



CARTILHA PARA A VERIFICAÇÃO DA

QUALIDADE DE

OBRAS PÚBLICAS



Tribunal de Contas
ESTADO DE PERNAMBUCO



Tribunal de Contas
ESTADO DE PERNAMBUCO

**CARTILHA
COM ORIENTAÇÕES PARA
A VERIFICAÇÃO DA
QUALIDADE DE OBRAS PÚBLICAS**

Elaborada a partir da experiência
no Estado de Pernambuco.

Fevereiro 2022



Tribunal de Contas
ESTADO DE PERNAMBUCO

SUMÁRIO

	Introdução	08
CAP. 01	Importância da qualidade de obras públicas	10
CAP. 02	Garantias legais relacionadas a obras públicas	15
CAP. 03	Exemplos de problemas de qualidade	26
CAP. 04	Procedimentos para a verificação da qualidade de obras públicas	44
CAP. 05	Procedimentos para acionar o construtor administrativamente	48
CAP. 06	Procedimentos para acionar o construtor na justiça	50
CAP. 07	Responsabilidade do gestor	52
CAP. 08	Resumo dos procedimentos para a correção dos problemas de qualidade em obras públicas	56
CAP. 09	Perguntas e respostas sobre qualidade de obras públicas	58
	Conclusões	62



Tribunal de Contas
ESTADO DE PERNAMBUCO

ANEXOS

A Modelo de Relatório Técnico de Qualidade de Obra com estimativa dos custos dos reparos, determinando à empresa construtora que repare os defeitos

66

B Modelo de Notificação Extrajudicial da Empresa responsável dando conhecimento dos termos do Relatório Técnico de Qualidade de Obra e da Planilha Orçamentária

70

C Modelo de peça para instauração de procedimento administrativo

72

D Modelo de petição inicial para processo judicial

74

E Legislação & Jurisprudência

88

INTRODUÇÃO

Esta Cartilha traz orientações para a verificação da qualidade de obras públicas de Engenharia Civil. Tal verificação da qualidade é fundamentada na existência de garantias que os construtores têm de prestar pelas obras que executam (sejam elas obras privadas ou públicas). Através da verificação da qualidade e do chamamento do construtor, muitos defeitos e problemas podem ser resolvidos, diretamente pelo construtor, sem que haja necessidade de nova contratação. Caso surja algum defeito ou problema na obra, prestar as garantias é obrigação do construtor e o gestor público também tem obrigação de determinar que o construtor resolva o problema observado. Caso o gestor não determine que o construtor resolva o problema na obra que construiu, ele – o gestor – pode ser responsabilizado por sua omissão.

As orientações técnicas trazidas nesta Cartilha objetivam a introdução de conceitos, definições e procedimentos para a verificação da qualidade de obras públicas pelos gestores, bem como detalham a forma como os gestores devem acionar os construtores para sanar os problemas. Os procedimentos aqui referidos incluem o uso de diversas normas legais relacionadas à garantia e, também, os documentos para registrar os defeitos observados em obras e acionar o construtor.

Através da verificação da qualidade e do chamamento do construtor, muitos defeitos e problemas podem ser resolvidos, diretamente pelo construtor, sem que haja necessidade de nova contratação.

Os principais objetivos desta Cartilha são:

A – Criar, estabelecer e divulgar procedimentos para garantir a qualidade de obras públicas através do acionamento dos construtores com base em garantias legais;

B – Contribuir para uma melhora na qualidade das obras públicas através da realização de inspeções para a verificação da qualidade realizadas pelos gestores responsáveis pela contratação da obra;

C – Criar e divulgar uma “cultura de melhoria da qualidade de obras públicas”;

D – Criar meios para punir construtores e demais partes envolvidas no processo construtivo por obras executadas sem a devida qualidade;

E – Fixar parâmetros que auxiliem os gestores públicos na verificação da qualidade das obras no acionamento dos construtores que constroem obras defeituosas;

F – Garantir o devido processo legal e direito de defesa quando os construtores forem acionados com base nas garantias que têm de prestar.

Esta Cartilha deve ser empregada como um forte aliado dos gestores públicos que contratam e gerenciam obras de Engenharia Civil. Por meio das orientações detalhadas abaixo, os gestores podem – acionando diretamente os construtores – assegurar que as obras sob sua responsabilidade serão sólidas, seguras, funcionais e sem defeitos que impeçam a plena fruição pela população.

CAP. 01

Importância da qualidade de obras públicas



O tema *qualidade de obras* públicas é extremamente importante para qualquer esfera da Administração: municipal, estadual ou federal. A Administração Pública é o grande construtor das obras públicas que determinarão o acesso da população a direitos básicos, tais como: água, escolas, casa, transporte e saúde. É a Administração Pública, nas suas três esferas, que construirá as principais rodovias, pontes, escolas, portos, represas, barragens, açudes, hidroelétricas, adutoras, sistemas de esgotos, parques, praças, túneis, enfim, toda a infra-estrutura necessária para a população.

Tomando como exemplo o sistema rodoviário sob administração federal: infelizmente o Brasil é carente de um sistema de transporte rodoviário seguro e eficiente, os padrões de segurança e qualidade da grande maioria das rodovias brasileiras é sofrível. Faltam estradas, falta segurança nas estradas existentes, e mesmo quando a Administração consegue investir na infra-estrutura rodoviária, é muito comum, infelizmente, que as estradas, pontes e viadutos construídos apresentem graves problemas alguns meses ou poucos anos após o término da construção e entrega da obra. As placas de concreto das estradas quebram, os trechos de asfalto cedem, surgem panelas (buracos), encontros das estradas com as pontes e viadutos se degradam, tudo isso deixando evidente a falta de qualidade das obras. Uma obra rodoviária mal executada, ou seja: executada sem a qualidade adequada, de forma a apresentar, com poucos meses ou anos de uso, buracos, depressões, deslizamentos de encostas, rachaduras etc., não traz somente os prejuízos referentes aos recursos gastos na obra em si, tal obra trará também diversos prejuízos outros que facilmente alcançarão valores até maiores que os montantes nela investidos. Obras públicas sem qualidade têm um grande potencial para provocar prejuízos e danos diretos e indiretos à população e à própria Administração. Como prejuízos diretos, podem-se citar os prejuízos relacionados aos recursos mal investidos (pois obra pública sem qualidade equivale a dinheiro público mal empregado) e à própria impossibilidade de uso adequado da obra; em uma estrada mal construída, por exemplo, os veículos transitarão lentamente, haverá atrasos nos transportes de pessoas e mercadorias; em casos mais graves, haverá necessidade de desvios, etc. Como exemplos de prejuízos indiretos da má qualidade de rodovias, pode-se citar a necessidade de contratações – muitas vezes emergenciais – para consertar os problemas surgidos e a própria mobilização dos recursos do órgão responsável (pessoal, material de expediente, etc.) para efetuar a contratação e acompanhamento das obras de reparos. Entretanto, certamente um dos grandes prejuízos indiretos da má qualidade das obras públicas, em especial de obras rodoviárias, é aquele relacionado às indenizações referentes aos danos morais e materiais causados a particulares. Seguem dois exemplos, o primeiro relacionado a um acidente em uma rodovia e o segundo relacionado à ruptura de uma barragem.

