

Garantias dos Bens

A legislação das garantias aplica-se a todos os bens móveis (exemplos: frigorífico, máquina fotográfica, automóvel, conjunto de atoalhados, um livro...), aos bens imóveis (exemplo: um apartamento), novos ou usados, e com as necessárias adaptações, aos bens de consumo fornecidos no âmbito dos contratos de empreitadas ou de outra prestação de serviços, bem como à locação de bens de consumo, adquiridos por consumidores a profissionais.

Nota: Não estão abrangidos os bens adquiridos para uso profissional (por ex.: o computador que é comprado para um escritório) e os que adquiridos a não profissionais (particulares).

1. Presume-se que o bem está abrangido por estes direitos quando não está em conformidade:

- Não coincide com a descrição que o vendedor fez, ou não tem as qualidades da amostra ou modelo que o vendedor apresentou (Ex: o veículo não tem o airbag conforme foi descrito);
- Não tem as qualidades e o desempenho habituais nos bens do mesmo tipo e que o consumidor pode razoavelmente esperar, atendendo à natureza do bem e às declarações públicas feitas pelo vendedor, pelo produtor ou pelo seu representante nomeadamente através da publicidade ou rotulagem (Ex: o veículo consome muito mais combustível do que o que a publicidade anunciava);
- São abrangidas pela noção de falta de conformidade as situações habitualmente designadas como “defeitos”.

É também falta de conformidade a resultante de má instalação do bem de consumo quando a instalação fizer parte do contrato de compra e venda e efectuada pelo vendedor ou sob sua responsabilidade, ou quando instalado pelo consumidor a má instalação se deva a incorrecções existentes nas instruções de montagem.

2. Prazo de garantia?

O prazo de garantia conta-se a partir da entrega do bem e tem uma duração de:

- 2 Anos para os bens móveis;
- 5 Anos para os bens imóveis.

3. Que direitos tem o consumidor em caso de falta de conformidade do bem?

O consumidor tem direito a que a conformidade seja reposta sem encargos, optando o consumidor por uma das seguintes soluções:

- Reparação;
- Substituição;
- Redução adequada do preço;
- Resolução do contrato.

Tratando-se de bem imóvel, a reparação ou a substituição devem ser realizadas dentro de um prazo razoável, tendo em conta a natureza do defeito e sem grave inconveniente para o consumidor.

Havendo substituição do bem, o bem substituto goza de uma garantia autónoma de dois ou de cinco anos a contar da data da entrega, conforme se trate, respectivamente de bem móvel ou imóvel.

4. Que prazos tem o consumidor para exercer os seus direitos?

O consumidor deve denunciar o defeito ou falta de conformidade junto do vendedor num prazo de 1 ano para os bens imóveis, a contar da data em que o defeito tenha sido detectado.

APEMIP

ASSOCIAÇÃO DOS PROFISSIONAIS E EMPRESAS DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA DE PORTUGAL

A denúncia deve ser feita por carta registada com aviso de receção; fax com registo de envio ou *e-mail* com recibo de leitura.

Não dispensa a consulta de legislação.