



ESCOLA DA MAGISTRATURA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

A RESPONSABILIDADE CIVIL DO ENGENHEIRO DURANTE E APÓS A
CONSTRUÇÃO: QUESTÕES TORMENTOSAS E ATUAIS

Márcio de Sant'Anna

Rio de Janeiro
2018

MÁRCIO DE SANT' ANNA

A RESPONSABILIDADE CIVIL DO ENGENHEIRO DURANTE E APÓS A
CONSTRUÇÃO: QUESTÕES TORMENTOSAS E ATUAIS

Artigo científico apresentado como exigência de conclusão de Curso de Pós-Graduação Lato Sensu em Direito do Consumidor e Responsabilidade Civil da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro.

Professores:

Lucas Tramontano

Nelson C. Tavares Júnior

Rio de Janeiro
2018

A RESPONSABILIDADE CIVIL DO ENGENHEIRO DURANTE E APÓS A CONSTRUÇÃO: QUESTÕES TORMENTOSAS E ATUAIS

Márcio de Sant'Anna

Graduado em Direito pela Universidade
Cândido Mendes. Pós-Graduado em Direito
Processual Civil pela Universidade Cândido.

Resumo - A responsabilidade civil decorrente da construção tem encontrado divergências na doutrina e na jurisprudência. Este assunto, ocorrem da indevida unificação que se tem dado ao assunto, quando na realidade ele se diferencia em vários aspectos que estão exigindo apreciação distintas e aplicações de normas jurídicas complexas. A responsabilidade do construtor e ou do engenheiro residente é de fundamental importância na identificação da execução em caso de vícios construtivos e no decorrer da vida útil de uma edificação, buscando a identificar assim, suas responsabilidades. O objetivo do trabalho é explorar e demonstrar a responsabilidade do engenheiro construtor, pessoa física ou jurídica, durante e após a execução de uma edificação, partindo de fundamentos legais perante à relação ao consumidor.

Palavras-chave - Direito do Consumidor. Construtor. Obrigação. Responsabilidade.

Sumário - Introdução. 1. Da responsabilidade do Engenheiro 2. Culpa do Engenheiro: Objetiva ou Subjetiva? 3. Aplicação no Código de Defesa do Consumidor e a visão Jurisprudencial. Conclusão. Referência.

INTRODUÇÃO

Nesta pesquisa científica, procura-se discutir a responsabilidade do construtor, sendo esta extracontratual ou legal de ordem pública, referindo-se especialmente à responsabilidade pela perfeita execução de uma obra, pela segurança e solidez, pelos danos causados aos vizinhos e a terceiros, incluindo sanções civis.

Por essa razão, serão abordados conhecimento técnico, jurídico e doutrinário para definição e compreensão da responsabilidade civil do engenheiro, sendo necessárias as apurações da negligência, imprudência ou imperícia, verificando a culpa daquele ou daqueles responsáveis nas duas fases da obra.

A responsabilidade do construtor pode ser contratual, decorrente da inexecução culposa de suas obrigações, podendo violar o contrato devido à não execução da obra ou à execução da mesma defeituosamente; e extracontratual ou legal, envolvendo vizinhos e

terceiros. Ambas responsabilidades amparadas e submetidas aos Códigos Civil e Defesa do Consumidor.

O tema é absorvido pela doutrina e cabe atenção relevante sobre a responsabilidade do engenheiro, quando este executa e entrega a obra ao proprietário. Nestas situações, surgem questões norteadoras que podem responder algumas situações de sua responsabilidade: a finalização da execução; os defeitos de grande repercussão que comprometem a solidez e a segurança da obra e, durante e após a execução da obra, pode-se verificar que o engenheiro, independentemente de ter ou não conhecimento desse defeito e sendo este previsível ou evitável, lançou no mercado um produto ou serviço com defeito.

Espera-se discutir no primeiro capítulo as responsabilidades do engenheiro executor perante às aplicações da proteção do consumidor, desde o início da fase pré-contratual até a fase posterior à execução da obra. Ao verificar a responsabilidade do engenheiro em tomadas de decisões necessárias para que seja preservada a segurança, a saúde e o sossego de terceiros durante e após a execução da obra, considerando a atual técnica dos serviços e aplicabilidade dos materiais empregados.

Busca-se, no segundo capítulo, demonstrar se o engenheiro executor tem responsabilidade objetiva ou subjetiva, considerando a prova da culpa como fator relevante em sua demonstração.