Em janeiro de 2002, em uma rodovia federal no sertão da Bahia, um automóvel trafegando para São Paulo desviou-se de buracos na pista e veio a colidir com um outro veículo que trafegava no sentido oposto¹. No veículo que se dirigia para o norte, morreram o motorista e um funcionário de uma grande empresa. Cada um dos trabalhadores que morreu deixou uma viúva e um casal de filhos. As viúvas e os filhos, por sua vez, impetraram ações de indenização por danos materiais e morais contra o Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes (DNIT). Somadas, as ações pleiteiam indenização de quase 10 milhões de reais. Se por um lado, não é provável que as indenizações atinjam o total do valor pleiteado, mormente em virtude provável redução do dano moral requerido; por outro, é quase certo que alguns milhões serão pagos às famílias. A jurisprudência, no caso de acidentes automobilísticos decorrentes de problemas em rodovias é uníssona no sentido de que indenizações devem ser pagas aos acidentados ou às famílias dos falecidos. O fundamento para tais indenizações é uma norma constitucional, o art. 37, § 6º, da CF/88². Este é um exemplo típico de acidente e indenização decorrentes de obras executadas sem a devida qualidade. A Administração Pública, União, Estado ou Município, além do desperdício de recursos decorrente do fato de a obra ter sido mal executada e ter sua durabilidade grandemente reduzida, ainda tem de arcar com o pagamento das indenizações referentes aos acidentados. Não bastasse isso, ainda há a perda da força de trabalho para o país; cada morte em acidente corresponde à perda de anos de atividades que seriam exercidas pelos falecidos.

Em 17 de junho de 2004, a Barragem de Camará, em Alagoa Nova, interior da Paraíba, rompeu-se³. Na construção foram investidos quase 20 milhões de reais e o rompimento se deu apenas alguns anos após a conclusão. O acidente provocou a morte de cinco pessoas; nos municípios a jusante da obra – Alagoa Nova, Alagoa Grande, Alagoinha, Mulungu, Araçagi e Mamanguape – mais de 1000 casas foram destruídas juntamente com pontes, escolas, muros e estabelecimentos comerciais. Mesmo nas casas que não foram destruídas, a água, que ultrapassou o nível de 2 metros, destruiu os bens de milhares de pessoas. A causa da ruptura foi a execução mal feita da fundação da ombreira esquerda, que foi construída sobre rochas fraturadas. A ruptura se deu quando ainda faltavam cerca de 5 a 6 metros para o sangramento. Pouco tempo após a conclusão da obra, e mesmo durante a construção, foram detectados problemas na ombreira que rompeu. A falta de manutenção também é apontada como uma das causas da ruptura. O caso da Barragem de

¹ Todos os dados referentes ao acidente são baseados em dois processos impetrados contra o DNIT, na Justiça Federal. Maiores detalhes foram omitidos para resguardar os particulares envolvidos.

² CF/88. "Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...) § 6º - As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos res-

Camará é mais um exemplo do potencial que as obras públicas têm para causar danos à população e aos próprios cofres públicos – os prejuízos totais causados, caso fosse possível quantificá-los com precisão, certamente atingiriam valor muito maior que o que foi gasto na própria obra. Por outro lado, tal exemplo também evidencia a importância de inspeções de qualidade das obras prontas; caso uma inspeção de qualidade tivesse sido realizada na barragem após a sua conclusão, provavelmente o acidente poderia ter sido evitado.

O exposto acima bem exemplifica como a má qualidade de *duas* obras públicas determinou prejuízos gigantescos. Uma *rodovia* bem executada funcionará como uma artéria que transportará bens e pessoas com segurança, possibilitando que o país produza e transporte suas riquezas; enquanto uma rodovia mal executada será, além um sorvedouro dos recursos nela investidos, uma fonte de acidentes, trazendo prejuízos materiais e morais a toda a população. Uma *barragem* bem feita, construída com a segurança que de uma barragem se espera, regulará as vazões dos rios, reservará água para a população, as secas prolongadas terão seus efeitos amainados, a agricultura poderá se desenvolver, a pesca também; uma barragem bem feita implica benefícios incalculáveis para a população. Uma barragem mal executada, por sua vez, poderá trazer – além dos prejuízos diretamente relacionados aos recursos investidos – destruição de bens e de vidas e prejuízos até muito maiores que os recursos usados na construção. Obras públicas de qualidade, bem executadas e funcionais, são essenciais para o desenvolvimento do Brasil; sem elas não haverá transportes com segurança, não haverá água, não haverá escolas, enfim, não haverá a mais remota possibilidade de efetivo desenvolvimento do país.

Obras públicas sem qualidade têm um grande potencial para provocar prejuízos e danos diretos e indiretos à população e à própria Administração.

Além dos dois exemplos acima descritos, é extremamente comum que sejam encontrados problemas de qualidade de menor gravidade em obras públicas. Pesquisa realizada em 2021 com entes das Administração Pública Estadual e Municipal em Pernambuco indicou que cerca de metade das obras públicas entregues

ponderão pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo ou culpa."

³ Ref.: Peças e documentos da ação de danos morais e materiais impetrada pelo Ministério Público Federal na Justiça Federal da Paraíba; processo no 2005.82.00.007725-9 (PB).

apresentaram problemas de qualidade. São problemas menos sérios que acidentes e falhas estruturais, mas que prejudicam o funcionamento das obras e trazem prejuízos para a Administração e para a população; alguns exemplos: problemas em instalações elétricas e hidrossanitárias, vazamentos, desgaste precoce de partes da obra, rachaduras e fissuras em lajes e pilares, infiltrações, problemas em pavimentação com paralelepípedo, infiltrações em telhado e em paredes, corrosão

Pesquisa realizada em 2021 com entes das Administração Pública Estadual e Municipal em Pernambuco indicou que cerca de metade das obras públicas entregues apresentaram problemas de qualidade.

em ferragens, trincas em placas de pavimento rígido em concreto, etc. As garantias legais, aplicáveis a todas as obras públicas, podem e devem ser usadas para obrigar os construtores a corrigir todos esses problemas.

