

Responsabilidade do Empreiteiro

Thays Tostes Assis¹

RESUMO: O presente artigo trata da responsabilidade do empreiteiro. Mas antes de adentrarmos no foco do artigo que é responsabilidade gerada por empreiteiras, merece destaque fazermos referencia no que consiste primeiro a empreitada.

Palavras-chave: Empreiteiro. Construtora. Empreitada. Responsabilidade. Dano.

1 INTRODUÇÃO

Responsabilidade civil do empreiteiro é sustentada por varias condições: atos ilegais da contratante, os danos sofridos pelo cliente, causalidade entre os atos ilegais e danos, bem como falhas do contratante. Certas exceções se aplicam aos contratantes. Neste caso a presença da falha não é uma condição necessária. Pratica Tribunal estabelece que o contratante, sendo uma empresa, neste caso, deve constar claramente conhecer e compreender seus direito e obrigações. No entanto, a sua responsabilidade não é sem fronteiras, e tal situação como força maior elimina a responsabilidade do contratante.

Quando da negociação do contrato de empreitada, é possível que o empreiteiro se tenha obrigado a seguir determinada indicações técnicas. Se assim foi, e se forem estas as indicações técnicas exigidas pelo dono da obra, então o empreiteiro estará, em principio, obrigado a segui-las. Neste caso, a responsabilidade civil, a existir, deverá ser imputada ao dono da obra e não ao empreiteiro.

2 EMPREITADA

¹ Discente do 2º ano do curso de Direito das Faculdades Integradas “Antônio Eufrásio de Toledo” de Presidente Prudente. E-mail@..... Bolsista do Programa de Iniciação Científica.....

Como previsto para entendermos melhor o que é responsabilidade do empreiteiro devemos falar sobre empreitada.

Conceitua a doutrina que empreitada é uma forma de contrato onde uma das partes, no caso o empreiteiro, mediante pagamento pelo contratante, ou seja, o dono da obra obriga-se a realizar determinada obra, pessoalmente ou por meio de terceiro com instrução do contratante e sem relação de subordinação.

Dispõe nesse sentido o artigo 610 do Código Civil:

“O empreiteiro de uma obra pode contribuir pra ela só com seu trabalho ou com ele e os materiais”.

Assim sendo a lei considera duas espécies de empreitada: a de mão de obra (ou de labor), em que o empreiteiro contribui apenas com seu trabalho, e a de material, em que fornece também os materiais necessários à execução da obra.

Essa distinção com relação à contribuição do empreiteiro é de suma importância, porque a responsabilidade do mesmo em cada uma das modalidades de empreitada é diferente.

O artigo 611 do Código Civil trata: “quando o empreiteiro fornece os materiais, correm por sua conta os riscos até o momento da entrega da obra a contento de quem a encomendou, não estando este em mora de receber. Já a empreitada onde foi fornecida somente a mão de obra, todos os riscos em que não tiver culpa correrão por conta do dono”.

A responsabilidade nas empreitadas consideradas de grande envergadura como é o caso de construções de edifícios, de pontes, de viadutos e de metrô, fica evidente que terá o contrato de empreitada, conforme dispõe o artigo 618 do Código Civil, um prazo irredutível de cinco anos para que o empreiteiro, independente da ideia de culpa, repare qualquer dano que haja com relação à solidez e segurança do trabalho. Também já sumulado pelo Superior Tribunal de Justiça (Súmula 194), que terá o prejudicado o prazo de vinte anos para obter do construtor indenização por defeitos da obra.

Na prática, adota-se o entendimento de que salvo nos casos em que é notória a má qualidade dos materiais, o empreiteiro toma para si o risco da obra.

3 EMPREITEIRA

A doutrina analisa a reponsabilidade do empreiteiro sob cinco aspectos:

Sendo o primeiro no que diz respeito aos riscos da obra, ou seja, se a empreitada é apenas de labor (trabalho) todos os riscos, em que o empreiteiro não tiver culpa correm, por conta do dono da obra, expresso no artigo 612 do Código Civil: “Se o empreiteiro só forneceu mão de obra, todos os riscos em que não tiver culpa correrão por conta do dono”.