No terceiro capítulo do artigo, procura-se explicitar como é possível empregar a responsabilidade civil com base no Código de Defesa do Consumidor e demais legislações vigentes na responsabilidade do engenheiro, verifica-se a falta de qualidade técnica da obra, tendo como fato gerador os vícios construtivos, que podem não comprometer a segurança, mas reduzir o valor da obra e afetar a utilização.

Esta pesquisa será do tipo bibliográfica, qualitativa e dedutiva, explicando, com base nas Leis e na Jurisprudência, as ocorrências particulares, como caminho para o conhecimento.

Neste exercício metódico da dedução, serão estudados os enunciados das leis que supostamente constituirão as premissas do pensamento racional, chegando às conclusões.

1. DA RESPONSABILIDADE DO ENGENHEIRO

A responsabilidade do construtor, particularmente do engenheiro residente, surge do ponto de vista jurídico da ordem pública, sendo esta responsabilidade extracontratual ou legal em duas possibilidades distintas e bem definidas: a primeira, durante a execução da obra,

exigindo-se boa qualidade na execução e entrega dentro do prazo estabelecido em conformidade com o memorial descritivo, a partir do projeto aprovado; a segunda possibilidade, quando diz responsabilidade à terceiros, podendo estes, sofrerem danos durante e depois da execução da obra, causado por fissuras (rachaduras), infiltrações, problemas nas diversas instalações, elétrica, hidráulica, sanitária e incêndio, além de problemas estruturais, inclusive prejuízos aos vizinhos por queda de objetos durante e após a obra.

Na responsabilidade civil contratual da construção, a garantia do engenheiro ou construtor dá no tocante à solidez e segurança da mesma, como menciona o artigo 618 do Código Civil¹: “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”.

Extraímos do texto acima, cuja aplicação se restringe às empreitadas mistas, não sendo percebida na empreitada de trabalho simples. Vimos que, a regra acima, o resultado, torna-se obrigação do empreiteiro, onde certamente será cumprido o contrato quando houver a entrega do bem nas condições pactuadas previamente, onde atenda a solidez e segurança do trabalho, procurando estabelecer a qualidade do solo e qualidade do material empregado.

O professor Rosendal², esclarece que: “Em razão de uma amplitude da obra, há de se conferir ao proprietário e credor da obrigação de resultado assumida pelo empreiteiro a mais ampla tutela. A extensão do prazo é consequência da própria complexidade da empreitada e da gama de defeitos que apenas podem ser percebidos após a conclusão da obra. Onde há de se concluir ainda que a responsabilidade do empreiteiro por vícios detectados durante o prazo de garantia é objetiva, não sendo possível discutir a sua culpa”.

Nota-se que diferentes são os prazos de garantia que se observa no caput do artigo 618 do Código Civil, de cinco anos, contados da entrega da obra. Na eminência do prazo vigente, surgindo algum vício de solidez e segurança, o engenheiro responderá pelo vício. Por outro lado, no prazo decadencial para a reclamação de defeitos da solidez e segurança na obra, conforme o referido artigo citado em seu parágrafo único, é de 180 dias, a contar do conhecimento do vício.

[...] A teor do que dispõe o art. 618 do CC/2002, durante o período de 5 (cinco) anos, milita contra o empreiteiro a presunção de culpa em relação aos defeitos surgidos na obra pela solidez e segurança da obra, assim em razão dos materiais, como o do solo. É presumida a responsabilidade do empreiteiro pela correção das imperfeições apresentadas na obra dentro do lapso temporal de cinco anos, se não

¹ ROSENDALD, Nelson. Código Civil Comentado. 11 ed. Barueri, SP: Manoele, 2017, p. 627.

² Ibidem, p. 627-628.

comprovar que tais imperfeições ocorreram por força de causa estranha, ou seja, que inexistente relação de causalidade entre elas e a execução dos trabalhos de construção.³

Segundo Aguiar Dias, a obrigação do empreiteiro que atua na construção de Engenharia deverá assumir é uma compêlir do resultado. Assim, deve ele garantir ao dono da obra, nos termos do contrato, a solidez desta e a sua capacidade para servir ao destino para que foi encomendada⁴.

Para Hely Lopes Meirelles⁵, a atividade da construção muitas vezes causa danos a pessoas e bens sem qualquer situação de vizinhança, ou seja, terceiros em relação ao proprietário e ao construtor. Em tais casos a apuração da responsabilidade se sujeita às normas comuns da indenização civil fundada na culpa extracontratual.

Neste contexto, em relação aos danos causados à vizinhos ou a terceiros, provenientes de desabamentos, queda de materiais, ruído, poeira e de outras causas, a responsabilidade decorre do art. 186⁶ (aquiliana): “Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”.

