

TÍTULO EXECUTIVO**CHEQUE APRESENTADO APÓS O PRAZO**

Recurso

apelação 27721/83

PRESCRIÇÃO — PRAZO - QUAL O APLICÁVEL AO CASO DE INEXECUÇÃO DO CONTRATO**RESUMO**

- Importante, para a solução da controvérsia é a distinção entre vício redibitório e qualidade garantida. - Como ensina ARNOLD WALD, enquanto a proteção contra o primeiro decorre de lei, a segunda é especificação contratual, decorre do contrato, garantida pela ação "ex contractu", acordo com o tradicional princípio "pacta sunt servanda." ("Direito das Obrigações", Lux, 1962, nº 91, pág. 219). - A qualidade garantida - prossegue o notável professor - não está sujeita ao prazo curto estabelecido para a ação redibitória, podendo ser exigida enquanto for suscetível de exercício a ação contratual. (op. Cit., pág. 220). - Esse prazo - a lição, agora, é de WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO - é de 20 (vinte) anos: "Durante o quinquênio, construtor fica adstrito a assegurar a solidez e a estabilidade 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 20 (vinte) anos prescreve a ação do primeiro, contra o segundo, para reposição da obra em perfeito estado. ("Curso", Saraiva, 21ª ed., 1987, pág. 200). - Assim entendeu, também a E. 5ª Câmara Cível do nosso Tribunal de Justiça, ao julgar a apelação nº 27721/83, de que foi relator o Des. CLÁUDIO LIMA, conforme se verifica, pelo acórdão que o apelante trouxe aos autos, com as suas razões de apelação: "Ação ordinária para indenização de perdas e danos conseqüentes à obra mal feita. Entrega de apartamentos aos compradores sem as qualidades garantidas." - A ação de que se trata é relativa à inexecução do contrato. Como ação pessoal, só prescreve em 20 (vinte) anos (art. 177 do Código Civil)." - É ininvocável, na espécie, bem ao contrário o art. 178, parágrafo 5º, IV, de que a sentença se serviu para acolher a preliminar de prescrição. - Em primeiro lugar, porque aquele dispositivo da prescrição da ação para haver abatimento de preço, enquanto que a ação de que se cuida é ação de condenação à reparação de dano. - Depois, porque dispõe-se, ali, a respeito do vício redibitório, enquanto que o fundamento da ação intentada é a falta de qualidade garantida dos imóveis. - Finalmente, porque nem o pedido de indenização, pela inexecução imperfeita do contrato, pode ser equiparado ao de abatimento de preço, pelo vício redibitório, regulado naquele dispositivo legal, nem a este se pode imprimir interpretação analógica ou extensiva em tema, como o da prescrição, que é, inequivocamente, matéria de direito estrito. - Diante do exposto, a Câmara dá provimento ao recurso, cassa a decisão recorrida, afastada a inócurrenente prescrição e determina o julgamento do mérito da causa. Ac. de 13-04-1988 Arquivo do EMFOR - TA/2.170 EMFOR 515

EMENTA

Prescreve em 20 (vinte) anos, nos termos do art. 177 do Código Civil, a ação proposta pelo proprietário, contra o construtor, para obter indenização de prejuízos resultantes de imperfeições da obra.