Em linhas gerais, esta cartilha defende a aplicação das garantias, a que os construtores de obras públicas estão obrigados, direta-

mente pelos gestores públicos. Inspeções de qualidade de obras públicas se fundamentam, basicamente, na aplicação sistemática das garantias para que o poder público (gestor que contratou a execução da obra), de forma simples e eficiente, possa impor aos construtores a obrigação de executar obras públicas sólidas, seguras e funcionais. Dessa forma, passarão a ser aplicadas, nas obras públicas, as garantias legais que muito frequentemente levam os construtores de obras privadas a consertar as obras que executam mal. As inspeções de qualidade têm também a vantagem de *despertar* na Administração Pública o dever de zelar pelas obras públicas sob sua responsabilidade, seja constatando que o construtor deve ser acionado para sanar os defeitos encontrados, seja constatando que as obras funcionam bem, cumprindo seu papel e servindo à população.

CAP. 02

Garantias legais relacionadas a obras públicas



Os Códigos Civis (CC) Brasileiros de 1916 (art. 1245) e de 2002 (art. 618) trouxeram artigos específicos sobre a responsabilidade do construtor pela execução de obras com solidez e segurança. Nos dois códigos o prazo dessa garantia de solidez e segurança é de 5 anos. Atualmente, além das normas gerais de responsabilidade civil, trazidas pelo CC de 2002, as normas específicas aplicáveis a construtores continuam, de forma geral, válidas e com respaldo de jurisprudência que se consolidou desde muitas décadas antes da sua vigência.

A responsabilidade extracontratual no Direito Brasileiro, a chamada responsabilidade objetiva, no CC de 2002, foi incluída nos arts. 186 e 927. Tais normas, independentemente de outra norma específica (ou seja, independentemente da norma que cria a garantia de 5 anos: art. 618 do CC de 2002), aplicam-se aos construtores de obras públicas:

Dos Atos Ilícitos

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

(...)

Da Responsabilidade Civil - Da Obrigação de Indenizar

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo. Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

O parágrafo único do art. 927 acima aplica-se a qualquer construtor de obras civis, sejam elas públicas ou privadas.

A responsabilidade do construtor por defeitos nas obras também se baseia no art. 618 do CC de 2002:

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. (...)

As normas acima, arts. 186, 927 e 618, criam a responsabilidade objetiva (sem a ideia de culpa) do construtor por defeitos nas obras que erigiu. No caso de obras públicas, as garantias são de solidez, segurança e funcionalidade, e a responsabi-

lidade objetiva implica a presunção de responsabilidade sem culpa do construtor. Destaque-se que a nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021) refere-se explicitamente à obrigação de funcionalidade da obra no Art. 119 § 6º.

Dessa forma, em se constatando defeitos nas obras públicas, presume-se que a responsabilidade é do construtor. À Administração cabe, simplesmente, observar, constatar, provar a mera existência do problema para acionar, administrativa ou judicialmente, a construtora. A responsabilidade do construtor com base no art. 618 é objetiva, como destacado no seguinte trecho:

Contra ele (o construtor) milita uma presunção legal e absoluta de culpa por todo e qualquer defeito de estabilidade da obra que venha a se apresentar dentro de cinco anos de sua entrega ao proprietário. Até mesmo pelos erros do projeto responde o construtor enquanto não demonstrar a sua origem. (Cavaliere, 2003:346).

Por fim, vale destacar a incidência do Código de Defesa do Consumidor (CDC). Também o CDC cria, em desfavor do construtor de obras públicas, responsabilidade objetiva por defeitos de qualidade das obras que executa. No CDC, a responsabilidade objetiva pela perfeição da obra advém, principalmente, do art. 26 – que trata da responsabilidade por vícios aparentes e ocultos (CDC, art. 26). O CDC cria, ainda, em favor do poder público, a inversão do ônus da prova (CDC, art. 6º). Assim, se o dever de a construtora provar não ser responsável pelos defeitos de suas obras já existia face à incidência do CC (art. 618), com a aplicação do CDC tal dever é nova e independentemente imposto: agora por força da inversão do ônus da prova. Conforme o CDC, a responsabilidade do construtor é objetiva e para se eximir de sua responsabilidade, o construtor de obras públicas precisaria demonstrar cabalmente que houve culpa exclusiva de outrem pelos problemas de qualidade apontados (consoante o CDC, art. 12, § 3º, III).

Art. 12. O fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos.

§ 3º O fabricante, o construtor, o produtor ou importador só não será responsabilizado quando provar:

III - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.

Em resumo, conforme o Código Civil de 2002 e conforme o Código de Defesa do Consumidor, a responsabilidade do construtor é sempre objetiva. Em ocorrendo defeitos de qualidade de obras públicas, o construtor deve ser penalmente responsabilizado, independentemente da noção de culpa.

O artigo que criava a garantia legal de 5 anos no Código Civil de 1916 tinha a seguinte dicção:

Código Civil (1916): Art. 1.245. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, exceto, quanto a este, se, não o achando firme, preveniu em tempo o dono da obra.

O artigo suscitou questões acerca de sua interpretação. Os principais aspectos discutidos na doutrina e jurisprudência foram os seguintes: (i) abrangência da expressão edifícios ou outras construções consideráveis; (ii) natureza e contagem do prazo de cinco anos e (iii) alcance dos conceitos de solidez e segurança. Em relação ao primeiro aspecto, os edifícios e construções abrangidos pela garantia devem ser *consideráveis*, ou seja, de certa importância e tamanho. São, portanto, abrangidos pelo art. 1.245: escolas, casas, prédios de apartamentos, adutoras, estradas, pontes, viadutos, muros de arrimo, molhes, reservatórios d'água, barragens, igrejas, usinas, monumentos, aquedutos, canais etc. Mesmo partes de uma obra pré-existente podem ser abrangidas pelo conceito, basta que a *ampliação ou reforma* seja considerável, *e.g.*, construção de uma rampa de acesso, ampliação de um cômodo em uma casa, construção de um andar, construção de um sótão ou de um porão etc. (Pontes de Miranda, 1963:409). Como se pode concluir, a quase totalidade das obras públicas (construções, reformas e ampliações) é abrangida pela garantia. Excetuam-se tão-somente as obras de caráter provisório: palanques, barracões de canteiros de obras, etc.