Deve ser atribuída diretamente àquele que executa a obra, ou seja, ao engenheiro construtor, que tem guarda da coisa e a direção dos trabalhos. Assim, “o dano sofrido por um transeunte durante o período de construção é da responsabilidade do construtor, pois este é quem tem a guarda da coisa e direção dos trabalhos. Idêntica conclusão, se os danos resultam de ruído, poeira, fumaça etc., decorrentes da execução da obra”⁷.

Segundo Cavalieri Filho⁸, o principal foco de litígio entre o construtor e o consumidor são os vícios de qualidade decorrentes da baixa qualidade dos materiais empregados e a má técnica utilizada. O fato gerador da responsabilidade do construtor são agora os vícios do produto ou serviço, em conformidade com os artigos 18 e 20 do CDC⁹. Vício é um defeito menos grave que, embora não comprometa a segurança da obra, afeta a sua utilidade e reduz o seu valor. Enquanto que na responsabilidade pelo defeito da obra, por

³ Ibidem, p. 630.

⁴ DIAS, José de Aguiar, Da responsabilidade Civil, 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1973, p. 349.

⁵ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1965, p. 298.

⁶ ROSENVALD, Op. cit., 2017, p. 117.

⁷ PORTO, Mário Moacyr. Responsabilidade Civil do Construtor, São Paulo: Revista dos Tribunais, 1966, p. 623.

⁸ CAVALIERI FILHO, Sérgio. A responsabilidade do Incorporador/Construtor no Código do Consumidor. Revista da EMERJ, v.1, n.3, p. 90-91, 1998.

⁹ CÉSPEDE, Livia; ROCHA, Fabiana Dias da. Vade Mecum OAB e Concursos. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2017, p. 787-788.

sua gravidade, visa-se proteger a integralidade pessoal do consumidor e dos seus bens, na responsabilidade pelo vício protege-se a equivalência entre a prestação e a contraprestação.

No artigo 23¹⁰, do CDC, prevê que: “A ignorância do fornecedor sobre os vícios de qualidade por inadequação dos produtos e serviços não o exime de responsabilidade”. A previsibilidade à reclamação desses vícios dentro do prazo de decadência, demonstra-se no artigo 26, inciso II do CDC¹¹: “noventa dias, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos duráveis”, no momento da observação do vício, já no parágrafo terceiro: “Tratando-se de vício oculto, o prazo decadencial inicia-se no momento em que ficar evidenciado o defeito”.

Neste contexto, o consumidor tem a possibilidade de utilizar o CC/2002, em relação ao prazo prescricional, com previsão, no já mencionado no do artigo 618¹²: “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”. Sempre que lhe for mais favorável, observando o artigo 7º do CDC¹³:

Os direitos previstos neste Código não excluem outros decorrentes de tratados ou convenções internacionais de que o Brasil seja signatário, da legislação interna ordinária, de regulamentos expedidos pelas autoridades administrativas competentes, bem como dos que derivem dos princípios gerais do direito, analogia, costumes e equidade.¹⁴

Na análise da “segurança” e “solidez” atingem uma compreensão mais ampla, abrangendo todo e qualquer problema que impeça uma regular condição de salubridade e habitação da edificação ou construção. Portanto, tais expressões (“solidez” e “segurança”) não podem se restringir aos defeitos que acarretam eventual ruína da construção. A sua percepção efetiva estende-se a fim de alcançar vícios que a tornam imprestáveis para o fim a que foi destinada ou construída.

Numa construção, não se pode afirmar que é segura ou sólida que não proporcione condições normais de habitabilidade e salubridade às pessoas humanas. Em relação a isso, implica o que poderá ser considerados no conceito de solidez e segurança defeitos referentes a infiltrações e obstruções em redes sanitárias e hidráulicas, porque afetam diretamente as condições de habitação.

¹⁰ CÉSPEDE, ROCHA, Op. cit., p. 788.

¹¹ ROSENVALD, Op. cit., p. 788.

¹² CÉSPEDE; ROCHA, Op. cit., p. 197.

¹³ ROSENVALD, Op. cit., p. 786.

¹⁴ SENADO FEDERAL. Consumidor: CDC e normas correlatas. Brasília: Senado Federal, Coordenação de Edições Técnicas, 2014. p. 13.

Neste contexto, os produtos e serviços introduzidos no mercado de consumo, não poderão acarretar riscos à segurança e a saúde dos consumidores, como se pode observar no dispositivo do artigo 8º do CDC¹⁵, onde, somente pode ser entendido se considerados normais e previsíveis na finalidade a que se destinam, no caso, numa edificação ou construção.

