

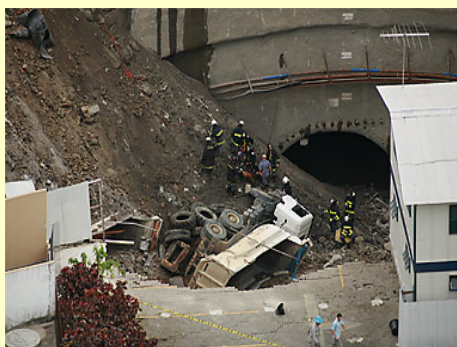


RESPONSABILIDADE CIVIL NA CONSTRUÇÃO

RESPONSABILIDADE. PROFISSIONALISMO. RESPEITO.

Dra. Rosimar de Souza*

Fotos: Roberto Setton e Paulo Vitale



Crateras após o desabamento parcial das obras do metrô de São Paulo, Estação Pinheiros, 2007

Responsabilidade Civil tem sido um dos grandes temas na sociedade hodierna, com o avanço da tecnologia e serviços os quais podem oferecer riscos a sociedade, houve a necessidade de regulamentação do tema. Evidenciamos nos últimos anos catástrofes, como o desmoronamento do Edifício Palace II no Rio de Janeiro, e o desabamento do metrô em São Paulo, dentre outros, trazendo conseqüências sociais. Isto reforça a importância da discussão do tema e a evolução da norma jurídica visando responsabilizar pessoas e/ou entes jurídicos ao ressarcimento dos prejuízos causados pela violação de um dever jurídico tutelado. A evolução do direito veio atender uma necessidade moral, social e Jurídica garantindo a segurança de toda sociedade.

Certas profissões pelos riscos que podem oferecer a sociedade encontram-se disciplinadas em normas específicas. É o caso da engenharia civil e arquitetura, cujo exercício requer o preenchimento de vários requisitos como diplomação universitária, habilitação técnica e inscrição no órgão específico CREA/CONFEA - Conselhos Regionais e Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.



Mas somente o preenchimento dos requisitos para a habilitação não isenta o profissional dessas áreas pelos danos que causar em eventual violação do dever profissional a que esteja vinculado.

A responsabilidade dentro da construção civil decorre de duas formas: a *obrigação de meio* e a *obrigação de resultado*. Na primeira, o profissional é obrigado a colocar sua habilidade técnica, prudência e diligência, no sentido de atingir um resultado, sem, contudo, vincular a obtê-lo. Na segunda, o profissional assume a obrigação de conseguir um resultado, certo e determinado, ou seja, a boa execução da obra de modo a garantir sua *solidez e segurança*, a capacidade para atender ao objetivo para o qual foi encomendada.

Conforme a norma civil vigente e a legislação reguladora do exercício da engenharia e arquitetura, a responsabilidade pela *solidez e segurança* da obra é extensiva a todo construtor, qualquer que seja a modalidade contratual da construção. Significa em princípio, que a responsabilidade pela perfeição da obra, *solidez e segurança* é integralmente do executor, mas pode ser transferida ao profissional autor do projeto, ou partilhada com os que nele interfiram, conforme a culpa de cada um. Todo construtor de uma obra é responsável de pleno direito, em relação ao proprietário ou adquirente da construção, pelos danos ocorridos, mesmo que estes resultem de defeitos do solo, dos seus elementos constitutivos ou dos equipamentos, que tornem a obra imprópria à sua destinação. Pode ocorrer excludente de tal responsabilidade, somente ser for demonstrado que os danos foram decorrentes de causa estranha.

O artigo 618 do Código Civil dispõe sobre a solidez e segurança do Trabalho, tratando tanto de defeitos que pela sua gravidade, podem acarretar a ruína do prédio, como de danos causados por infiltrações, vazamentos, quedas de blocos de revestimentos, dentre outros. Quando a Lei trata de solidez e segurança, abrange não somente os casos em que comprometem a segurança global, mas também a falta de solidez parcial, que repercute apenas em uma parte como: falta de solidez na caixa d'água, ou das placas componentes da fachada do edifício, que embora não ameace arruinar o edifício inteiro comprometerá a fachada inteira, por exemplo.



Reputa-se ao responsável pela execução da obra, o prazo de garantia de cinco anos. Segundo o eminente doutrinador Hely Lopes Meirelles, *in Direito administrativo, o que a lei quer dizer é que, o executor responde sempre e necessariamente pelos defeitos do material que aplica e pela imperfeição dos serviços que executa, sendo dessa forma responsável se a obra apresentar vícios de solidez e segurança*. Como técnico da construção, incube-lhe rejeitar tudo quanto for visivelmente impróprio ou insuficiente para a obra, a fim de não comprometer a sua solidez e segurança, mas não responde pelos defeitos imperceptíveis do material que lhe é fornecido.

O mesmo não se pode dizer do arquiteto ou engenheiro que elaboram e/ou executam atividades específicas, projetos, dentro das modalidades das áreas técnicas, pois devem assumir a responsabilidade técnica por todo o trabalho que realizaram.