Quanto à natureza e a contagem do prazo de cinco anos referido no art. 1.245, firmou-se o entendimento de que o prazo é de garantia e não deveria se confundir com o prazo para a ação: o prazo de cinco anos é de garantia e a ação contra o construtor prescreveria em vinte anos (prazo de prescrição ordinária, art. 177 do CC de 1916) contados a partir do surgimento do defeito (Pontes de Miranda, 1963:405; Orlando Soares, 1999: 369; Monteiro, 2000:202; Wainer, 1989:237; Stoco, 2001:382; Moacyr Porto, 1988:18; Cavalieri Filho, 2003:348; Meirelles, 2005:302; Venosa, 2001:186). O entendimento acerca da prescrição em vinte anos foi sumulado pelo STJ⁴. Várias decisões explicitam a aplicabilidade do prazo prescricional aos problemas de solidez e segurança^{5,6}.

O posicionamento acerca do alcance, da extensão dos conceitos de solidez e segurança sofreu grande evolução ao longo das décadas em que o CC de 1916 vigeu. Atualmente, o conceito de solidez é relacionado à própria obra, enquanto segurança é atinente aos ocupantes da mesma; os conceitos estão relacionados, portanto, na medida em que a falta de solidez implica insegurança aos usuários (Pontes de Miranda, 1963:410). Problemas de segurança não estão, porém, necessariamente ligados aos de solidez; alguns tipos de obras freqüentemente apresentam defeitos que, embora não tenham qualquer repercussão sobre a solidez, afetam a segurança e a saúde dos usuários: umidade excessiva, perigo de incêndio, gases perigosos, problemas acústicos, etc. Em obras rodoviárias, por exemplo, são comuns defeitos que não afetam a solidez da obra e que trazem perigo para a vida dos usuários: curvas demasiadamente acentuadas, ausência de sinalização, ausência de acostamento, existência de locais onde há acúmulo d'água, ausência de defensas nas encostas etc. A jurisprudência firmou-se no sentido de que o conceito de *solidez e segurança* abrange salubridade e habitabilidade⁷ e pode ser aplicado no caso de ruína parcial⁸. O art. 618 deve também ser aplicado quando a obra se mostrar imprópria à destinação para a qual foi projetada, pois "segurança também significa garantia de que a construção serve, a contento, para o fim a que se destina" (Moa-cyr Porto, 1987: 10).

O artigo atual Código Civil brasileiro, Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002, praticamente repetiu em seu art. 618 o art. 1.245 do Código Civil de 1916:

Código Civil (2002): 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 como em razão dos materiais e 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.

⁴ Súmula 194 do STJ: "Prescreve em 20 anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos da obra."

⁵ (STJ – Ac. 73.022/SP – Recurso Especial – 3a. T. – Rel. Min. Waldemar Zveiter – 14/05/96, sem destaques no original) "Civil e processual civil – Ação de indenização – Responsabilidade Civil – Construtor – Prescrição – Inteligência do art. 1.245, do Código Civil. I – **O prazo de (5) cinco anos, de que trata o art. 1.245, do Código Civil, relativo à responsabilidade do construtor, é de garantia pela solidez e segurança da obra; e não de prescrição ou decadência. O proprietário que contratou a construção tem prazo de 20 (vinte) anos para propor ação de ressarcimento, que é lapso de tempo prescricional. Precedentes no STJ.** II – Recurso não conhecido."

⁶ (STJ – Ac. REsp. 62.068/SP – 3a T. – 08/04/2000, sem destaques no original) "Responsabilidade do construtor. 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'** (Resp. 1.473, 5.522, 8.489, 30.293 e 72.482). 2. Inocorrência de ofensa ao art. 343, § 1o, do CPC. Matéria de prova (Súm. 7). 3. Recurso especial não conhecido. Rel. Min. Nilton Neves"

Apesar de o art. 618 ter praticamente repetido o art. 1245 do CC de 1916, a jurisprudência (notas de rodapé acima) e a regulamentação da profissão de engenheiro caminharam no sentido de *ampliação* dos conceitos de solidez e segurança. Atualmente, é de exigir-se, portanto, que qualquer obra, além da segurança e solidez, ofereça funcionalidade, salubridade e habitabilidade. Os conceitos de segurança, salubridade e funcionalidade já estão consagrados em jurisprudência e doutrina como obrigações do construtor, associadas às suas obrigações profissionais, ao exercício de seu ofício. A jurisprudência desde há muito vem adotando um *sentido abrangente* de solidez e segurança⁹ *que impõe a adequação da obra aos fins a que foi projetada*; no caso de moradias, ressalta a importância da salubridade e habitabilidade. Entre os doutrinadores, Carvalho Santos, já desde 1955, salientava a necessidade da adequação da obra à sua destinação e a aplicabilidade do art. 1.245 do Código Civil de 1916 aos problemas de salubridade e habitabilidade (Carvalho Santos, 1955:363); Moacyr Porto salienta que a obra deve ser entregue *sólida, segura e funcional e que segurança também significa garantia de que a construção serve, a contento, o fim para que foi construída ou destinada* (Moacyr Porto, 1988:19).

Os três conceitos, *i.e.*, solidez, segurança e funcionalidade, abrangem a torrencial maioria dos problemas encontrados nas obras de Engenharia Civil, sejam elas públicas ou privadas: vazamentos, queda de elementos da fachada de prédio, problemas de infiltração, rachaduras, recalques em fundações, umidade excessiva em ambientes, falta de conforto acústico, queda de janelas e parapeitos, problemas relacionados às instalações elétricas e hidráulicas, recalques em pontes, falta de drenagem em rodovias, esborcinamento, placas de concreto quebradas em rodovias, placas bailarinas, afundamentos e trilhas de rodas em pavimentos asfálticos etc. Assim, o poder público contratante de obra pública deve acionar administrativamente e – se necessário, judicialmente – o empreiteiro, com fundamento no art. 618 do Código Civil, caso a obra apresente problemas dentro do prazo de garantia de 5 anos. Afinal, os 5 anos referidos no art. 618 são *prazo de garantia*.

A garantia de 5 anos prevista no art. 618 do CC de 2020 cria uma presunção de responsabilidade do construtor. Conforme destaca Cavalieri, contra o construtor *“milita uma presunção legal e absoluta de culpa por todo e qualquer defeito de estabilidade da obra que venha a se apresentar dentro de cinco anos de sua entrega ao proprietário.”* (Cavalieri, 2003:346). A responsabilização, entretanto, depende unicamente da prova da existência dos problemas de qualidade (conforme referido nos itens 5, 6 e 7 abaixo).