Ao ser mencionado redes sanitárias e hidráulicas, pode-se simplesmente afirmar, caso tenha algum vício construtivo, que estes afetarão à saúde física, mental e psicológica do consumidor, na esperança de adquirir um bem imóvel, durável e seguro.

2. CULPA DO ENGENHEIRO: OBJETIVA OU SUBJETIVA?

Existem várias espécies de responsabilidades decorrentes de uma construção, onde podem resultar diversas dessas responsabilidades do construtor para com o proprietário da obra, pelo fato da construção em si ou por ato de quem às executam, ou seja, responsabilidades com terceiros.

As responsabilidades surgem de fatos ou atos distintos, porém, resultam e convivem como consequência de um mesmo ato ou fato oriundos da construção, sendo estes, lesivos de bens ou direitos alheios.

Portanto, caso uma obra venha a entrar em colapso ou desabamento, causando danos materiais a terceiros e lesões a operários, por imperícia do construtor, dar-se-á, simultaneamente as espécies de responsabilidades: à reparação do dano patrimonial (responsabilidade civil), à sanção criminal (responsabilidade penal) e profissional (responsabilidade administrativa) e à indenização proveniente de acidentes à funcionários (responsabilidade trabalhista). Em certos casos, poderá abranger e solidarizar com o construtor, o autor do projeto, a fiscalização da obra e o proprietário do empreendimento ou da obra.

Segundo Carlos Roberto Gonçalves,¹⁶ a responsabilidade do construtor pode ser contratual ou extracontratual. A primeira decorre da inexecução culposa de suas obrigações, onde o construtor responderá civilmente, como contratante inadimplente, pelas perdas e danos, com base nos arts. 389 e 402 do Código Civil de 2002.

¹⁵ NUNES, Rizzatto. Curso de Direito do Consumidor. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2015. p.200.

¹⁶ GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro: responsabilidade civil. v.4. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 300.

Já na responsabilidade extracontratual ou legal, o referido autor¹⁷, menciona que:

[...] diz respeito especialmente à responsabilidade pela perfeição da obra, à responsabilidade pela solidez e segurança da obra e à responsabilidade por danos a vizinhos e a terceiros, incluindo-se sanções civis e penais previstas na Lei nº 5.194/66 (Código de Ética, que regula a profissão de engenheiro), no Código Penal (que prevê o crime de desabamento ou desmoronamento, no art. 256) e na Lei das Contravenções Penais (que prevê as contravenções de desabamento e de perigo de desabamento, nos arts. 29 e 30), além das sanções administrativas pela construção de obra clandestina.

O engenheiro construtor, no exercício de sua profissão ou atividade, tem obrigação de indenizar e reparar os devidos danos causados, durante ou após a construção. O mesmo responde pelo contrato firmado entre as partes para a realização de certo trabalho, sendo fixados os direitos e obrigações de cada uma; pela solidez e segurança da construção. Caso a obra apresente questões relacionadas a solidez e segurança e, constatado por perícias, o erro desse profissional, o mesmo será responsabilizado, independentemente do prazo ultrapassado.

Pelo mesmo sentido, responde o engenheiro pelos materiais empregados na obra ou serviço, sendo exclusiva a competência do profissional.

Quanto à responsabilidade por danos a terceiros, onde é muito comum na construção civil, a constatação de danos a vizinhos, em virtude da vibração de estaqueamentos, fundações, quedas de materiais e outros, cabe ao engenheiro construtor o refazimento dos danos causados na obra e a responsabilização solidária aos prejuízos causados aos vizinhos.

O engenheiro construtor responde sempre pelos atos culposos e lesivos a estranhos, resultantes de atividade própria ou se seus prepostos na construção, mestres ou encarregados de obras, ou ainda de seus operários, e, em se tratando de responsabilidade civil por culpa extracontratual, ficam solidários todos os autores e coautores de lesões, até a completa reparação do dano causado à vítima.

Ainda neste contexto, o engenheiro construtor, responde por empresas subcontratadas para realização de parte da construção, no que resultar danos relacionados aos profissionais e à terceiros, não aos vizinhos, pois, estes, a responsabilidade ainda subsiste ao engenheiro construtor por todos os danos, cabendo reparação de seus atos lesivos e culposos.

