

CRIME CONTRA A ORDEM TRIBUTÁRIA

CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS

Julgado em

11/03/1986

DEFEITOS QUE NÃO ENVOLVEM A SOLIDEZ E SEGURANÇA DA OBRA — PRAZO

RESUMO

- A responsabilidade do empreiteiro perante o comitente envolve um duplo aspecto, segundo se tenha presente ou não a solidez e segurança da obra. - No primeiro caso, ela é regulada pelo art. 1.245 do Código Civil, ao estabelecer que 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 o achando firme preveniu em tempo o dono da obra>>. - Durante esse período, portanto milita contra o empreiteiro uma presunção de culpa em relação aos defeitos surgidos na obra, a qual só é elidida mediante a prova de alguma das causas excludentes na Lei civil, a exemplo do caso fortuito e força maior. - A obra de engenharia, com os recursos que a tecnologia põe a serviço do homem dificilmente torna visível à primeira vista, os defeitos de execução que colocam em risco a sua estrutura. - Daí a necessidade de vincular o empreiteiro-construtor, ao êxito do empreendimento, durante certo tempo dentro do qual se presume ter sido a obra executada segundo os padrões técnicos indispensáveis à sua segurança e solidez. - O bem jurídico que o legislador procura tutelar ultrapassa os limites do interesse do comitente, para alcançar o interesse da coletividade. - A segurança das construções (casa, edifício, ponte, túnel) interessa a todos os que pertencem a mesma comunidade. - Tocada por essa idéia, a doutrina mais autorizada (CARVALHO SANTOS, Código Civil Brasileiro Interpretado, vol.17, p. 348; JOSÉ DE AGUIAR DIAS, Responsabilidade Civil, vol. I, p. 251, nº 138; HELY LOPES MEIRELES, Direito de Construir, p. 255; MARCO AURÉLIO S. VIANA, Contrato de Construção e Responsabilidade Civil, p. 68, nº 22) sustenta que o prazo de cinco anos, estabelecido no art. 1.245, funciona como garantia, e, não, como regulador da prescrição do exercício da ação contra o empreiteiro. - Na hipótese debatida nos autos, a Apelante alega que no contrato firmado com a Apelada ficou convencionado que o aludido prazo seria considerado como efetivamente prescricional e não de simples garantia, acordando-se igualmente que o prazo de seis meses, para os vícios ocultos, fluiria a partir da entrega do imóvel. - Ainda que válida fosse essa cláusula, considerando-se que essa matéria de segurança e solidez da obra é de ordem pública, fugindo portanto do âmbito de autonomia da vontade das partes, nem assim melhor destino aguardaria a ré. - É que a prescrição da ação para haver indenização ou obrigar o empreiteiro a refazer a obra defeituosa se rege pelo prazo comum das ações pessoais, vale dizer, (20) anos. - Durante o prazo de (5) anos, relativo a responsabilidade quinquenal, também dito de garantia, o que existe é a presunção de culpa do empreiteiro. - Ultrapassado tal prazo, o que se dá é uma mera inversão do ônus da prova, vale dizer, ao dono da obra é que incumbe provar a culpa do empreiteiro. - Ao propósito, dilucida o prof. WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO: <<Esse prazo, porém, é de simples garantia; durante o quinquênio o construtor fica adstrito a assegurar a solidez e segurança da construção; entretanto, embora excedido o prazo, poderá o proprietário demandar o construtor pelos prejuízos que lhe advieram da imperfeição da obra. - Só ao cabo de trinta anos é que prescreve a ação do primeiro contra o segundo para a reposição da obra em perfeito estado. - A teoria da unidade de prazo para ação e para garantia não tem apoio sério em nosso sistema legal>> (Obrigações, vol. 2, pág. 220, ed. 1956). - Pela teoria do consagrado mestre, vê-se pois que em relação aos vícios redibitórios, o prazo de quinze (15) dias e seis (6) meses não corre em favor do empreiteiro, em razão do disposto no art. 1.245 do Cód. Civil. - Na verdade, se prazos tão reduzidos fluíssem da tradição da coisa, como menciona o art. 178, parágrafo 5º nº IV do Cód. Civil, perderia qualquer efeito prático a disposição do art. 1.245. - Em suma, pelo nosso sistema jurídico, a responsabilidade do empreiteiro-construtor no que tange aos defeitos aparentes cessa com a entrega da

obra, sem protesto ou reclamação, sabido que o contrato de empreitada se extingue com a entrega e recepção da obra. - Já no que diz respeito aos vícios ocultos, essa responsabilidade subsiste, enquanto não aparecem eles no prazo quinquenal, instituído no aludido art. 1.245. - No caso em discussão, constatado que os defeitos constatados na perícia são oriundos de

EMENTA

O prazo de cinco (5) anos do art. 145 do C.C. se refere à garantia pela solidez e segurança da obra, instituída em favor do comitente, e, não à prescrição da ação. - Esta se regula pela regra geral, comum aos direitos pessoais, ou seja, de vinte (20) anos. - Pelos defeitos aparentes que não envolvem a solidez e segurança, a responsabilidade do empreiteiro cessa com a entrega da obra, sem protesto, e pelos vícios ocultos, não sendo proposta a ação no prazo de 15 (quinze) dias ou seis (6) meses, segundo seja o bem móvel ou imóvel.