Sendo assim se a coisa perece antes da entrega, sem culpa do empreiteiro, quem sofre os prejuízos é o dono da obra. Porém o empreiteiro perderá retribuição, ou seja, se não provar que a perda resultou de defeito dos materiais, e que a tempo certo reclamará contra a sua quantidade ou qualidade, artigo 613 do Código Civil, se nenhuma das partes for culpada, haverá repartição dos prejuízos.

Artigo 613, CC: “Sendo a empreitada unicamente de labor (art. 610), se a coisa perecer antes de entregue, sem mora do dono nem culpa do empreiteiro, este perderá a retribuição, se não provar que a perda resultou de defeito dos materiais e que em tempo reclamara contra a sua quantidade ou qualidade”.

Porém se o empreiteiro fornece os materiais, dispõe o artigo 611 do Código Civil que “correm por sua conta os riscos até o momento da entrega da obra”, neste contexto o empreiteiro é o proprietário da coisa perdida.

Verifica-se que a lei adotou nas duas espécies de empreitada, a regra geral onde a coisa perece para o dono (res perit domino), Silvio Rodrigues resume: se a empreitada for unicamente de labor, o dono da obra sofre o prejuízo pelo seu perecimento e o empreiteiro perde a retribuição, ou seja, não receberá pelo trabalho prestado, todavia se esta for de labor e materiais, os prejuízos ficam por conta do empreiteiro, com exceção de mora do dono da obra, respondendo ele pelo prejuízo, artigo 611 do Código Civil.

Outro aspecto importante é quanto à solidez e segurança dos edifícios e outras construções consideráveis neste contexto o artigo 618 do Código Civil “nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo”. O parágrafo único completa que “decairá do direito assegurado neste artigo o

dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito”.

Com efeito, o empreiteiro terá responsabilidade mesmo que terminada e entregue a obra por cinco anos, pela solidez e segurança da construção, este é um prazo de garantia da obra e não é aplicada para toda obra, apenas para aquelas de grande vulto, ou seja, edifícios e construções consideráveis, expressa no artigo 618 Código Civil. Se cessada a responsabilidade do construtor, no que diz respeito à perfeição da obra, com a entrega ao proprietário, ela continua em relação aos defeitos ligados à garantia e solidez.

Portanto, a obra fica em observação durante cinco anos, mesmo depois de pronta é um prazo que não se admite interrupção ou suspensão, é bom salientar que não estamos falando de prazo prescricional e sim de prazo extintivo de garantia. Se dentro deste prazo a construção não apresentar nenhum defeito que comprometa sua estabilidade, o construtor fica exonerado de responsabilidade perante o proprietário e seus sucessores. Contudo se nos cinco anos surgirem alguns vícios ou defeitos, o dono da obra terá cento e oitenta dias para entrar em juízo e pedir reparação civil sob pena de decaimento artigo 618 parágrafo único do Código Civil.

Se a empreitada configura relação de consumo, aplica-se a Lei 8078\90 artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor e não o artigo 618 do Código Civil, a referida Lei prevê prazo prescricional de cinco anos para o exercício da pretensão e reparação de dano, com início a partir do conhecimento do dano e de sua autoria, esta é uma legislação especial de proteção ao consumidor.

Neste sentido a jurisprudência aumentou o conceito de solidez e segurança, para socorrer uma ou outra ameaça, ou defeitos, tais como infiltração, obstrução na rede de esgoto e outros tal procedimento justifica-se pelo progresso e desenvolvimento da indústria da construção civil e pela necessidade de preservar a incolumidade física e patrimonial das pessoas que possam ser afetadas pelos vícios ou defeitos supra inscritos. Entende que o artigo 618 do Código Civil faz uma interpretação estrita nestes entendimentos solidez e segurança.