Na qualidade dos materiais e da melhor técnica executada, seja por empreiteiro contratado ou por profissionais do próprio engenheiro construtor, a responsabilidade é do mesmo, da mesma forma, na contratação por administração, a responsabilidade dos materiais fornecidos à obra, é normalmente pelo engenheiro construtor, pois, este ainda que não compre

¹⁷ Ibidem, p. 301.

diretamente os materiais e insumos, ele não pode executar a obra com materiais de baixa qualidade e ou especificação inadequada ao serviço proposto.

Segundo Marco Aurélio Bezerra de Melo¹⁸, a culpa é tomada em seu sentido amplo a abranger tanto a intenção voltada para causar o dano com plena consciência do mal que se quer praticar como o comportamento negligente ou imprudente de alguém que cause um dano imprudentemente, mas que poderia ser evitado se o autor se conduzisse com diligência exigida pela vida em sociedade.

De acordo com Carlos Roberto Gonçalves¹⁹, a culpa *stricto sensu* ou aquiliana abrange a imprudência, a negligência e a imperícia. A imprudência é a precipitação ou ato de proceder sem cautela. Negligência é a inobservância de normas que nos ordenam agir com atenção, capacidade, solicitude e discernimento. E a imperícia é a falta de habilidade ou inaptidão para praticar certo ato.

Na observação do art. 14, § 4º, do CDC²⁰: “A responsabilidade pessoal dos profissionais liberais será apurada mediante apuração de culpa”. Trata-se da conhecida responsabilidade objetiva, ou seja, sem necessidade de se realizar a verificação da culpa, quando se trata da responsabilidade dos profissionais liberais.

Neste sentido, o legislador considera esses profissionais de maneira diferente, como exemplo de exceção. O engenheiro somente será tratado ou responderá se comprovada sua culpa, ou seja, pela imprudência, imperícia ou negligência, durante e após a execução da obra, pois sua responsabilidade é pessoal subjetiva.

Contrariamente da responsabilidade objetiva, que se prova pelo próprio risco exercido pela atividade, não configurando nenhum evento culposos, porém, apenas uma conduta, o dano, e o nexo causal, a responsabilidade passar ser subjetiva, caracterizando o ato ilícito e o dever de indenizar.

No entanto, caso o engenheiro esteja vinculado à uma determinada construtora, esta será responsabilizada solidariamente, não mais de forma subjetiva, mas sim, de forma objetiva conforme estabelece o CDC.

¹⁸ MELO, Marco Aurélio Bezerra de. Curso de Direito Civil: Responsabilidade Civil. v.4. São Paulo: Atlas, 2015, p. 43.

¹⁹ GONÇALVES, Op. cit., p. 327.

²⁰ CÉSPEDE; ROCHA, Op. cit., p. 787.

3. APLICAÇÃO DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR E A VISÃO JURISPRUDENCIAL

Um dos principais litígios entre consumidor e construtor são os vícios de qualidade oriundos da baixa qualidade dos materiais empregados e a falta de boa técnica executiva. Na entrega da obra, aos olhos do cliente, futuro proprietário, a mesma se encontra aparentemente perfeita, algum tempo depois começam a aparecer infiltrações, fissuras ou trincas, vazamentos, problemas nas instalações hidráulicas, elétricas, sanitárias, telefonia, infraestrutura de ar condicionado entre outras.

Neste momento, o vício do produto e/ou serviço torna-se fato gerador da responsabilidade do construtor, conforme os artigos 18 e 20 do CDC²¹.

Segundo Rizzato Nunes²²: “Pode-se observar no caput do artigo 20, que apenas se inclui “serviço” (“o fornecedor de serviço”), que é a forma correta de expressar. Não havendo o equívoco do artigo 18, que despididamente fala em produtos “duráveis ou não duráveis”.

Pode-se falar apenas em “serviços”, já engloba todo e qualquer serviço incluído no mercado de consumo, exceto os de caráter trabalhista.

Neste entendimento, segundo Bruno Miragem²³: “No que diz respeito ao vício do produto, o artigo 18 do CDC vem estabelecer em seu § 1º, como momento antecedente ao exercício do direito de escolha do consumidor em relação às alternativas previstas na lei, um prazo de 30 (trinta) dias para que o fornecedor possa sanar o vício, o qual poderá ser reduzido ou ampliado, mediante ajuste das partes, observando-se o limite mínimo de 7 (sete) e o limite máximo de 180 (cento e oitenta) dias”.

O vício de qualidade do produto ou do serviço decorre da ausência. No objeto da relação de consumo, de propriedades ou características que possibilitem no entendimento dos esperados pelo consumidor. Nos referidos artigos, estes, tratam da frustração esperada do consumidor na aquisição ou utilização do produto ou serviço. Espera-se, por parte dos consumidores, que o produto adquirido, ou seja, uma edificação ou construção, que atenda a utilidade presumida e razoavelmente esperada.