Caso o construtor alegue que o problema é decorrente de erro de projeto ou erro de outra parte interveniente no processo construtivo (por exemplo, fornecedor de materiais), ainda assim, o construtor deverá responder solidariamente. A solidariedade, neste caso, entre os empreiteiros, projetistas e outras partes intervenientes no processo construtivo deve ser atribuída com base no art. 942¹⁰ do Código Civil Brasileiro (também o Código de Defesa do Consumidor, em seu art. 25¹¹, determina a responsabilidade solidária dos causadores de danos). Existem, ainda, diversas normas técnicas (por exemplo, NBR 5.671¹², NBR 13.531¹³, NBR 13.532¹⁴ e normas legais esparsas (por exemplo, Lei 5.194/66¹⁵, Lei 6.496/77¹⁶ que podem fundamentar a responsabilidade solidária das partes intervenientes na construção de obras públicas. No que tange às obrigações impostas pelas normas técnicas, o construtor sempre deve examinar os projetos com um adequado padrão de diligência e tal obrigação advém diretamente de norma técnica. Segundo a NBR 5.671/90, cabe ao autor do projeto elaborar projetos de forma que eles contenham todos os elementos necessários à execução, e dirimir pontos conflitantes com projetos de outros autores (NBR 5.671, item 5.4.1, alíneas “b” e “c”). O executante tem como primeira responsabilidade: *examinar previamente os projetos* e executar o empreendimento, aplicando processos, materiais, componentes, subcomponentes, equipamentos e ferramentas, respeitando os mesmos projetos e as determinações técnicas (NBR 5.671, item 5.6.1.a). Assim, à luz do CC, do CDC, das normas técnicas, e, na maioria das vezes, dos termos dos editais e das cláusulas contratuais, resta evidente a solidariedade entre todas as partes intervenientes no processo construtivo.

As tabelas a seguir apresentam, de forma resumida, as principais garantias relacionadas às inspeções de qualidade de obras públicas (**TABELA 1**) e as responsabilidades das partes envolvidas (**TABELA 2**). A aplicação e abrangência das normas referidas, bem como os fundamentos para a responsabilização das partes envolvidas, baseia-se não somente nas normas mencionadas abaixo, mas também em jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Contas

⁷ (STJ – REsp. 1882 / RJ - 4a Turma – Rel. Athos Carneiro – j. 6/3/90 – RSTJ 12/330, sem destaques no original) “O art. 1.245 do Código Civil deve ser interpretado e aplicado tendo em vista **as realidades da construção civil nos dias atuais. Vazamentos nas instalações hidráulicas, constatados pericialmente e afirmados como defeitos de maior gravidade nas instalações locais. Prejuízos inclusive à saúde dos moradores. Não é seguro um edifício que não proporcione a seus moradores condições normais de habitabilidade e salubridade.** Doutrina brasileira e estrangeira quanto à extensão da responsabilidade do construtor (no caso, da incorporadora que assumiu a construção do prédio). Prazo quinquenal de garantia.”

⁸ (TJRJ – 2o Gr. Cs. Cív. – Elnfrs na Ap. cível 39.780, Rel. Des. Paulo Roberto Freitas, j. 25/2/1987, sem destaques no original) “**Quando a lei fala em solidez e segurança está a alargar a aplicabilidade da norma jurídica tanto aos casos em que a falta de solidez de uma peça ou parte ameace a segurança global da edificação, como aos em que a falta de solidez parcial repercute apenas na segurança daquela parte,** como, por exemplo, a falta de solidez da caixa d’água ou das placas componentes da fachada do edifício, embora não ameaçando arruinar o edifício inteiro, esteja a ameaçar de ruína a caixa d’água inteira ou a fachada inteira.”

da União (**ANEXO F – LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA**). Conforme referido nas tabelas abaixo, muito embora a principal norma jurídica a fundamentar a responsabilidade dos construtores e as inspeções de qualidade seja a garantia de solidez e segurança do art. 618 do CC de 2002, diversas outras normas podem também ser usadas. Garantias relacionadas a vícios ocultos, por exemplo, existem tanto no CC (art. 445) como no CDC (art. 26) e tais normas podem ser usadas juntamente com o art. 618 do CC.

9 (STJ - Acórdão – REsp. 46568/SP – Data 01/07/1999 – p. 00171 - Relator Min. Ari Pargendler - Data da decisão 25/05/1999 - Órgão julgador T3 – Terceira turma, sem destaques no original). “Ementa: Civil. Responsabilidade do empreiteiro. Solidez e segurança da obra. **A expressão ‘solidez e segurança’ utilizada no art. 1.245 do Código Civil não deve ser interpretada restritivamente; os defeitos que impedem a boa habitabilidade do prédio, tais como infiltrações de água e vazamentos, também estão por ela abrangidos.** Recurso especial não conhecido.” E ainda LEX 63/191; RT 597/80; RT 586/69.

(STJ - Acórdão – REsp. 27223/RJ - Fonte DJ - Data 15/08/1994 - p. 20332 - Relator Min. Eduardo Ribeiro – Data da decisão 27/06/1994 - Órgão julgador T3 – Terceira turma, sem destaques no original) “Ementa: Venda de coisa futura a ser construída pelo vendedor. Equiparação à empreitada, incidindo o disposto no art. 1.245 do Código Civil. Empreitada - Construção - Garantia. **Sentido abrangente da expressão solidez e segurança do trabalho, não se limitando a responsabilidade do empreiteiro às hipóteses em que haja risco de ruína da obra.**”

(STJ - Acórdão – REsp. 49891/PR – Fonte DJ – Data 05/09/1994 – p. 23104 - Relator Min. Paulo Costa Leite – Data da decisão 09/08/1994 - Órgão Julgador T3 – Terceira turma, sem destaques no original). “Ementa: Civil. Construção. Garantia. Consoante a orientação da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o art. 1.245 do Código Civil deve ser **interpretado e aplicado tendo em vista a realidade da construção civil nos tempos atuais, reconhecido o sentido abrangente da expressão solidez e segurança** do trabalho. Recurso conhecido, pelo dissídio, mas não provido.”

(STJ - Acórdão – REsp. 32676-3P – Fonte DJ – Data 16/05/1994 – Relator Min. Fontes de Alencar – Órgão julgador T4 – Quarta turma – LEX 63/188, sem destaques no original). “Ementa: Empreitada de construção de edifício em condomínio. Aplicação do art. 1.245 do Código Civil. Garantia quinquenal. Prazo prescricional vintenário. I – O art.1.245 do Código Civil – **prazo quinquenal de garantia – deve ser interpretado e aplicado tendo em vista as realidades da construção civil nos tempos atuais. Defeitos decorrentes do mau adimplemento do contrato de construção, e prejudiciais à utilização das unidades de moradia, não constituem vícios redibitórios**, e sua reparação pode ser exigida no prazo vintenário. Não incidência do art. 178, § 5º, IV, do Código Civil nos casos em que o defeito na coisa imóvel não se caracteriza como vício redibitório.”

