



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 903.771 - SE (2006/0255350-2)

RELATOR : MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
RECORRENTE : CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADOS : MICHELA ÉRICA RICARTE COSTA
JÚLIO CARRERA CORREIA E OUTRO(S)
RECORRIDO : JOSÉ JOAQUIM CUTO DE BRITO
ADVOGADO : SÉRGIO ARAGÃO DE MELO

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONSTRUTOR. CONTRATO DE EMPREITADA. POSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DO CONSTRUTOR PELA SOLIDEZ E SEGURANÇA DA OBRA COM BASE NO ART. 1056 DO CC/16. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO QUE AFASTOU A PRESCRIÇÃO.

I - Constatação de problemas construtivos graves em obra entregue em 09/08/1982 apenas no ano de 1999, com ingresso da demanda indenizatória em 12/11/2002.

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

III - Possibilidade de responsabilização do construtor pela fragilidade da obra com fundamento tanto no art. 1245 do CC/16, em que a sua responsabilidade é presumida, como no art. 1056 do CC/16, em que se faz necessária a comprovação do ilícito contratual, consistente na má-execução da obra. Enunciado 181 da III Jornada de Direito Civil. Jurisprudência de outros Tribunais.

IV - Distinção da responsabilização do construtor pelo art. 1245 do CC/16, que podia ser demandada no prazo de vinte anos (Súmula 194 STJ), mas desde que o conhecimento dos problemas relacionados à solidez e segurança da obra transparecessem nos cinco anos seguintes à sua entrega.

V - O termo inicial do prazo prescricional é a data do conhecimento das falhas construtivas.

VI - Prescrição afastada no caso diante do reconhecimento da possibilidade do recorrido demandar a construtora recorrente com fundamento no art. 1056 do CC/16, comprovada a prática do ilícito contratual.

VII - RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

ACÓRDÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Sidnei Beneti, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Nancy Andrich e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Massmi Uyeda.

Brasília (DF), 12 de abril de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 903.771 - SE (2006/0255350-2)

RECORRENTE : CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADOS : MICHELA ÉRICA RICARTE COSTA
JÚLIO CARRERA CORREIA E OUTRO(S)
RECORRIDO : JOSÉ JOAQUIM CUTO DE BRITO
ADVOGADO : SÉRGIO ARAGÃO DE MELO

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO

(Relator): Trata-se de *recurso especial* interposto pela CONSTRUTORA CELI LTDA, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição, contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Sergipe que deu provimento à apelação de JOSÉ JOAQUIM COUTO DE BRITO, ora recorrido, desconstituindo a sentença que reconheceu o implemento da prescrição.

Considerou o acórdão do Tribunal de origem que a prescrição, de vinte anos, da pretensão de ressarcimento por danos relacionados à segurança e à solidez de obra se iniciaria com o conhecimento, pelo seu dono, da fragilidade desta, independentemente do prazo de cinco anos do art. 1245 do CC/16.

Deriva o recurso especial de “ação de reparação de danos” em que o recorrido postula, em face da construtora recorrente, o pagamento de danos materiais (aluguéis que teria deixado de receber no período em que, pela má-execução da construção, ocorreram reformas estruturais em seu prédio), bem como de danos morais.

Sustentou a recorrente, nas suas razões recursais, a violação do art. 1245 do CC/16, bem como a existência de dissídio jurisprudencial em torno da sua interpretação. Segundo afirmou, a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça seria no sentido de que, para o exercício da pretensão vintenária em face do construtor, os danos relacionados à solidez e à segurança da obra



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

haveriam que ser constatados nos cinco anos seguintes à sua entrega.

Foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 903.771 - SE (2006/0255350-2)

VOTO

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

Eminentes Colegas! A controvérsia submetida a esta Terceira Turma diz respeito ao prazo para o exercício, em face do construtor, da pretensão do dono da obra em ser ressarcido pelos danos advindos da sua falta de solidez e segurança.

Na origem, sustentando a má-execução da obra pela recorrente, postulou o recorrido o pagamento de danos materiais, consistentes nos aluguéis que teria deixado de receber durante a reforma do prédio em que situado o seu apartamento, além de danos morais.

Resultaria a reforma de problemas estruturais na fundação do prédio, em face de sua má execução, com ameaça de desabamento, infiltrações e rachaduras.

A sentença reconheceu o implemento da prescrição vintenária, pois a entrega da obra ocorreu em 09/08/1982, enquanto a demanda somente foi ajuizada em 12/11/2002.