É legítimo que ao consumidor, seja assegurado que o produto adquirido conserve seu valor econômico, que não sofra alterações indevidas do seu valor em razão de falhas construtivas em sua apresentação, funcionamento ou utilidade representada por vício do mesmo.

²¹ CÉSPEDE; ROCHA, Op. cit., p. 787-788.

²² NUNES, Op. cit., p. 292.

²³ MIRAGEM, Bruno. Curso de direito do consumidor. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, p. 657.

Sendo um defeito menos grave que, embora não comprometa a segurança da obra, o vício afeta a sua utilidade e contribui para redução do valor. A decorrência da carência de qualidade ou conformidade da coisa ou serviço, torna a responsabilidade pelo vício do produto e/ou serviço na sua perspectiva de durabilidade e utilidade. Enquanto na responsabilidade pelo defeito da obra, visa-se proteger a integralidade pessoal do consumidor e dos seus bens, por sua gravidade, sob a ótica da responsabilidade pelo vício protege-se a equivalência entre a prestação e a contraprestação.

O CDC, diferentemente do Código Civil vigente, não estabeleceu prazos fixos dentro dos quais os vícios de construção devem se apresentar. Determina que a durabilidade. A qualidade e a utilidade do produto e/ou serviço devem corresponder às expectativas do consumidor criadas pelo fornecedor, devem corresponder ao prazo normal e razoável de durabilidade do produto e/ou serviço. No caso deste período, o defeito se manifestar, que não decorra de mau uso, o fornecedor será obrigado a repará-lo, ainda que já vencido o prazo de garantia por ele dado, conforme os artigos 24 e 25 do CDC²⁴.

Ao considerar uma situação hipotética em que uma construção veio a ruir após sete anos da entrega e o proprietário do bem tenha como comprovar que o construtor realizou o projeto estrutural de modo não levando em consideração o coeficiente de segurança adequado no referido projeto, e afastando-se da boa técnica de construir, executando, com material em desacordo, por exemplo, aço não especificado ou concreto sem as propriedades suficientes, afetando na qualidade do mesmo.

No presente caso, ainda que ultrapassado o prazo de cinco anos da tradição do bem – garantia legal – possibilitando ao lesado a possibilidade de mover a máquina pública (judiciária) para discutir eventual comportamento culposo do engenheiro construtor que até cinco anos responde como garantidor, conforme os termos do artigo 618 do CC²⁵ atual, e após esse prazo, por inadimplemento contratual com culpa.

Conclusão esta, que coincide com a III Jornada de Direito Civil realizada pelo Conselho da Justiça Federal/STJ, onde os membros, aprovaram o enunciado nº 181²⁶ nos seguintes termos: “O prazo referido no artigo 618, parágrafo único, do Código Civil refere-se unicamente a garantia prevista no caput, sem prejuízo de poder o dono da obra, com base no mau cumprimento do contrato de empreitada, demandar perdas e danos”.

²⁴ CÉSPEDES; ROCHA, Op. cit., p. 788.

²⁵ ROSENDALD, Op. cit., p. 627.

²⁶ JUSTIÇA FEDERAL em Conselho de Justiça Federal. Disponível em: <<http://www.cjf.jus.br/cjf/CEJ-Coedi/jornadas-cej/enunciados-aprovados-da-i-iii-iv-e-v-jornada-de-direito-civil/compilacaoenunciadosaprovados1-3-4jornadadircivilnum.pdf/view>>. Acessado em: 12 de ago. 2018.

Como produto de consumo, o bem imóvel, pode ser considerado, conforme o artigo 3º, § 1º, CDC. Portanto, desde que o dono da obra seja destinatário final, artigo 2º, CDC e o construtor realize a sua atividade profissionalmente e com a pretensão de lucro, artigo 3º, CDC, a questão se submete ao CDC.²⁷

Com os referidos dados, nota-se que ordinariamente a empreitada para a construção de um edifício ou de uma construção considerável se submeterá ao Código de Defesa do Consumidor. Portanto, todas as regras protetivas do consumidor serão aplicadas em favor do dono da obra. Enfaticamente em relação aos vícios do produto, é notório que se o vício não for sanado no prazo de trinta dias, poderá o consumidor exigir a substituição do produto por outro, a rescisão do contrato com a consequente restituição das quantias pagas, atualizadas monetariamente, tendo também, o direito de reclamar indenização por danos materiais e morais, como também pleitear abatimento proporcional, conforme o artigo 18 da Lei nº 8.078/90²⁸.

