso cartonado hidrófugo com estrutura simples, revestida com 1 placa de gesso cartonado hidrófugo, incluindo estrutura metálica galvanizada, apoios, fitas e aplicação de massas, carga, transporte e descarga de materiais 228,20 €

CAP. 3 - PINTURAS

3.1. Fornecimento e pintura com tinta aquosa mate lavável para paredes interiores do tipo "Cin" - Cináqua na cor branco mate nas demãos necessárias, incluindo preparação das superfícies e aplicação de primário tipo "Cin" "cinolite" e todos os demais trabalhos para um bom acabamento final. 818,80 €

3.2. Fornecimento e pintura com tinta aquosa mate lavável para paredes interiores do tipo "Cin" - Cináqua na cor branco mate nas demãos necessárias, incluindo preparação das superfícies e aplicação de primário tipo "Cin" "cinolite" e todos os demais trabalhos para um bom acabamento final. 64,40€

CAP. 4 - IMPERMEABILIZAÇÕES

4.1. Fornecimento e aplicação de impermeabilizante do tipo "Sikagard 570W + fibras", incluindo prévia limpeza das superfícies e aplicação de primário do tipo Cin - Cinolite em:

4.1.1. Laje plana. 205,65 €

4.1.2. Palas 141,00 €

CAP. 5 - DIVERSOS

5.1. Execução de limpeza de caleira e lavagem da mesma. 35,00 €

No dia 10.04.2025, as partes assinaram o respetivo contrato escrito, confirmando a aceitação do orçamento e modo de pagamento – 50% com a adjudicação e o remanescente com a conclusão dos trabalhos.

*****, gerente da demandada, antes de iniciar a obra, informou o demandante que iria fazer um desconto e o valor final a pagar seria de 4.407,90 €.

Nesse mesmo dia, o demandante transferiu para a demandada, via MBWAY, o montante de 2.203,95 €.

E, no dia 15.04.2025, realizou uma nova transferência no valor de 1.000,00 €.

Efetuiu, ainda, os seguintes pagamentos: em 18.04.2025, 500,00 €; em 21.04.2025, 500,00 €.

Num total de 4.203,95 €.

A demandada iniciou os trabalhos no dia 10.04.2025.

Ao longo dos trabalhos, a demandada provocou os seguintes danos na residência do

demandante: riscos e nicos na parede da casa de banho, na porta do duche, no lavatório e no termoacumulador; riscos na bancada da cozinha, que foi indevidamente usada como mesa de trabalho; danos no chão do quarto causados pelos resíduos de cimento no chão; uma calha de passagem de água foi partida aquando da impermeabilização; uma parede de pladur ficou danificada aquando da colocação do termoacumulador.

Danos cujo valor de reparação se estima em 800,00 €.

Em meados de junho de 2025, a demandada abandonou a obra, deixando por concluir os seguintes trabalhos:

CAP. 2 - REVESTIMENTO EM GESSO CARTONADO

- (a) Concluir os acabamentos e defeitos dos pladurs instalados;
- (b) Corrigir as guarnições nas portas e janelas;
- (c) Reparação de danos causados pela remoção dos rodapés de teto (rasgos no papelão e pintura danificada);
- (d) Verificação e reparação de algumas tomadas e interruptores elétricos que deixaram de funcionar após a instalação dos pladurs;
- (e) Conclusão da instalação das caixas dos contadores de luz e gás nas novas paredes de pladur (entretanto encontram-se caixas provisórias já instaladas que o próprio Demandante comprou).
- (f) Colocação de rodapés.

CAP. 3 - PINTURAS

- (g) Aplicação das demãos de pintura nas paredes e tetos (incluindo correção de áreas com fitas visíveis e manchas).

O valor dos trabalhos efetivamente executados estima-se em 2 556,55 €.

O trabalho de impermeabilização, orçamentado em 346,65 €, foi executado de forma deficiente – aplicação do cimento na placa antes do impermeabilizante, o que acabou por formar uma ligeira inclinação/buraco, que gera uma poça de água sempre que chove, necessitando de reparação, que se estima em 50% daquele valor.

No dia 09.07.2025, o demandante remeteu à demandada carta registada com AR concedendo o prazo de 20 dias úteis para concluir a obra e reparar os defeitos e danos denunciados.

Missiva rececionada na sede da demandada.

No entanto, esta nunca apresentou qualquer resposta, nem concluiu a obra ou procedeu a qualquer reparação.

Motivação de Facto

O apuramento dos factos resultou de convicção formada a partir dos elementos que seguidamente se enunciam. Documentos juntos aos autos pelo demandante, que

ilustrativamente confirmam parte do por si alegado. Esclarecimentos prestados pelo demandante e pela testemunha *****, seu pai, que acompanhou de perto o desenrolar da obra e a avaliação que foi feita da obra em falta e das despesas com a reparação da obra defeituosa e dos danos causados.

Motivação de Direito

Demandante e demandada pactuaram uma empreitada, modalidade de contrato de prestação de serviço, no âmbito de uma relação de consumo (serviços destinados a uso não profissional fornecidos por quem exerce com carácter profissional atividade económica que visa obtenção de benefícios) – artigos 1154.º, 1155.º e 1207.º do Código Civil e 2.º, n.º 1, da Lei n.º 24/96, de 31 de julho (Lei da Defesa do Consumidor).

O demandante pode exigir da demandada, caso esta não conclua a obra, o valor do em falta, por redução do preço já pago, bem como o valor da reparação dos defeitos que aquela apresenta – artigos 1221.º, 1222.º e 884.º do Código Civil. Mais lhe sendo conferido o direito de ser ressarcido dos danos sofridos – artigos 1223.º, 483.º, 487.º e 562.º a 564.º do mesmo código.

No presente caso, o valor da obra executada é de 2.556,55 €, estando assim em falta obra no valor de 1.647,40 € (= 4.203,95 € - 2.556,55 €). O trabalho de impermeabilização, orçamentado em 346,65 €, foi executado deficientemente, necessitando de reparação, cujo custo será de 173,33 €, 50% daquele valor. A reparação dos danos provocados estima-se em 800,00 €.

Sobre a aqui demandada recairá a obrigação de pagamento de 2.620,73 € (= 1.647,40 € + 173,33 € + 800,00 €). Bem como a de pagar juros vencidos pela mora na liquidação da referida quantia, calculados à taxa legal de 4%, vencidos e vincendos a partir da citação e até efetivo pagamento (artigos 804.º, n.º 1, 805.º, n.ºs 1 e 3, 806.º, n.ºs 1 e 2, e 559.º do Código Civil; Portaria n.º 291/03, de 8 de abril).

DISPOSITIVO

Na procedência do pedido, condeno *****, a pagar a ***** a quantia de 2.620,73 €, acrescida de juros vencidos e vincendos, calculados à taxa legal, desde a citação até integral pagamento.

Sem custas.

Notifique e deposite.

Ponta Delgada, 13 de maio de 2026

O juiz árbitro

(José Manuel de Araújo Barros)