No acórdão recorrido, ao afastar o implemento da prescrição e desconstituir a sentença, reconheceu o Tribunal de Justiça do Estado do Sergipe que, embora a entrega da obra tenha ocorrido em 09/08/1982, o conhecimento do vício construtivo somente veio a se dar em 09/12/1999, com o ajuizamento da ação em 12/11/2002.

Assim, a controvérsia devolvida ao conhecimento desta Corte situa-se em torno da aplicabilidade do prazo de prescrição vintenária, bem como do seu termo inicial.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 bastante 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, 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 PERIODO, O CONSTRUTOR PODERA SER ACIONADO NO PRAZO PRESCRICIONAL DE VINTE (20) ANOS.

(REsp 5.522/MG, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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 em vinte anos o prazo prescricional 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).

Afora o Tribunal de origem, ressalto que outros Tribunais da federação também reconhecem a possibilidade do construtor ser responsabilizado pela solidez e segurança da obra nos termos do art. 1056 do CC/16 (Embargos Infringentes Nº 70037418324, Nono Grupo de Câmaras Cíveis, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 20/08/2010; Apelação n.º 994.02.032.771-8. Relator Des. Paulo Alcides. Sexta Câmara de Direito Privado. 12/08/2010).

Importante destacar, ainda a este 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***



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

contrato de empreitada, demandar perdas e danos” (grifei).

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. Neste caso, desde que a fragilidade da obra seja conhecida nos cinco anos seguintes à sua entrega, possui ele, nos termos da Súmula 194 deste Tribunal, vinte anos para demandar o construtor.

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, 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 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, que não visa a resguardar mais do que os interesses do dono da obra, exige a demonstração do inadimplemento contratual do construtor.

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

Assim, com base nas considerações expostas, reconhecida, no presente caso, a possibilidade do recorrido demandar a responsabilização pela solidez e segurança da obra com fundamento no art. 1056 do CC/16, cujo prazo de prescrição é de 20 anos (art. 177 do CC/16), deve, consequentemente, ser mantido o acórdão do Tribunal de origem, o qual afastou a prescrição.

Ao ajuizar a ação indenizatória em 12/11/2002, observou o recorrido o prazo prescricional vintenário, uma vez que o conhecimento dos problemas relacionados à solidez e à segurança do prédio em que situado o seu apartamento, conforme afirmado pelo Tribunal de origem, ocorrera apenas em 09/12/1999.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Finalmente, não assiste razão à construtora recorrente ao afirmar que, desta forma, estaria ela eternamente sujeita a ser responsabilizada pela solidez e segurança da obra.

Quanto mais distante do término da construção, mais difícil se torna a desincumbência, pelo seu dono, do ônus de comprovar, nos termos do art. 1056 do CC/16, o ato ilícito da construtora, principalmente o nexo de causalidade entre a conduta desta e a fragilidade da obra.

Com o tempo, o desgaste natural da construção assume, em comparação à sua execução, significativa relevância para a sua solidez e segurança.

Ante o exposto, voto por negar provimento ao recurso especial, confirmando o acórdão que, ao afastar a prescrição vintenária, desconstituiu a sentença para viabilizar a instrução do processo com a realização de perícia.

Com o trânsito em julgado, remetam-se os autos ao juízo de primeiro grau.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2006/0255350-2 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 903.771 / SE

Número Origem: 2004210248

PAUTA: 17/03/2011

JULGADO: 17/03/2011

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. JOÃO PEDRO DE SABOIA BANDEIRA DE MELLO FILHO

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADOS	: MICHELA ÉRICA RICARTE COSTA JÚLIO CARRERA CORREIA E OUTRO(S)
RECORRIDO	: JOSÉ JOAQUIM CUTO DE BRITO
ADVOGADO	: SÉRGIO ARAGÃO DE MELO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil

CERTIDÃO

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

Após o voto do Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, negando provimento ao recurso especial, pediu vista, antecipadamente, o Sr. Ministro Sidnei Beneti. Aguardam os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS) e Nancy Andrichi. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Massami Uyeda. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 903.771 - SE (2006/0255350-2)

RELATOR : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**
RECORRENTE : CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADOS : MICHELA ÉRICA RICARTE COSTA
JÚLIO CARRERA CORREIA E OUTRO(S)
RECORRIDO : JOSÉ JOAQUIM CUTO DE BRITO
ADVOGADO : SÉRGIO ARAGÃO DE MELO

VOTO-VISTA

O EXMO. SR. MINISTRO SIDNEI BENETI:

1.- A questão “sub judice” é relativa ao prazo de prescrição de ação de indenização movida, com fundamento no art. 1056 do Cód. Civil de 1916, contra a construtora, ora recorrente, por condômino, proprietário de apartamento, que teve de ficar desocupado para realização de obras necessárias, ante problemas relativos a solidez e segurança, constatados no ano de 1999, em imóvel entregue em 9.8.1982, data do “habite-se”.

