



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.290.383 - SE (2011/0261336-3)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ PERDIZ DE JESUS
LUIZ HAMILTON SANTANA DE OLIVEIRA
RECORRENTE : CONSTRUTORA SOLO LTDA
ADVOGADO : ALESSANDER SANTOS BARBOSA
RECORRIDO : OS MESMOS

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONSTRUTOR. CONTRATO DE EMPREITADA INTEGRAL. POSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DO CONSTRUTOR PELA SOLIDEZ E SEGURANÇA DA OBRA COM BASE NO ART. 1.056 DO CCB/16 (ART. 389 CCB/02). AÇÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA.

1. Controvérsia em torno do prazo para o exercício da pretensão indenizatória contra o construtor por danos relativos à solidez e segurança da obra.

2. Possibilidade de responsabilização do construtor pela fragilidade da obra, com fundamento tanto no art. 1.245 do CCB/16 (art. 618 CCB/02), em que a sua responsabilidade é presumida, ou com fundamento no art. 1.056 do CCB/16 (art. 389 CCB/02), em que se faz necessária a comprovação do ilícito contratual, consistente na má-execução da obra. Enunciado 181 da III Jornada de Direito Civil.

3. Na primeira hipótese, a prescrição era vintenária na vigência do CCB/16 (cf. Sumula 194/STJ), passando o prazo a ser decadencial de 180 dias por força do disposto no parágrafo único do art. 618 do CC/2002.

4. Na segunda hipótese, a prescrição, que era vintenária na vigência do CCB/16, passou a ser decenal na vigência do CCB/02. Precedente desta Turma.

5. O termo inicial da prescrição é a data do conhecimento das falhas construtivas, sendo que a ação fundada no art. 1.245 do CCB/16 (art. 618 CCB/02) somente é cabível se o vício surgir no prazo de cinco anos da entrega da obra.

6. Inocorrência de prescrição ou decadência no caso concreto.

7. Recurso especial da ré prejudicado (pedido de majoração de honorários advocatícios).



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

8. RECURSO ESPECIAL DA AUTORA PROVIDO, PREJUDICADO O RECURSO ESPECIAL DA RÉ.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial da Associação de Ensino e Cultura Pio Décimo Ltda e julgar prejudicado ao recurso especial de Construtora Solo Ltda, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 11 de fevereiro de 2014. (Data de Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.290.383 - SE (2011/0261336-3)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO LTDA
ADVOGADOS : JOSÉ PERDIZ DE JESUS
LUIZ HAMILTON SANTANA DE OLIVEIRA
RECORRENTE : CONSTRUTORA SOLO LTDA
ADVOGADO : ALESSANDER SANTOS BARBOSA
RECORRIDO : OS MESMOS

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

Versam os autos acerca de recursos especiais interpostos por ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO LTDA e por CONSTRUTORA SOLO LTDA em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, assim sintetizado em sua ementa:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS DECORRENTES DE DEFEITOS NA CONSTRUÇÃO- SENTENÇA DE EXTINÇÃO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO - RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO - APELO DA AUTORA PELA INOCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO - INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 194 DO STJ - OBSERVÂNCIA DO PRAZO ESPECÍFICO DE 03 (TRÊS) ANOS PARA PRETENSÃO DE REPARAÇÃO CIVIL, DISPOSTO NO ART. 206, § 3º, INCISO V, DO CC/02 E NÃO DO PRAZO GERAL DE 10 DEZ ANOS PREVISTO NO ART. 205 DO MESMO DIPLOMA. INTELIGÊNCIA DO ART. 2028 CC - CONTAGEM A PARTIR DA ENTRADA EM VIGOR DO NOVO CÓDIGO - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - INTELIGÊNCIA DO ART. 20, §§3º E 4º, DO CPC - VALOR QUE DEVE SER COMPATÍVEL COM A IMPORTÂNCIA DA CAUSA E DENTRO DOS PARÂMETROS DOS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE - NECESSIDADE DE MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA - RECURSOS CONHECIDOS, MAS PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DA AUTORA E DAR PROVIMENTO AO APELO DOS REQUERIDOS - DECISÃO UNÂNIME. (fl. 480)

Relatam os autos que a ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO LTDA, ora recorrente, celebrou contratos de empreitada global com



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

a CONSTRUTORA SOLO LTDA objetivando a construção de dois prédios em seu *campus* universitário, o Hospital Veterinário e o Bloco 'B'.

A obra do Hospital Veterinário iniciou-se em meados de 2001 e encerrou-se em meados 2002.

