

SEGURO OBRIGATÓRIO

RESPONSABILIDADE OBJETIVA

Recurso REsp .
Tribunal STJ

DEFEITOS DA OBRA — AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - PRAZO DE 20 ANOS - SUJEITO PASSIVO

RESUMO

- Os recorrentes firmaram com os recorridos, em 09 de setembro de 1997, a promessa de compra e venda do imóvel descrito na escritura de fls.. A construção foi realizada sob a responsabilidade técnica da segunda promitente vendedora e arquiteta Lorna Dora Dornelles Caravajal. - De saída, decide-se o interesse recursal do primeiro vendedor e marido da construtora, Walterson. - A causa de pedir da ação indenizatória (fls.) é a falha na construção da casa, conforme pré-laudo anexado à petição inicial. Os pedidos não são "quantis minoris", mas reparatórios dos danos materiais e morais, em razão da responsabilidade civil do construtor (artigo 1.245 do Código Civil). O relato dos autores pode não ser um exemplo de clareza, mas é possível a qualquer profissional do Direito entender a pretensão formulada pelos promitentes compradores. - A consequência processual disso está, como corretamente vislumbrou o Dr. Juiz, na ilegitimidade ativa do primeiro agravante. As pretensões não o atingem por dois motivos: primeiro, não é o responsável técnico pela obra; segundo, não se pretende rescindir a promessa de compra e venda por ele outorgada como promitente-comprador. Se, eventualmente, ele quer assistir sua mulher em razão do regime de bens do casamento (comunhão parcial - fls.), a via processual a ser adotada seria outra. - Portanto, correta a exclusão do primeiro réu, face sua manifesta ilegitimidade ativa para responder pelos eventuais defeitos imputados na construção da casa. - Descabida, por via de consequência, a prescrição cabível como se o alegado fossem os vícios redibitórios. Como já se diss e, não é essa a causa de pedir dos autores. Também não pretendem os agravados a rescisão da promessa de compra e venda. A prescrição semestral não incide sobre a hipótese em julgamento. - O debate versa sobre a solidez e segurança da casa construída sob a responsabilidade técnica da segunda agravante. Tal responsabilidade não foi negada na longa resposta (fls. 40/54). Pelo contrário, à "engenheira arquiteta Lorna Dornelles Caravajal" assume expressamente a responsabilidade por todo o projeto e fiscalização da construção (fls.). - Tratando-se de responsabilidade do construtor, incide o artigo 1.245 do Código Civil. Confirma-se bem fundamentado voto do ministro SÁLVIO FIGUEIREDO, julgando o REsp. nº 66.565 - MG, perante a Quarta Turma do STJ (in RSTJ 104/334). - Sendo responsabilidade do construtor a hipótese é de garantia da obra. Aplica-se o artigo 1.245 do Código Civil. O prazo para ajuizamento da ação indenizatória é o comum para as ações pessoais: vinte anos. A matéria está pacificada na Corte Nacional, conforme se deduz da Súmula 194, que cristalizou a jurisprudência da Seção de Direito Privado (in RSTJ 101/305). Ac. de 15-10-2002 DJ de 30-10-2002 (Reg. nº 2002.002.15023) Arquivo do EMFOR, TJRJ/N 4975 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2003. Ano LV. Nº 655

EMENTA

O pedido indenizatório decorre de responsabilidade civil do construtor. Não pede reparação pelos vícios redibitórios ou rescisão do contrato. Incidência do artigo nº 1.245 do Código Civil, cuja prescrição, por ser direito pessoal, é vintenária. Aplicação da Súmula 194 da Corte Nacional.