(STJ - Acórdão – REsp. 66565/MG – Fonte DJ – Data 24/11/1997 – p. 61222 - REVJUR - Vol. 00244 – p. 00065 - RSTJ – Vol. 00104 – p. 00334 - RT – Vol. 00751 – p. 00219 - Relator Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira - Data da decisão 21/10/1997 - Órgão Julgador T4 – Quarta turma, sem destaques no original). “Ementa: Direitos Civil e Processual Civil. Condomínio. Defeitos de construção. Área comum. Legitimidade Ativa. Interesses dos condôminos. Irrelevância. Prescrição. Prazo. Enunciado n. 194 da súmula/STJ. Interesses individuais homogêneos. **Solidez e segurança do prédio. Interpretação extensiva.** Leis 4.591/64 e 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor). Precedentes. Recurso desacolhido. I - O condomínio tem legitimidade ativa para pleitear reparação de danos por defeitos de construção ocorridos na área comum do edifício, bem como na área

individual de cada unidade habitacional, podendo defender tanto os interesses coletivos quanto individuais homogêneos dos moradores. II - Verificado o defeito de construção no prazo de garantia a que alude o art. 1.245 do Código Civil, tem a parte interessada vinte anos para aforar a demanda de reparação de danos (enunciado n. 194 da súmula/STJ). **III - a 'solidez' e a 'segurança' a que se refere o art. 1.245 do Código Civil não retratam simplesmente o perigo de desmoronamento do prédio, cabendo a responsabilidade do construtor nos casos em que os defeitos possam comprometer a construção e torná-la, ainda que num futuro mediato, perigosa, como ocorre com rachaduras e infiltrações."**

(STJ – REsp. 82472/RJ – REsp. 1995/0066371-6 - Fonte DJ – Data 16/02/1998 – p. 00086 - RDTJRJ – Vol. 00037 – p. 00100 - Relator Min. Eduardo Ribeiro - Data da decisão 02/12/1997 - Órgão Julgador T3 – Terceira turma, sem destaques no original, sem destaques no original). "Ementa: Empreitada - Construção - **Garantia. Sentido abrangente da expressão solidez e segurança do trabalho (Código Civil art. 1.245), não se limitando a responsabilidade do empreiteiro às hipóteses em que haja risco de ruína da obra.** Precedentes do STJ."

¹⁰ Código Civil de 2002. (sem destaques no original): "Da Obrigação de Indenizar (...) Art. 942. Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, se a ofensa tiver mais de um autor, todos responderão solidariamente pela reparação."

¹¹ Código de Defesa do Consumidor (sem destaques no original): "Art. 25. É vedada a estipulação contratual de cláusula que impossibilite, exonere ou atenua a obrigação de indenizar prevista nesta e nas seções anteriores. § 1º Havendo mais de um responsável pela causação do dano, todos responderão solidariamente pela reparação prevista nesta e nas seções anteriores. § 2º Sendo o dano causado por componente ou peça incorporada ao produto ou serviço, são responsáveis solidários seu fabricante, construtor ou importador e o que realizou a incorporação."

¹² NBR 5.671. Participação dos intervenientes em serviços e obras de engenharia e arquitetura.

¹³ NBR 13.531. Elaboração de projetos de edificações – atividades técnicas.

¹⁴ NBR 13.532. Elaboração de projetos de edificações – arquitetura.

¹⁵ Lei no 5.194, de 24 de dezembro de 1966. Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências.

¹⁶ Lei no 6.496, de 7 de dezembro de 1977. Institui a "Anotação de Responsabilidade Técnica" na prestação de serviços de Engenharia, de Arquitetura e Agronomia; autoriza a criação, pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CONFEA, de uma Mútua de Assistência Profissional, e dá outras providências.

TABELA 1.

Principais garantias para a realização de inspeções de qualidade de obras públicas e responsabilização dos construtores.

	Prazo e natureza da responsabilidade	Fundamento legal	Prazo para acionar o empreiteiro	OBSERVAÇÕES
Solidez, segurança & funcionalidade	Prazo de garantia de 5 (cinco) anos, a contar da entrega da obra ao ente contratante.	Art. 618 do Código Civil (art. 1.245 do CC de 1916 Art. 119 e art. 140 §§ 2º e 6º da Lei 14.133/2021.	Prazo de 5 anos para ação de reparação de danos – art. 27 do CDC.	O prazo de 5 anos é de garantia. A responsabilidade do empreiteiro pelos problemas de solidez, segurança e funcionalidade é presumida. Para acionar o construtor é suficiente a constatação de que o problema existe.
Vícios ocultos em geral	Prazo para ação redibitória, correção do problema ou abatimento no valor pago pela obra. O prazo se estende por todo o período de vida útil de projeto da obra.	Art. 445, § 1º do Código Civil. Art. 26, § 3º do Código de Defesa do Consumidor.	Noventa dias a partir do surgimento do vício - Art. 26, II e art. 26, § 3º do CDC. Prazo de 5 anos para ação de reparação de danos – art. 27 do CDC.	Para os vícios ocultos em geral (excluídos aqueles que atinjam a solidez, segurança e funcionalidade de obra, pois são abrangidos pela garantia do art. 618) é necessário que haja prova do caráter oculto do vício. Na maioria das vezes é suficiente provar que o problema não foi decorrente de falta de manutenção ou uso inadequado da obra.

TABELA 2.**Responsabilidade das partes envolvidas por problemas de Qualidade em obras públicas.**

	Prazo e natureza da responsabilidade	Responsáveis	OBSERVAÇÕES
Solidez, segurança & funcionalidade	Prazo de garantia de 5 (cinco) anos, a contar da entrega da obra ao ente contratante.	Perante a administração contratante a empresa construtora é sempre a responsável. A responsabilidade é objetiva. O gestor público responsável pela obra tem obrigação de acionar a construtora responsável para a correção dos problemas de qualidade.	Caso a construtora não corrija os problemas, ela deve ser punida administrativamente (multas, declaração de inidoneidade, etc.) e acionada judicialmente. O gestor que deixar de acionar a construtora deve responder pelo dano causado e poderá responder por improbidade administrativa.
Vícios ocultos em geral	Prazo para ação redibitória, correção do problema ou abatimento no valor pago pela obra. O prazo se estende por todo o período de vida útil de projeto da obra.	A responsabilidade é também da empresa construtora. Os vícios observados devem ser documentados e deve ser provada a responsabilidade da construtora (na maioria das vezes, o só fato de a construtora ter sido responsável pela construção demonstra a sua responsabilidade). O gestor público também é responsável por acionar a construtora quando os problemas forem detectados.	A construtora também deve ser punida judicial e administrativamente por vícios ocultos em suas obras. Caso o gestor não acione a construtora, deve responder pelo dano causado, podendo, inclusive, ser responsabilizado por ato de improbidade administrativa.