Ao término da obra, foi realizada uma vistoria no prédio, tendo-se detectado *"inúmeras anomalias físicas do tipo afundamentos dos pisos, rachaduras nos pisos, brechas e trincas nas paredes [...]; fissuras no cintamento [...], e vazios nas proximidades das paredes [...]"* (fl. 77).

A construtora tentou solucionar os problemas, porém não teria empregado *"a solução de engenharia que o caso necessitava"* (fl. 78), sob a ótica da contratante.

Em dezembro de 2008 e janeiro de 2009, foi realizada nova vistoria no prédio, tendo-se detectado, novamente, inúmeros vícios, os quais, sob a ótica da ASSOCIAÇÃO PIO X, decorrem do inadequado serviço prestado pela CONSTRUTORA SOLO.

Por sua vez, a obra do referido Bloco 'B' iniciou-se em janeiro de 2002 e não veio a ser encerrada, pois, em junho do mesmo ano, paralisou-se a obra em razão de desentendimentos entre as partes contratantes.

A ASSOCIAÇÃO PIO X contratou outra construtora para dar prosseguimento à obra, tendo-se realizado vistoria para detectar vícios de construção imputados à CONSTRUTORA SOLO.

Em 19/08/2009, a ASSOCIAÇÃO PIO X ajuizou contra a CONSTRUTORA SOLO "ação de indenização por danos materiais e morais", que veio a ser extinta, com resolução do mérito, em primeiro e segundo graus de jurisdição, com fundamento na prescrição trienal prevista no art. 206, § 3º, do Código Civil.

As duas partes interpuseram recursos especiais.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em suas razões, a recorrente ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO LTDA alega violação do art. 205 do Código Civil, além de divergência jurisprudencial, sob o argumento de inaplicabilidade da prescrição trienal.

Por sua vez, CONSTRUTORA SOLO LTDA alega ofensa ao art. 20, §§ 3º e 4º, do Código de Processo Civil, pleiteando majoração dos honorários advocatícios.

Contrarrazões aos recursos especiais a fls. 553/566 e 567/569, tendo sido admitidos pelo tribunal de origem.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.290.383 - SE (2011/0261336-3)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
(Relator):

A polêmica central devolvida ao conhecimento deste colegiado situa-se em torno da verificação da ocorrência de prescrição da pretensão da parte autora (ASSOCIAÇÃO PIO X), reconhecida pelas instâncias de origem, enquanto que o recurso especial da empresa requerida (CONSTRUTORA SOLO) busca apenas a majoração dos honorários advocatícios.

Passo ao exame do recurso especial interposto pela ASSOCIAÇÃO PIO X.

A pretensão de reparação de danos, embora deduzida de forma conjunta, merece análise específica em relação a cada uma das obras contratadas.

No que tange à obra do Hospital Veterinário, a ASSOCIAÇÃO PIO X constatou vícios de construção logo em seguida ao término da obra, mas preferiu aceitar que construtora corrigisse os defeitos construtivos, embora pudesse enjeitar a obra ou pedir abatimento do preço (cf. arts. 615 e 616 do CC/2002).

O contrato, portanto, exauriu-se após a entrega da obra.

Após o exaurimento do contrato, o construtor fica sujeito à garantia legal estabelecida no art. 618 do CC/2002, *litteris*:

Art. 618. *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.*

Parágrafo único. *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.*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Esse dispositivo corresponde ao art. 1.245 do CC/1916, com o acréscimo da regra do parágrafo único, estatuinto um prazo decadencial de 180 dias em contraposição à prescrição vintenária consagrada pela Súmula 194/STJ.

No caso em tela, aplica-se o art. 1.245 do CC/1916, pois o contrato foi celebrado e exaurido na vigência do CC/1916.

A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, desde a década de 1990, vem afirmando que “o prazo de cinco (5) anos do art. 1245 do Código Civil [de 1916], relativo à responsabilidade do construtor pela solidez e segurança da obra efetuada, é de garantia e não de prescrição ou decadência”, e que, “apresentados aqueles defeitos no referido período, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos” (REsp 215.832/PR, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 06/03/2003).

Para exemplificar, destaco outros dois precedentes, um mais recente, julgado em 2009 por esta Terceira Turma, e outro mais antigo, de 1991, proferido pela Quarta Turma:

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. SÚMULA STJ/194. NÃO CONHECIMENTO.

(...)

II. De acordo com a orientação da 2a. Seção do STJ, "é de vinte anos o prazo de prescrição da ação de indenização contra o construtor, por defeitos que atingem a solidez e a segurança do prédio, verificados nos cinco anos após a entrega da obra".