Contra o executor da obra milita a *presunção legal e absoluta de culpa* por todo e qualquer defeito de estabilidade que a obra venha apresentar dentro do prazo de cinco anos, de sua entrega ao proprietário. O direito se estende a terceiros, por algum dano pelo fato da obra.

Significa que *“durante cinco anos, o construtor, fica adstrito a assegurar a solidez e a segurança da construção, respondendo pelos vícios e defeitos que se manifestarem neste prazo, bem como por qualquer dano que a obra causar a terceiro prejudicado”* - conforme Washington de Barros, *in Direito Civil*.

Entretanto, *“embora excedido o prazo, poderá o proprietário demandar o construtor pelos prejuízos que lhe advierem da imperfeição da obra. Só ao cabo de 20 (vinte) anos prescreve a ação do primeiro contra o segundo para a reposição da obra em perfeito estado”* - conforme Silvio Rodrigues, *Direito Civil, 2007*.

O prazo quinquenal é somente *de garantia e não de exercício da ação*. Desde que a obra apresente o defeito por falta de solidez e garantia dentro do prazo de cinco anos, do recebimento da obra, a ação contra o construtor e demais participantes do empreendimento, subsiste pelo prazo de 20 anos, a contar da data que surgiu o defeito.



O prazo de decadência quinquenal também é somente para o exercício do direito de ação relacionado aos vícios e defeitos que a obra apresentar no período de cinco anos. Se neste prazo a obra apresentar defeitos em diferentes momentos, para cada novo defeito haverá o prazo de 180 dias para a propositura da respectiva ação, sempre a contar do aparecimento do vício ou defeito.

A previsão legal dos cinco anos tem em vista a estabilidade nas relações jurídicas, princípio da segurança jurídica, sendo um prazo de *ordem pública*, isto é, do interesse de toda coletividade.

O Código de Defesa do Consumidor, Lei 8.078/90, estabelece como regra a *responsabilidade objetiva* dos profissionais liberais prestadores de serviços, consagrando o princípio da concepção social do contrato, onde sua eficácia jurídica, depende principalmente dos seus efeitos sociais e das condições econômicas das partes que dele participam.

Vê-se claramente a proteção do CDC - Código de Defesa do Consumidor - consagrando a inversão do ônus da prova, e assim como no Código Civil, a responsabilidade é também *objetiva* sendo suficiente a comprovação do *dano* e o *nexo causal*. Essa responsabilidade tem fundamento no defeito, *vício do produto ou serviço*. *Vício* é um defeito menos grave que, embora não comprometa a segurança da obra, afeta sua utilidade e reduz seu valor. Nos termos dos artigos 18 e 20 do CDC, o vício é o fato gerador da responsabilidade, decorrente da *falta de conformidade ou qualidade* da coisa e/ou do *serviço* com a sua perspectiva de durabilidade.

O principal foco de litígio entre construtores e consumidores são os vícios decorrentes da baixa qualidade dos materiais empregados e a má técnica utilizada. No momento da entrega, a obra está aparentemente perfeita; tempos depois começam a aparecer infiltrações, vazamentos, rachaduras, defeitos nas instalações hidráulicas e elétricas.

O Código de Defesa do Consumidor, não estabeleceu prazos fixos dentre os quais os vícios de construção devem se apresentar, a durabilidade, a qualidade, e a



utilidade do produto ou serviço devem corresponder ao prazo normal e razoável de durabilidade do produto ou serviço.

Desse modo, a responsabilidade perante o consumidor não mais se limita aos vícios que a obra apresentar nos cinco anos de existência, estendendo-se, à luz do Código de Defesa do Consumidor, por todo o período de razoável durabilidade do prédio. Ressalta-se ainda que a responsabilidade do construtor é objetiva, sendo irrelevante se ele tenha conhecimento ou não do vício, pois o artigo 23 do CDC é claro: “a ignorância do fornecedor sobre os vícios de qualidade por inadequação dos produtos e serviços não o exime de responsabilidade”.

Dentre as responsabilidades merecem destaque:

- A responsabilidade Técnica, que advém dos profissionais que executam atividades específicas dentro das categorias tecnológicas, sendo responsáveis por todo trabalho técnico que realizam. A título de exemplo, o arquiteto que elabora o projeto de uma casa e o engenheiro civil que executa sua construção são igualmente responsáveis técnicos.
- Responsabilidade contratual, decorrente do contrato firmado entre as partes para a execução de determinada obra.
- Responsabilidade pela solidez e segurança, onde o profissional responde pela solidez e segurança pelo prazo de cinco anos, nos termos do Código Civil, vale ressaltar que a data do término da obra seja documentada de forma oficial. Se a obra apresentar problemas de solidez e segurança e através de perícias, for constatado erro profissional, este será responsabilizado, independente do prazo transcorrido, conforme jurisprudência existente.
- Responsabilidade pelos materiais, a serem empregados na obra ou serviço, cuja escolha é da competência exclusiva do profissional. Quando o material não estiver de acordo com a especificação, ou dentro dos critérios de segurança, o profissional deve rejeitá-lo, sob pena de responder por qualquer dano futuro. Tornou-se habitual o uso do “Memorial Descritivo” por medida de precaução, pois nele determinam-se



as especificações dos materiais, determinando tipo, marca, e peculiaridades outras dentro dos critérios de segurança exigíveis.