A responsabilidade pela qualidade da obra, na hipótese em que a construção é realizada por uma pessoa e a atividade de incorporação imobiliária por outra, o dono da obra, poderá recorrer em caso de ofensa ao dever de garantia, assegurado pelo artigo 618 do CC²⁹. Neste caso, segundo Leandro Leal Ghezzi,³⁰ existirá solidariedade entre o consumidor e incorporador pelos vícios de qualidade do produto, mas se a hipótese for de acidente de consumo, ou seja, defeito do produto, o incorporador somente poderá ser responsabilizado civilmente se não for possível identificar o construtor, valendo-se da regra do artigo 13, I, do CDC³¹ que confere ao comerciante, a responsabilidade subsidiária.

Particularmente, em caso de defeito do produto (acidente de consumo) ou vício, haverá solidariedade entre construtor e incorporador, pois ainda que este fique somente com a tarefa de alienar as unidades autônomas, jamais poderá ser comparado a um simples comerciante que se coloca entre o fabricante e o consumidor para vender os produtos.

O incorporador promove o negócio, empresta a sua idoneidade, carimba o empreendimento de modo a garanti-lo inexoravelmente, não se aplicando, a excepcional regra do artigo 13 do CDC, no artigo supracitado. Neste caso, haverá solidariedade passiva em um e outro caso, posto que ambos participam da cadeia de consumo, conforme o artigo 942 do

²⁷ SENADO FEDERAL, Op. cit., p. 12.

²⁸ Ibidem, p. 15.

²⁹ Idem, (Op. cit.), p. 627.

³⁰ GHEZZI, Leandro Leal, A Incorporação Imobiliária à luz do Código de Defesa do Consumidor e do Código Civil. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007, p. 68.

³¹ SENADO FEDERAL, Op. cit., p. 14.

CC³², 12 e 25, § 1º do CDC.³³ Em relação ao vício do produto, esta tem sido a orientação do Supremo Tribunal de Justiça através do Recurso Especial, constando também do informativo nº 492/2012.³⁴

Segundo Carlos Roberto Gonçalves³⁵: “Quando se trata de danos causados às construções vizinhas, a responsabilidade solidária do proprietário e do construtor decorre da simples nocividade da obra, independentemente da culpa de qualquer deles. Sendo solidária, o que pagar sozinho a indenização terá direito de exigir do outro a sua quota, nos termos do artigo 283 do CC³⁶ e 130, III, e 132 do CDC de 2015³⁷”.

Entretanto, caso o dano tenha causado culpa do construtor e o proprietário honrou a indenização, este terá o direito à ação de regresso em face do construtor culpado, em ação de regresso. Não distante disto, menciona o artigo 937 do CC/2002³⁸: “O dono de edifício ou construção responde pelos danos que resultarem de sua ruína, se esta provier de falta de reparos, cuja necessidade fosse manifesta”.

Institui-se um caso de responsabilidade pelo fato da coisa inanimada, deixando de explicitá-la como objetiva. Trata-se da responsabilidade por dano infecto, independente de culpa ou, indutiva de uma presunção de culpa, ao menos relativa. O dano provocado pela ruína da edificação, advém da não conservação do mesmo, através da falta de manutenção pós-obra, por exemplo, onde muitos reparos se faz necessário na vida útil, por situações de vícios construtivos na decorrência da construção. Independente de prestigiar solução que se preconiza na direção da responsabilidade sem culpa, proveniente do dever de reparar os defeitos oriundos da qualidade inferior da edificação.

A responsabilidade é solidária do dono do edifício, do engenheiro construtor, além de perceber da ruína total ou parcial ou, outras partes da edificação em estado precário dos materiais empregados na construção.

³² ROSENVALD, Op. cit., p. 905.

³³ SENADO FEDERAL, Op. cit., p. 14-16.

³⁴ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – STJ: Recurso Especial: Resp. - 884.367/DF, 206/0196037-6. Rel. Ministro Raul Araújo, quarta turma, julgado em 06/03/2012, DJe 15/03/2012.

³⁵ GONÇALVES, Op. cit., p. 305.

³⁶ ROSENVALD, Op. cit., p. 203.

³⁷ CABRAL, Antonio do Passo; CRAMER, Ronaldo. Comentários ao novo Código de Processo Civil. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016, p. 221.

³⁸ ROSENVALD, Op. cit., p.900.

CONCLUSÃO

Em uma construção, o engenheiro construtor e os responsáveis pela elaboração de projetos de cálculo estrutural, instalações hidráulicas, elétricas, sanitárias e na fiscalização e execução da obra, respondem pelos vícios construtivos durante e após as edificações concluídas, conseqüentemente durante a garantia contratual e na vida útil da edificação.