CAP. 03

Exemplos de problemas de qualidade



A seguir, são apresentados exemplos de problema de qualidade em três tipos de obras: **1 - Obras civis em geral, 2 - Obras rodoviárias e de pavimentação em geral, e 3 - Obras em concreto.** Destaque-se, porém, que as garantias de solidez e segurança se aplicam a quaisquer defeitos e quaisquer obras (nos termos referidos no item 3 acima). Dessa forma, apesar de não referidos nos 3 itens a seguir, defeitos como infiltrações em barragens, risco de desmoronamento de estruturas, problemas de funcionamento de adutoras e sistemas de abastecimento d'água, etc., são também abrangidos pelas garantias.

1 - OBRAS CIVIS EM GERAL

Nas obras civis em geral, mormente nas obras habitacionais, os problemas mais comuns são desgaste precoce, fissuras, rachaduras, vazamentos, infiltrações, problemas na pintura, afundamentos de pisos, afundamento de calçadas. Alguns exemplos desses problemas são ilustrados nas fotografias abaixo.



Figura 1. Rachaduras e desgaste precoce em passarela de concreto para pedestres.



Figura 2. Infiltração em laje de cobertura: na junção com a parede e no local acima da luminária.



Figura 3. Vazamentos, provocando infiltrações, e descolamento da pintura.



Figura 4. Afundamento da calçada de entorno da obra e rachaduras na calçada afundada.



Figura 5. Trincas tipo jacaré e panela em rodovia asfáltica.

Os defeitos e problemas apontados nas obras acima referidas comprometem a durabilidade e, ainda mais obviamente, a *habitabilidade* e funcionalidade. No que concerne à legislação aplicável, também em relação a problemas de funcionalidade e habitabilidade, o art. 618 do CC deve ser usado. O posicionamento doutrinário e jurisprudência que predomina, há décadas, no Brasil amplia a aplicabilidade dos conceitos de solidez e segurança do art. 618, com o entendimento de que o vocábulo segurança se refere aos usuários e à saúde destes (Pontes de Miranda, 1963:411). Assim, habitabilidade é imprescindível em qualquer obra, pois uma obra que não é habitável não é segura (e.g., obras com vazamentos, infiltrações, risco de desabamento). A questão da necessária boa habitabilidade das obras é frequentemente referido na **jurisprudência**¹⁷. Os seguintes julgados ilustram o atual posicionamento do E. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que as obras civis devem ser funcionais (em perfeitas condições de uso) e habitáveis – mofos, infiltrações, goteiras e escapamento de gases devem ser corrigidos pelos construtores (sem destaques no original):

(STJ, AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.539.985, Ministro MARCO BUZZI, 04/05/2020) "DECISÃO (...) APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. VÍCIO NA CONSTRUÇÃO. **INFILTRAÇÕES**. REPARAÇÃO DEVIDA. ASTREINTES. LIMITAÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. MAJORAÇÃO (...) 2. A construtora do imóvel é responsável pela segurança e solidez da obra, devendo reparar os danos causados (CC 618). (...) Consoante asseverado pelo "expert", os vícios detectados no apartamento têm gênese em falhas na execução da construção. Como sabido, **o imóvel deve ser entregue pela construtora em perfeitas condições de uso e habitabilidade**, sob pena de frustrar sua finalidade social e caracterizar o inadimplemento da vendedora. Os documentos de fls. 34/68 são suficientes para a comprovação de que, antes da reforma levada a efeito em dezembro de 2016, **o imóvel não tinha condições de habitação**, fato que levou o autor a realizar a locação de outro imóvel para moradia de sua família. (...) Como se vê, por meio da interpretação das cláusulas contratuais e do conteúdo fático-probatório constante dos autos, o órgão julgador concluiu que a empresa recorrente não entregou o imóvel em condições de habitabilidade, advindo a sua responsabili-

¹⁷ (STJ - Acórdão - REsp. 46568/SP - Data 01/07/1999 - p. 00171 - Relator Min. Ari Pargendler - Data da decisão 25/05/1999 - Órgão julgador T3 - Terceira turma, sem destaques no original). "Ementa: Civil. Responsabilidade do empreiteiro. Solidez e segurança da obra. **A expressão 'solidez e segurança' utilizada no art. 1.245 do Código Civil não deve ser interpretada restritivamente; os defeitos que impedem a boa habitabilidade do prédio, tais como infiltrações de água e vazamentos, também estão por ela abrangidos.** Recurso especial não conhecido." E ainda LEX 63/191; RT 597/80; RT 586/69.

(STJ - Acórdão - REsp. 49891/PR - Fonte DJ - Data 05/09/1994 - p. 23104 - Relator Min. Paulo Costa Leite - Data da decisão 09/08/1994 - Órgão Julgador T3 - Terceira turma, sem destaques no original). "Ementa: Civil. Construção. Garantia. Consoante a orientação da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o art. 1.245 do Código Civil deve ser **interpretado e aplicado tendo em vista a realidade da construção civil nos tempos atuais, reconhecido o sentido abrangente da expressão solidez e segurança** do trabalho. Recurso conhecido, pelo dissídio, mas não provido."

zação no evento. (...) No caso em tela, é alto o grau de lesividade da conduta da ré, pois o autor e sua família passaram **por diversos transtornos relativos ao aparecimento de mofo, infiltrações e goteiras em seu apartamento**, desconforto e com necessidade frequente de reformas em seu imóvel, sem que o problema fosse solucionado. (...)"