- Responsabilidade por danos causados a terceiros, em virtude de vibração de estaqueamentos, fundações, quedas de materiais, e outros. Os danos decorrentes desses incidentes devem ser reparados, pois cabe ao profissional tomar todas as providências necessárias para preservação da saúde, segurança e sossego a terceiros. Vale ressaltar que os prejuízos são de responsabilidade solidária do profissional e do proprietário da obra, ou construtora, estendendo ainda ao subempreiteiro quando co-autor da lesão.
- Responsabilidade penal ou criminal, decorrente de desabamentos, desmoronamento, incêndio provocado por sobrecarga elétrica, intoxicação, contaminação. Em todas essas situações são incrimináveis, havendo ou não lesão corporal ou dano material, desde que caracterize perigo a vida, e/ou a propriedade.
- Responsabilidade administrativa, imposta por órgãos públicos, através do código de obras, código de águas e esgoto, normas técnicas, regulamento profissional, plano diretor e outros. Cabe ao profissional o cumprimento das leis específicas, sob pena, inclusive, de suspensão do exercício profissional.
- Responsabilidade objetiva, resultantes das relações de consumo asseguradas pela Lei 8.078/90 Código de Defesa do Consumidor, visando à garantia da proteção, ao consumidor no aspecto econômico, incluindo a vida e o meio ambiente. A responsabilidade profissional está claramente estabelecida através do CDC, pois regulamenta a participação consciente dos profissionais. Assegura ainda a inversão do ônus da prova, celeridade com os juizados especiais, e assistência jurídica gratuita, gerando dessa forma a obrigatoriedade da sua obediência.
- Responsabilidade ética, resultante de faltas que contrariem a conduta moral na atividade profissional, pelo sistema CREA/CONFEA, estando



previstas na legislação e no Código de Ética profissional estabelecido na Resolução n.º 1002 de 26/11/2002, do CONFEA, sujeitando-os as penalidades previstas.

O profissional que no exercício de sua atividade, lesa alguém, infringindo normas contidas no código de ética, no âmbito de sua organização corporativa profissional poderá sofrer sanções, que vão desde uma simples multa, ou até mesmo a proibição do exercício profissional, quando de infrações mais graves.

Mas o profissional não ficará isento da responsabilidade administrativa, criminal e cível, pois tem a obrigação legal de cobrir os prejuízos. A responsabilidade decorre da obrigação de reparar e/ou indenizar por eventuais danos causados.

É imprescindível que o profissional esteja atento à observância das normas técnicas, à execução do orçamento prévio, a especificação da qualidade e garantida dos materiais e serviços, além das normas éticas. A ética no exercício da profissão, *“indica uma soma de deveres que estabelece a norma de conduta do profissional no desempenho de sua atividade e em suas relações com o cliente e todas as demais pessoas com quem possa ter trato”* Fernando Antonio Vasconcelos.

É fundamental, cingir-se de regras e princípios básicos de conduta, pois os profissionais da construção civil, como prestadores de serviços que são, têm responsabilidades fundadas no Código Civil e no CDC, sujeitos a responsabilização por seus atos profissionais. Todavia não há responsabilidade sem violação de dever jurídico preexistente, razão pela qual o atual Código Civil dispõe que a responsabilidade não se presume, resulta sempre da lei do contrato ou do ato ilícito.

* Dra. Rosimar de Souza

- Advogada, formada Pela Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2005.
- Pós-Graduada em Direito Constitucional e Direito Administrativo com Docência Universitária nas duas disciplinas pela Faculdade Charles Darwin - Distrito Federal - e CESEP-GO.
- Endereço eletrônico: rs_rosi@hotmail.com ou suporte@aspeago.com



Referências Bibliográficas

CAVALIERI FILHO, Sérgio. **Programa de Responsabilidade Civil** – 7ª ed., São Paulo: Atlas, 2007.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Responsabilidade Civil: Doutrina e Jurisprudência**, 8ª Ed., São Paulo: Saraiva, 2003.

MEIRELLES, Lopes Hely. **Direito Administrativo Brasileiro**, 30ª ed., Malheiros Editores, 2006.

NORONHA, Fernando. **Direito das obrigações: fundamentos do direito das obrigações – introdução á responsabilidade civil**, Vol. I, São Paulo: Saraiva, 2006.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil: Responsabilidade Civil**, São Paulo: Saraiva, 2007. Vol. IV.

VASCONCELOS, Fernando Antonio. **Responsabilidade do Profissional Liberal nas Relações de Consumo**, São Paulo: Juruá, 2007.