As obrigações do engenheiro construtor são sempre imediatas pelo fato ocorrido ou que venha a ocorrer ao longo, cabendo ao engenheiro, portanto, acompanhar a construção e verificar se a obra está sendo executada em de acordo com os projetos.

Tecnicamente, existe a preocupação por parte da Engenharia Civil, na elaboração de normas técnicas, na ética-moral, através das ART's (Anotações de Responsabilidade Técnica), pela prestação de serviços de Engenharia, que permite ao CREA (Conselho de Engenharia e Agronomia), fiscalizar as atividades dos profissionais de Engenharia.

Em relação aos materiais empregados numa construção e sua aplicabilidade, a ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), em colaboração com outros órgãos, estabelece várias normas que buscam a qualidade e conformidade dos produtos e seus componentes aplicados na construção civil, buscando assistir e atender de melhor forma e sentido no campo do direito aplicado nas relações jurídicas, entre proprietários e construtoras, fundamentalmente no tratamento de estabelecer e especificar os limites das obrigações de cada um dos envolvidos na construção, em face de suas responsabilidades.

O atual CC de 2002, e a grande influência do CDC, citados anteriormente, apresentam uma perspectiva para solução de conflitos quanto a subjetividade nas questões de responsabilidades.

Em relação ao engenheiro construtor, aplica-se a responsabilidade objetiva, que estabelecendo àquele, que der causa, obrigando a reparar pelos danos causados, seja por ato lícito ou ilícito, o que traz mais celeridade nas decisões judiciais de ressarcimento do ofendido. O autor terá a responsabilidade pelos prejuízos que causou.

Conclui-se que o engenheiro construtor deverá ostentar em sua atividade a obrigação de resultado, garantindo aos proprietários, no decorrer e após a construção, não apenas a solidez, mas também a sua capacidade para executar a obra a qual foi construída.

Partindo-se da premissa de que o produto de consumo, bem imóvel, o dono da obra sendo o consumidor, destinatários final e o construtor engenheiro realize sua atividade profissional e com intuito de lucro, submetendo-se ao CDC.

Ao final deste trabalho, pretendeu-se discutir e demonstrar a responsabilidade do engenheiro, na condução e construção dos serviços relacionados a uma obra em perfeita execução, pela segurança e solidez, evitando causar danos aos vizinhos e a terceiros.

REFERÊNCIAS

AGUIAR DIAS, José de. Da responsabilidade civil, 5. ed. v. I. Rio de Janeiro: Forense, 1973.

BENJAMIN, Antonio Herman et al. Manual de Direito do Consumidor. 7. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

CABRAL, Antonio do Passo; CRAMER, Ronaldo. Comentários ao novo Código de Processo Civil. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

CÉSPEDES, Livia; ROCHA, Fernanda Dias da. Vade Mecum OAB e Concursos, 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

GHEZZI, Leandro Leal. A Incorporação Imobiliária á Luz do Código de Defesa do Consumidor e do Código Civil. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

GODOY, Claudio Bueno de. Código Civil Comentado, 11. ed. Barueri, SP: Manole, 2017.

GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro: Responsabilidade civil, v.4, 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

JUSTIÇA FEDERAL em Conselho de Justiça Federal. Disponível em: <<http://www.cjf.jus.br>>. Acessado em: 12 de ago. 2018.

LEITE, Iolanda Moreira et al. Responsabilidade Civil do Construtor. In: CAHALI, Yussef Said (coord.) Responsabilidade Civil: Doutrina e Jurisprudência. São Paulo: Saraiva, 1984.

MEIRELLES, Hely Loppes. Direito de Construir, 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1965.

MELLO, Marco Aurélio Bezerra de. Curso de Direito Civil: Responsabilidade Civil. v.4, São Paulo: Atlas, 2015.

MIRAGEM, Bruno. Curso de direito do consumidor. 6. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016.

NUNES, Rizzatto. Curso de Direito do Consumidor. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

PORTO, Mário Moacyr. Responsabilidade Civil do Construtor. São Paulo: Revista do Tribunais, 1966.

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA – STJ: Recurso Especial: Resp. - 884.367/DF, 206/0196037-6. Rel. Ministro Raul Araújo, quarta turma, julgado em 06/03/2012, DJe. 15/03/2012.

SENADO FEDERAL. CDC e normas correlatas. Brasília: Senado Federal, Coordenação de Edições Técnicas, 2014.