Quanto àqueles defeitos que não ameaçam a segurança e a solidez da obra os chamados vícios redibitórios terão 1 ano, para serem alegados é um prazo decadencial, contados da entrega da obra, se o imóvel já estiver na posse do dono este prazo é reduzido à metade, caso o defeito só venha a ser conhecido depois o

prazo só começa ser contado no momento em que ele tiver ciência, até o prazo máximo de 1 ano, artigo 445, caput e §1º, Código Civil.

Afirma ainda a doutrina que a responsabilidade do empreiteiro permanecerá perante o dono da obra como também aquele que suceder na propriedade, ou adquirir direitos reais de promissório comprador do imóvel, sendo que a alienação não pode isentar a responsabilidade do construtor. O comprador pode opor defeitos relativos à solidez e segurança da obra, caso isso não ocorra tornará letra morta o artigo 618 do Código Civil, no caso de alienação logo após a entrega.

Destaca-se outro ponto não menos importante que é a responsabilidade pela perfeição da obra, embora não estipulada no contrato, presume-se em todo acerto de construção como encargo ético-profissional do construtor. Por se a construção civil modernamente mais um empreendimento leigo é um processo técnico, artístico de composição e coordenação de materiais, que atende as varias necessidades do homem. Neste sentido o construtor contemporâneo está no dever ético-profissional de empregar em todo trabalho de sua especialidade atenda “peritia artis dos práticos do passado, a peritia técnica dos profissionais da atualidade”.

Baseado nesta responsabilidade o Código Civil deu autoridade ao cliente, a possibilidade de rejeitar a obra imperfeita art. 615, Código Civil, ou ainda aceita-la, mas com abatimento no preço art. 616, Código Civil. O Código de Defesa do Consumidor aumentou ainda mais as opções ao consumidor, em casos de vícios da obra. Se for empreitada de labor o consumidor poderá optar entre as possibilidades oferecidas pelo Código no artigo 20 e seus incisos, se a empreitada for mista é necessário verificar se o vício vem da qualidade do material, neste caso aplica-se o artigo 18, ou se decorre de vícios na prestação de serviços, com a aplicação do mencionado artigo.

Convém destacar, a responsabilidade do projetista, regulada pelo artigo 622 do Código de 2002, quando este assume a direção e a fiscalização da obra. “Se a execução da obra for confiada à terceiro, a responsabilidade do autor do projeto respectivo, desde que não assuma a direção ou fiscalização daquela, ficará limitada aos danos resultantes de defeitos previstos no artigo 618 e seu paragrafo único”. No entanto a obra pode ser executada por outra pessoa, mas nada impede que ela seja projetada e executada pela mesma pessoa. Executando a obra,

responde o projetista pelos danos causados ao dono da obra, pode ser por defeito do projeto quanto por omissões na fiscalização da execução dos serviços. Se apenas projetar, ou seja, elaborar o projeto, sua responsabilidade cinge-se, nos termos do artigo 618 Código Civil, quanto a solidez e segurança da obra e nas características do trabalho apresentado, os defeitos devem ser verificados no projeto em si e não na execução da obra. Se o vício de solidez e segurança resultar de falha ou imprecisão do projeto, fica responsável quem elaborou. Todavia se foi falha na execução a responsabilidade é do empreiteiro.

Quanto à responsabilidade pelo custo dos materiais é necessária que se faça uma distinção, em se tratando de empreitada apenas de mão-de-obra, fica sob a responsabilidade do dono da obra, dispõe o artigo 617 do Código Civil “O empreiteiro é obrigado a pagar os materiais que recebeu se por imperícia ou negligência os inutilizar”, agora se tratando de empreitada mista é o empreiteiro da execução e materiais que responde pelo custo destes, sendo que o fornecedor não poderá cobrar o valor do proprietário, com quem não tem vínculo obrigacionais.

Por fim vale comentar da responsabilidade do empreiteiro pelos danos causados a terceiros.

São danos causados as propriedades vizinhas pela construção de uma obra, pode ser trinca rachaduras, recalques e desabamentos, quem deu causa ou aquele que auferir os proveitos da construção terá que ressarcir aquele que sofreu o dano.

