

# Entre 308 Municípios eis a posição no Ranking geral

dos Municípios da nossa zona

Alfândega da Fé	1
Santa Marta de Penaguião	5
Cinfães	9
Armamar	30
Viseu	38
Vila Real	60
Moimenta da Beira	61
Lamego	71
Alijó	107
Murça	111
São João da Pesqueira	113
Sabrosa	118
Chaves	136
Boticas	154
Bragança	158
Mesão Frio	182
Mirandela	204
Tarouca	249
Peso da Régua	251
Vila Nova de Foz Coa	258
Resende	265
Tabuaço	269
Ribeira de Pena	287
Celorico da Beira	278
Carrazeda de Ansiães	293
Freixo de Espada à Cinta	300
Figueira de Castelo Rodrigo	304

Há quem tenha subido, e muito, há quem tenha descido e outros mantiveram-se. No cômputo geral não ficam mal...



## “Quem se veste de ruim pano, veste-se duas vezes ao ano?”



Mário Frota  
Presidente da apDC –  
associação portuguesa  
de DIREITO DO  
CONSUMO

“Adquiri a um banco a fracção de um imóvel que tinham tomado a um consumidor que deixou de lhe pagar as prestações do crédito contratado. O imóvel começou a apresentar infiltrações de humidade de

uma certa gravidade.

Procurei os responsáveis pelo banco que se negam a assumir qualquer responsabilidade porque, dizem, não são nem construtores nem promotores imobiliários. E que não lhes cabe qualquer responsabilidade pelo facto. Se puder, se quiser, que me vire contra o construtor”

É de uma questão de garantias de bens de consumo que se trata.

No caso, de imóveis.

O argumento amiúde apresentado pelos bancos não é nem original nem singular. Dizem todos sistematicamente a mesma coisa sempre que ocorrem situações do jaez desta.

A Lei das Garantias dos Bens de Consumo (Móveis e Imóveis) aplica-se não só à compra e venda, mas ainda a contratos de

. empreitada  
. outras prestações de serviço  
. e locação (aluguer e arrendamento, consoante a natureza dos bens, se móveis, se imóveis, respectivamente).

Curiosamente, se bem que com parecer desfavorável de um professor de Coimbra, o Supremo Tribunal de Justiça, por acórdão de 29 de Abril de 2014, cujo relator fora o Conselheiro Gabriel Martim Catarino, decretou que:

“I - É vendedor quem mediante a celebração de um contrato vende um bem de consumo a um consumidor final, no âmbito do exercício corrente de uma actividade que se caracterize ou possa ser definida num determinado contexto económico ou de relações comerciais.

II - Uma instituição de crédito que por efeito de dação em pagamento

recebe do empreiteiro imóveis e, em seguida, os vende a particulares deve ser considerada como vendedora no âmbito da sua actividade profissional para efeitos de aplicação da Lei de Defesa do Consumidor.

III- Deste modo, tendo-se provado a existência de defeitos nos/imóveis vendidos e não sendo ilidida a presunção de incumprimento dos contratos de compra e venda, é a instituição financeira obrigada a repará-los.”

Daí que pareça ser de imputar à instituição financeira a garantia, talqualmente se faria ao construtor, ao promotor imobiliário ou a outro qualquer vendedor.

Há uma iniciativa em curso no Parlamento, com a chancela da Deputada Fátima Ramos, com vista a que se crie um Fundo que responda pela garantia no decurso do período em que deva vigorar, em caso de insolvência ou de “desaparecimento” daquele a quem cumpre assegurá-la.

Se vingar, representará um enorme passo na protecção do consumidor-adquirente de um qualquer imóvel.

Aliás, seria de bom tom (e de inteira justiça) que a garantia, que noutras paragens é de 10 anos, e, entre nós, de 5, passasse realmente para os 10 anos. Porque nada justifica que se ande uma vida, uma vida inteira a pagar uma casa e se tenha uma garantia com uma expressão tão insignificante.

Aliás, no projecto da Lei de Defesa do Consumidor de 1996, da iniciativa de um jovem socialista, o jurista João Paulo Simões de Almeida, constava o prazo de 10 anos. Vera Jardim, que presidia ao grupo parlamentar socialista, cortou para 5, favorecendo os construtores civis em detrimento dos consumidores.

Antigamente, ao comprador cumpriria acautelá-lo nas compras porque não havia qualquer garantia (“quem se veste de ruim pano, veste-se duas vezes ao ano”, dizia o povo).

Hoje, é ao vendedor que incumbe acautelá-lo porque será responsabilizado se se propuser vender gato por lebre (“quem vender ruim pano, arca duas vezes com o dano”, dizemos nós!).

Mário Frota - Presidente da apDC – associação portuguesa de DIREITO DO CONSUMO