

CONTRATO DE CONSTRUÇÃO

RESPONSABILIDADE DO ENGENHEIRO

Recurso

re -

CONSTRUÇÃO — RESPONSABILIDADE - CONDENAÇÃO - VÍCIO - DEFEITO - IMÓVEL

EMENTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO.....JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE..... (nome, qualificação e residência) vem propor ação de procedimento ordinário em face de (nome e qualificação), pelos motivos que passa a expor: 1. O requerente adquiriu do requerido imóvel por ele construído, situado à rua, através de contrato de compra e venda celebrado em, com financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (doc. n.º, anexo). Todavia, tão logo ocupou o imóvel, verificou problemas decorrentes de falhas na construção. Imediatamente contatou a empresa que, embora atestadas as falhas, através do Engenheiro, negou-se a pagar os prejuízos (docs. n.ºs _). 2. A companhia seguradora comunicou à Caixa Econômica Federal a existência de defeitos de construção (doc. n.º_), solicitando fosse intimado o responsável pela obra para sanar as irregularidades. Infrutíferas as tentativas de comunicação com o construtor vendedor, ora demandado, por parte da Caixa Econômica Federal, pelo decurso do tempo foram-se agravando as falhas. 3. Socorre-se o demandante, pela presente, do Poder Judiciário, para ser ressarcido dos prejuízos resultantes da deterioração do bem adquirido. 4. O art. 1.245 do Código Civil estabelece garantia de cinco anos para responsabilidade objetiva do construtor. É entendimento da doutrina e da jurisprudência que o prazo prescricional para a hipótese é de vinte anos (Código Civil, art. 144, primeira parte). Hely Lopes Meirelles (Direito de Construir), versa o tema : \"Diante da norma civil da arquitetura, a responsabilidade pela solidez e segurança da obra é extensiva a todo construtor, qualquer que seja a modalidade da construção _ O prazo quinquenal dessa responsabilidade é de garantia e não de prescrição, como erroneamente entendem alguns julgados. Desde que a falta de solidez ou segurança da obra apresenta-se dentro de cinco anos de seu recebimento, a ação contra o construtor e demais participantes do empreendimento subsiste pelo prazo comum de vinte anos, a contar do dia em que surgiu o defeito _\" No mesmo sentido, Arnoldo Wald, Obrigações e Contratos. Não é despidendo ressaltar a inaplicabilidade, \"in casu\", do art. 178, § 5º, IV, do Código Civil, por não pretender o demandante abatimento de preço. A respeito, acórdão do 1º TA-Cível-SP, na Apelação nº 238.829, RT, vol. 515, p. 124. Pelo exposto, requer: a) a citação do demandado para responder aos termos da presente ação, no prazo legal, querendo, sob pena de revelia; b) a produção de todos os gêneros de prova admitidos, especialmente provas documental, testemunhal, pericial e depoimentos pessoal do demandado; c) a procedência, a final, do pedido, condenado o demandado a pagar indenização pelos problemas apresentados no imóvel por ele construído, os quais serão constatados e seu \"quantum\" fixado pela prova pericial requerida; d) a condenação do demandado no pagamento das custas e honorários advocatícios. Dá à causa, para efeitos fiscais, o valor de R\$ Neste Termos, P. deferimento. de de Assinatura com n.º na OAB.

NOTA DA REDAÇÃO

RT