Posiciona Hely Lopes Meirelles “é necessário que se levem em conta não só as normas civis que disciplinam como também as disposições administrativas regulamentadoras dos exercícios da Engenharia e da Arquitetura (Dec. Fed. nº 23569 de 11\12\33, e Dec. Lei Federal nº8620 de 10\01\46), que tacitamente derogam algumas disposições do Código Civil de 1916.

Neste sentido a jurisprudência pátria tem aceitado a responsabilidade solidária do construtor e do proprietário, admitindo a redução da indenização, quando o prejuízo ocorreu para o dono, por insegurança ou ansiedade.

Porem se os danos causados aos prédios vizinhos a responsabilidade do proprietário e do construtor decorrem da nocividade da obra, independente da culpa, de qualquer um deles, sendo solidário aquele que pagar sozinho, poderá exigir do outro sua quota parte, exposto no artigo 283 do Código Civil e 77, III, e 80 do Código de Processo Civil.

Art. 283, CC “O devedor que satisfaz a dívida por inteiro tem direito a exigir de cada um dos codevedores a sua quota, dividindo-se igualmente por todos a do insolvente, se o houver, presumindo-se iguais, no débito, as partes de todos os codevedores”.

Tendo em vista que o dano foi resultante de culpa do construtor e o proprietário pagou a indenização sozinha, este terá direito à ação regressiva contra o construtor culpado, para receber dele o que pagou.

Neste contexto a doutrina segue a distinção que faz Hely Lopes Meirelles em relação a danos causados a terceiros na qual, se tratando de vizinhos (trincas, rachaduras, etc.), haveria solidariedade entre o proprietário e construtor, independente da culpa de qualquer deles. Em relação à terceiro “não vizinhos”, ou seja, queda de materiais, desabamento, etc., a responsabilidade é do construtor, o proprietário se solidariza com ele se houver confiado a obra a pessoa inabilitada para o trabalho de engenharia e arquitetura.

Conclui-se que “o dano sofrido por um transeunte durante o período de construção é do construtor, pois é quem tem a guarda da coisa e a direção dos trabalhos, e aos danos resultantes de ruídos, poeira, etc., decorrentes da execução da obra”.

4 CONCLUSÃO

Diante do exposto trabalho fica ai expressa todas as responsabilidades do empreiteiro.

É importante ressaltar que responderá também criminalmente o empreiteiro, como também o arquiteto e o construtor por desabamento ou desmoronamento de construções, ocasionado por erro no projeto ou na execução a obra, colocando em risco a vida, a integridade física ou o patrimônio de outrem.

Como já anteriormente mencionado, os danos causados a terceiros como, por exemplo, nas construções de arranha-céus ou também em obras de grande porte, onde os mais atingidos são os vizinhos, que são prejudicados por trincas e fendas em suas casas ou até mesmo desabamentos, ou ainda transeuntes que são atingidos por algum objeto que venha a desprender da obra, gerarão

responsabilidade objetiva do empreiteiro, mesmo que não haja culpa. Não se falando em culpa in vigilando, pois sendo o dono da obra em regra leigo, não terá condições de ditar ordens, muito menos de fiscalizar a construção.

É relevante que se mencione que o Código Civil de 2002, mais precisamente em seus artigos 610 §2º, 621 e 622 introduziu inovações, aumentando a responsabilidade dos profissionais da construção civil, que de certa forma amplia a proteção dos direitos dos consumidores, fazendo com que aquele que contratou até mesmo aquele não fez qualquer tipo de contrato sofra qualquer tipo de dano venha a ser indenizado, por aquele causador do dano.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Código Civil brasileiro, 2002.

Gonçalves, Carlos Roberto. Direito Civil brasileiro, volume III, Contratos e atos unilaterais, 6ª edição – São Paulo, editora Saraiva 2009.

http://edinburgh.academia.edu/DanielTG/Papers/901283/Responsabilidade_do_emp_reiteiro

http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=6963