Agravo Regimental improvido.

(AgRg no REsp 744.332/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/09/2009, DJe 07/10/2009).

DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. INTELIGENCIA DO ART.

1245 DO CODIGO CIVIL. PRAZOS DE GARANTIA E DE PRESCRIÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

- O PRAZO DE CINCO (5) ANOS DO ART. 1245 DO CODIGO CIVIL,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RELATIVO A RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR PELA SOLIDEZ E SEGURANÇA DA OBRA EFETUADA, E DE GARANTIA E NÃO DE PRESCRIÇÃO OU DECADENCIA.

APRESENTADOS AQUELES DEFEITOS NO REFERIDO PERÍODO, O CONSTRUTOR PODERÁ SER ACIONADO NO PRAZO PRESCRICIONAL DE VINTE (20) ANOS.

(REsp 5.522/MG, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 14/05/1991, DJ 01/07/1991, p. 9200).

Esta linha jurisprudencial, estabelecendo a natureza do prazo de cinco anos do art. 1245 do CC/16 (atual art. 618 do CC/2002) como sendo de garantia, fixando ainda um prazo prescricional de vinte anos para a efetivação dessa garantia em face do construtor (Súmula 194/STJ), mostra-se plenamente correta para os fatos ocorridos na vigência do Código Civil de 1916.

Não se pode esquecer, porém, a existência de outra alternativa à disposição do dono da obra para a responsabilização do construtor pelos vícios e defeitos relativos à sua solidez e segurança.

Além de se valer da garantia prevista no art. 1245 do CC/16, cuja natureza é objetiva, pode o dono da obra obter a responsabilização do construtor mediante a comprovação da prática de um ilícito contratual, consistente na má-execução da obra (art. 1056 do CC/16).

Importante destacar a esse respeito o teor do enunciado 181 da Terceira Jornada de Direito Civil, promovida pelo Conselho da Justiça Federal sob a Coordenação Científica do eminente Min. Ruy Rosado de Aguiar, *verbis*:

*“O prazo referido no art. 618, parágrafo único, do CC [que, na vigência do CC/16, correspondia ao prazo da Súmula 194 deste Tribunal], refere-se unicamente à 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**” (grifei).*



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Assim, para a responsabilização do construtor pela falta de solidez e segurança da obra, é facultado ao dono desta, de um lado, a utilização, nos termos da jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, da garantia prevista no art. 1245 do CC/16, atual art. 618 do CC/2002.

Neste caso, desde que a fragilidade da obra seja conhecida nos cinco anos seguintes à sua entrega, possuía ele, nos termos da Súmula 194 deste Tribunal, vinte anos para demandar o construtor, tendo esse prazo sido reduzido para 180 dias a partir da vigência do CC/2002 (parágrafo único do art. 618).

De outro lado, também por problemas relacionados à solidez e à segurança da obra, detém o dono da obra a faculdade de, nos termos do art. 1056 do CC/16 (art. 389 do CC/2002), demandar o construtor no prazo de vinte anos do conhecimento – ou desde quando possível o conhecimento – do defeito construtivo (art. 177 do CC/16), independentemente se tenha ocorrido ou não nos primeiros cinco anos da entrega.

Contudo, enquanto que a responsabilização do construtor pelo art. 1245 do CC/16 (art. 618 do CC/2002) é objetiva, visando, conforme relembra **Sergio Cavalieri Filho** (Programa de responsabilidade civil. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2007, p. 341), a resguardar os interesses de toda a coletividade, o regime de responsabilidade do art. 1056 do CC/16 (art. 389 do CC/2002), que não visa a resguardar mais do que os interesses do dono da obra, exige a demonstração do inadimplemento contratual do construtor.

Ainda, relativamente ao ponto que mais interessa ao presente caso, enquanto a utilização do art. 1245 do CC/16 pressupõe que a fragilidade da obra tenha sido constatada nos primeiros cinco anos da sua entrega, no caso do art. 1056 do CC/16 (art. 389 do CC/2002) não há esta exigência, podendo os problemas relativos à sua solidez e segurança surgir até mesmo depois daquele



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

prazo.

Em não sendo aceito o regime de responsabilização do construtor pelo art. 1056 do CC/16, estaria ele livre, sem qualquer responsabilidade, para a prática de atos dolosos ou culposos durante a construção, mas cujos efeitos somente venham a ser conhecidos após o prazo de garantia do art. 1245 do CC/16.

