

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

OUTORGA DE ESCRITURA

Recurso re -
Tribunal TJSC
Relator EVANDRO GUERREIROS
Julgado em 06/12/1982

SEGURANÇA E SOLIDEZ DA CONSTRUÇÃO — PRAZO DE CINCO ANOS - DECADÊNCIA E PRESCRIÇÃO

RESUMO

- ... Ora, preleciona o art. 1.245 do CC que: "Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, exceto, quanto a este, se, não achando firme, preveniu em tempo o dono da obra". - Não obstante, o prazo de cinco anos acima mencionado refere-se ao período em que o responsável responde pelos danos que porventura ocorram na obra. O abalo na segurança e solidez da construção deverá ocorrer no lapso de tempo de um quinquênio, para então aplicarmos este dispositivo legal. - Por outro lado, o prazo para propositura da ação de indenização é de vinte anos; - Assim sendo, se incorreu o apelado em algum erro técnico a ele não mais se o poderá imputar, faro ao que dispõe o aludido artigo. - Outra não é a lição do mestre HELY LOPES MEIRELLES (in "Direito de Construir - Responsabilidades da Construção", pág. 255, 3ª ed.): "Desde que a falta de solidez ou segurança da obra apresente-se dentro de cinco anos de seu recebimento, a ação contra o construtor e demais participantes do empreendimento subsiste pelo prazo prescricional de 20 anos, a contar do dia em que surgiu o defeito". - No mesmo sentido é a lição do insigne doutrinador (CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA (in "Instituições de Direito Civil", vol. III, pág. 290, 1981): "... escoado ele, extingue-se toda a obrigação; para que se efetive a garantia, a reclamação terá que concretizar-se ou ajuizar-se no quinquênio". - Também neste diapasão é a lição de ALFREDO DE ALMEIDA PAIVA (in "Aspectos do Contrato de Empreitada", pág. 88, 1955): "Regula o citado dispositivo de lei a chamada responsabilidade quinquenal do empreiteiro-construtor, por força da qual responderá ele, pelo prazo de cinco anos, a contar da entrega e recebimento da obra construída, pelos vícios ou defeitos que, durante aquele período, possam vir a afetar sua solidez e segurança" (grifei). - Não se pode deixar de fazer menção à lição do mestre PONTES DE MIRANDA (In "Tratado de Direito Privado", vol. 44, pág. 405, 1963): "O art. 1.245 do Código Civil não estabelece prazo preclusivo para se acionar o empreiteiro (5ª Câmara Civil do Tribunal de Apelação do Distrito, Federal, de 4 de junho de 1940, A.J., 55,50 s.). O empreiteiro é responsável durante cinco anos, contados da entrega, pela solidez e segurança da obra, assim em razão dos materiais como do solo, exceto, no tocante a esse, se não o achando firme, preveniu em tempo o dono da obra. A prescrição é ordinária. ..." (grifei). - Neste sentido já manifestou-se o Egrégio Tribunal de Alçada Civil de São Paulo: "EMPREITADA - Prédio - Defeitos na obra - Ação da indenização contra construtor... O prazo de cinco anos previsto no art. 1.245 do Código Civil não é para o exercício da ação, mas, sim, de garantia. . ." (RT - 400/258). - No mesmo sentido: Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - JC - 25 - 248. - Cumpre se esclareça, nesta oportunidade, aspecto importante, qual seja, determinar se o prazo de cinco anos contido no art. 1.245 da Lei Adjetiva Civil é de natureza prescricional ou decadencial. - Segundo DE PLÁCIDO E SILVA (In Vocabulário Jurídico, vol. III, pág. 1.209, 1973): "... a prescrição exprime o modo pelo qual o direito se extingue, em vista do não exercício dele, por certo lapso de tempo". - A prescrição é a perda do direito de ação, ao passo que a decadência é o perecimento do direito. - Com muita propriedade, estabelece uma comparação entre os dois institutos, o já festejado DE PLÁCIDO E SILVA, valendo aqui transcrevê-lo (Op.

Cit. Vol. II, pág. 478): "... Por isso, com elementos comuns (a inércia e o tempo) na decadência, a inércia se refere ao exercício do direito, quando para sua eficácia se fazia mister que o mesmo se desse dentro de um período prefixado; ao passo que na prescrição, a inércia é relativa ao exercício da ação (demanda), dentro do prazo que lhe é assinado, desde o nascimento do direito, para que se operem os efeitos que lhe são legalmente assegurados, quando seja seu direito ameaçado ou violado". - Como se demonstrou anteriormente, segundo PONTES DE MIRANDA, o prazo de prescrição, "in casu", é ordinário, o que vale dizer, de vinte anos, para propositura da competente ação de indenização pelos danos sofridos na obra. - Todavia, o prazo de cinco anos não se confunde com o vintenário, pois este é prescricional e aquele decadencial. - Ensina o douto CAIO MÁRIO DA

EMENTA

Exegese do art. 1.245 do Código Civil. - A ação de indenização contra responsável pela obra, nos termos do art. 1.245 da Lei Adjetiva Civil, deverá ser proposta no prazo de cinco anos contados da efetiva entrega da construção, pelos efeitos que, durante este período afetaram sua segurança e solidez. - "In casu", trata-se de prazo decadencial e não prescricional, pois os cinco anos referem-se à garantia da obra e não ao exercício da ação, que prescreve em 20 anos.

NOTA DA REDAÇÃO

RT