A sentença proferida pela Juíza MARIA DO CARMO PAES MENDONÇA (E-STJ fl. 151/155), afastou a incidência do prazo prescricional quinquenal, constante do art. 1245 do Cód. Civil de 1916, sustentando ser, esse prazo, de mera garantia e não de prescrição, mas aplicando ao caso a prescrição vintenária referendada pela Súmula 194/STJ, que dispõe: “Prescreve em 20 (vinte) anos a ação para obter, do construtor indenização por defeitos da obra”.

O Acórdão, Rel. o E. Des. MANUEL PASCOAL NABUCO D’AVILA (e-STJ Fls. 199/204), deu provimento à apelação, com fundamentos que constam da ementa, assim lançada, na parte que interessa:

“- VERIFICAÇÃO DA EXISTÊNCIA DOS VÍCIOS OCULTOS DA OBRA – DANOS RESULTANTES APÓS A CONSTATAÇÃO DOS DEFEITOS – precedentes – PROSSEGUIMENTO DO FEITO – NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA – REFORMA DA SENTENÇA.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

“- Considerando que o prazo previsto no art. 1245, do C é apenas de garantia do construtor, e que a prescrição na presente situação é vintenária, afasta-se a sua incidência posto que a sua contagem somente se inicia a partir do surgimento do defeito, até então oculto.”

2.- O voto do E. Relator mantém o julgado, realizando a mesma distinção por este efetuada, entre a prescrição quinquenal de garantia, contada a partir da data da entrega e recebimento da obra (CC/1916, art. 1245) e a prescrição vintenária da pretensão indenizatória de danos ulteriormente constatados (Súmula 194/STJ).

Adequada a conclusão do Tribunal de origem e do voto do E. Relator. Se invocada a garantia do construtor, incide o fundamento da garantia, que leva a prescrição quinquenal. Se fundada a ação em existência de danos não ordinários de garantia, o prazo deve ser de vinte anos.

A razão da distinção é intuitiva. Certos danos nada têm que ver com garantia. E somente podem ser constatados mediante a utilização efetiva do imóvel, que tem de ser produto de durabilidade superior a cinco anos. Por exemplo: defeitos decorrentes de falhas estruturais, somente podem ser descobertos com o tempo, como é o caso de falhas de fundações, de cálculo de equilíbrio do prédio, de célere deterioração decorrente de uso de materiais inadequados ou de qualidade inferior somente podem ser descobertos em tempo superior ao curto espaço de cinco anos. Correta, pois, a regra vintenária, a partir do conhecimento do defeito, de que muitas vezes não se tem como saber antes de surgirem exteriorizações como as que emergem das profundezas das fundações em que fixada a obra, entre outras.

Não se olvide de assinalar que os julgados em que se fundamenta a Súmula 194/STJ referiram-se expressamente ao cotejo entre os arts. 177 e 1245 do Cód. Civil de 1916, realizando a distinção em que se baseia o presente voto (REsp 8489-RJ, 9375-SP, 62278-SP, 1473-RJ, 5522-MG e 72482-SP), prosseguindo vigente a Súmula e obediente a ela a jurisprudência desta Corte.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3.- Por isso, de inteira aplicação a súmula 194, de início transcrita. Negada, do Acórdão recorrido vigência à fundamentação jurídica dessa Súmula, deve ser improvido o recurso, anotando-se, contudo, que a natureza dos defeitos alegados e a data de início da fluência do prazo prescricional vintenário somente poderão ser estabelecidos após o ensejo à produção de provas, eventualmente a própria prova pericial.

4.- Pelo exposto, meu voto acompanha o voto do E. Relator, negando provimento à apelação.

Ministro SIDNEI BENETI



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2006/0255350-2 PROCESSO ELETRÔNICO REsp 903.771 / SE

Número Origem: 2004210248

PAUTA: 12/04/2011

JULGADO: 12/04/2011

Relator

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

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MASSAMI UYEDA

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. FRANCISCO DIAS TEIXEIRA

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: CONSTRUTORA CELI LTDA
ADVOGADOS	: MICHELA ÉRICA RICARTE COSTA JÚLIO CARRERA CORREIA E OUTRO(S)
RECORRIDO	: JOSÉ JOAQUIM CUTO DE BRITO
ADVOGADO	: SÉRGIO ARAGÃO DE MELO

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil

CERTIDÃO

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

Prosseguindo no julgamento, após o voto-vista do Sr. Ministro Sidnei Beneti, a Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Nancy Andrighi e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator. Não participou do julgamento o Sr. Ministro Massmi Uyeda.