Igualmente, ignorada a possibilidade do construtor ser responsabilizado pela solidez e segurança da obra nos termos do art. 1056 do CC/16 e conhecida, pelo dono desta, a sua fragilidade apenas após os cinco anos da entrega, nasceria – paradoxalmente – prescrita qualquer pretensão indenizatória em face do construtor.

De acordo com os ensinamentos de Câmara Leal (Da prescrição e da decadência: teoria geral do direito civil, 2ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1959, p. 37), o prazo de prescrição somente se inicia com a ciência da violação do direito, não sendo admissível, portanto, que se tenha como extinta a pretensão antes mesmo desta ciência.

Esta lição torna evidente ser inviável aceitar que o dono da obra, diante e no exato momento do conhecimento da fragilidade desta, seja impedido de veicular pretensão indenizatória em face de quem, culposamente, tenha ocasionado esta fragilidade.

Voltando ao caso concreto, o Tribunal *a quo* considerou que ciência do vício teria ocorrido em 2002, quando ainda vigorava o CCB/1916.

Aplicando-se a Súmula 194/STJ, verifica-se que o dono da obra teria 20 anos para ajuizar a ação indenizatória.

Com a entrada em vigor do novo Código Civil, em janeiro de 2003, surge controvérsia acerca do novo prazo de prescrição, se seria trienal, entendendo tratar-se de pretensão de reparação civil (cf. art. 206, § 3º, inciso V, do



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CCB/2002), ou se seria decenal, considerando-se o prazo geral do art. 205 do CCB/2002.

Esta Turma já enfrentou hipótese análoga à presente, tendo-se manifestado no sentido de que o prazo seria decenal, conforme se verifica no seguinte julgado:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. DEFEITOS DA CONSTRUÇÃO. PRAZOS DE GARANTIA E DE PRESCRIÇÃO. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. IMPROVIMENTO.

I. - Cabe a responsabilização do empreiteiro quando a obra se revelar imprópria para os fins a que se destina, sendo considerados graves os defeitos que afetem a salubridade da moradia, como infiltrações e vazamentos, e não apenas aqueles que apresentam o risco de ruína do imóvel.

II. - Na linha da jurisprudência sumulada desta Corte (Enunciado 194), 'prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra'. Com a redução do prazo prescricional realizada pelo novo Código Civil, referido prazo passou a ser de 10 (dez) anos. Assim, ocorrendo o evento danoso no prazo previsto no art. 618 do Código Civil, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional acima referido. Precedentes.

III. Agravo Regimental improvido.

(AgRg no Ag 1.208.663/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/11/2010, DJe 30/11/2010)

No caso em tela, como a obra foi entregue em 2002, a prescrição ainda não havia se consumado em 2009, quando do ajuizamento da ação indenizatória.

Assim, o afastamento da prescrição, quanto à obra do Hospital Veterinário, é medida que se impõe.

Passando à análise da outra obra, a do Bloco "B", verifica-se que contrato não chegou a ser exaurido, pois a obra veio a ser paralisada definitivamente, em razão de desentendimentos entre os contratantes.

Trata-se, portanto, de uma típica hipótese de resolução do contrato por



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inadimplemento, tornando irrelevante a controvérsia acerca do prazo quinquenal do art. 1.245 do CCB/1916 (art. 618 do CCB/2002).

Aplica-se, então, o precedente supracitado, considerando-se a prescrição vintenária na vigência do CCB/1916 e decenal na vigência CCB/2002.

Como a paralisação da obra ocorreu em 2002 e a ação foi ajuizada em 2009, também não há falar em prescrição no que tange à indenização pretendida relativamente à obra do Bloco "B".

Destarte, o provimento do recurso especial é medida que se impõe.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial de ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO LTDA para afastar a prescrição, determinando o retorno dos autos à origem para que prossiga o exame da causa, como entender de direito.

Resta consequentemente prejudicado o recurso especial de CONSTRUTORA SOLO LTDA.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0261336-3 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.290.383 / SE

Números Origem: 200911300956 2010219962 86962010

PAUTA: 11/02/2014

JULGADO: 11/02/2014

Relator

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. MAURÍCIO VIEIRA BRACKS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO LTDA
ADVOGADOS	: JOSÉ PERDIZ DE JESUS LUIZ HAMILTON SANTANA DE OLIVEIRA
RECORRENTE	: CONSTRUTORA SOLO LTDA
ADVOGADO	: ALESSANDER SANTOS BARBOSA
RECORRIDO	: OS MESMOS

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial da Associação de Ensino e Cultura Pio Décimo Ltda e julgou prejudicado ao recurso especial de Construtora Solo Ltda, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.