(STJ, RECURSO ESPECIAL Nº 1.668.408 – RS, Ministro MARCO BUZZI, 19/11/2019) "APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS DECORRENTES DE **VÍCIOS CONSTRUTIVOS**. AGRAVO RE-TIDO DESPROVIDO. PRELIMINARES REJEITADAS. DANOS MATERIAIS CONSTATA-DOS EM PARTE. DANOS MORAIS CARACTERIZADOS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. (...) 4. Danos materiais. O conjunto probatório inserido nos autos comprova que os vícios construtivos derivam da má qualidade do material empregado na construção do imóvel (apartamento e área condominial), bem como da ineficiência da mão de obra contratada. Logo, devem os autores ser ressarcidos dos valores que efetivamente desembolsaram conforme prova nos autos. Da mesma forma, cabíveis os danos materiais referentes à execução de futuras obras apontadas pelo perito como necessárias à reestruturação do imóvel, valor que deverá ser averiguado em liquidação de sentença. (...) Os demandantes - na pessoa de Nelson Spritzer e Thays Spritzer - viram frustrado o sonho de bem viver no imóvel que adquiriram, pois ao invés de lá encontrarem **tranquilidade e segurança, passaram a conviver com os problemas estruturais do imóvel, os quais comprometeram a salubridade e o conforto do local, inclusive sujeitando- os a riscos iminentes de vida com o escapamento de gás verificado no imóvel através do forte cheiro e comprovado pelos laudos técnicos juntados aos autos.** (...) De minha parte, tenho por majorar a verba indenizatória para R\$ 30.000,00 para o casal, considerando a gravidade dos vícios demonstrados e o prejuízo vivenciado pelos autores. **Considera-se, ainda o fato de que novas obras serão necessárias para repor as condições de habitabilidade do apartamento, sabendo-se o quanto isso transtorna a rotina diária de qualquer família.** [grifou-se] O acolhimento do inconformismo recursal, no sentido de verificar a ocorrência ou não dos danos morais, esbarra no óbice da Súmula 7 desta Corte."

(STJ - Acórdão – REsp. 32676-3P – Fonte DJ – Data 16/05/1994 – Relator Min. Fontes de Alencar – Órgão julgador T4 – Quarta turma – LEX 63/188, sem destaques no original). "Ementa: Empreitada de construção de edifício em condomínio. Aplicação do art. 1.245 do Código Civil. Garantia quinquenal. Prazo prescricional vintenário. I – O art.1.245 do Código Civil – **prazo quinquenal de garantia – deve ser interpretado e aplicado tendo em vista as realidades da construção civil nos tempos atuais. Defeitos decorrentes do mau adimplemento do contrato de construção, e prejudiciais à utilização das unidades de moradia, não constituem vícios redibitórios**, e sua reparação pode ser exigida no prazo vintenário. Não incidência do art. 178, § 5o, IV, do Código Civil nos casos em que o defeito na coisa imóvel não se caracteriza como vício redibitório."

Vale, por fim, salientar que normas técnicas, como as normas de desempenho (NBR 15575 – Edificações habitacionais – Desempenho) também podem ser usadas para caracterizar a responsabilidade do construtor.

2 – OBRAS RODOVIÁRIAS E DE PAVIMENTAÇÃO EM GERAL

Muito frequentemente, obras de pavimentação, em concreto, paralelepípedo ou asfalto, apresentam problemas logo após o início do uso. Os problemas mais comuns¹⁸ são os seguintes: rachaduras e fissuras em placas de concreto, afundamentos em pavimentação asfáltica e em paralelepípedo, ferragens expostas e esborcinamento (quebra em cunha das placas de concreto nas proximidades das juntas) em placas de concreto, formação de buracos, pedras soltas e deslocadas lateralmente em pavimentação com paralelepípedos, couro de jacaré em pavimentação asfáltica, problemas no sistema de drenagem. Alguns problemas em obras de pavimentação asfáltica e de concreto estão ilustrados nas imagens a seguir.

Todos os problemas de qualidade apresentados aqui são, infelizmente, extremamente comuns no Estado de Pernambuco e no Brasil. É importante destacar que defeitos em obras de pavimentação podem causar graves acidentes, de forma que é melhor que tais defeitos sejam consertados pelas empresas construtoras imediatamente após o seu surgimento. Caso não haja o conserto imediato, acidentes que oneram o poder público com indenizações por mortes e pelos danos causados podem vir a ocorrer. Entretanto, saliente-se que *tais correções e reparos devem ser executados pela construtora que construiu a obra de má qualidade*. Caso o poder público arque com os custos dos reparos, a construtora deve ressarcir-lo integralmente.

No concernente à legislação, novamente, o art. 618 do CC deve ser empregado para fazer com que o construtor responda pelos problemas de qualidade em qualquer tipo de pavimentação: os termos *solidez e segurança* no texto do art. 618 abrangem todos os problemas, uma vez que tais problemas implicam falta de *segurança* aos usuários. Pela sua relevância e onerosidade, problemas em obras de pavimentação são frequentemente objeto de decisões do TCU, que já fixou sólida jurisprudência no sentido de que a garantia prevista no art. 618 do CC deve ser aplicada (sem destaques no original):

(ACÓRDÃO 365/2020 - PLENÁRIO, Relator AUGUSTO SHERMAN, Processo 014.756/2018-8, Tipo de processo RELATÓRIO DE AUDITORIA (RA), Data da

¹⁸ Em pavimentação de concreto e asfáltica, a nomenclatura dos defeitos baseia-se nas seguintes normas: DNIT, Norma DNIT 005/2003 - TER, Defeitos nos Pavimentos Flexíveis e Semi-rígidos - Terminologia; Rio de Janeiro, 2003 e DNIT, Norma DNIT 061/2004 - TER, Pavimento Rígido - Defeitos - Terminologia, 2004.

sessão 19/02/2020). Sumário AUDITORIA. **CONSTRUÇÃO DE TRECHO RODOVIÁRIO NA BAHIA. BR-135 DIVISA MG-BA. INDÍCIOS DE IRREGULARIDADES NA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS EM DESACORDO COM ESPECIFICAÇÕES, PROJETOS OU CONTRATO.** (...) Acórdão (...) ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em sessão do Plenário, ante as razões expostas pelo Relator, em: 9.3. manter o indicativo de indício de irregularidade para o achado relativo à execução de obra de implantação rodoviária em desacordo com os parâmetros estabelecidos no Termo de Referência do edital do RDC SR-05/205/2014, com as Cláusulas Primeira e Décima Primeira do Contrato SR 05/629/2014, **bem como em desacordo com as normas técnicas do DNIT (Manual de Projeto Geométrico de Rodovias Rurais do DNIT - publicação IPR 706/1999), no que se refere ao descumprimento da rampa máxima 4,5% para rodovias da Classe I-B em região ondulada;** (...) Relatório (...) Achados de auditoria I.9. Execução de serviços em desconformidade com as especificações, projetos e/ou contrato (...) Situação encontrada 30. Constatou-se discordância entre as características técnicas e operacionais adotadas pelo Projeto Executivo de Geometria do Lote 5 da BR-135/BA, que está sendo implantado, e os pressupostos técnicos constantes no Termo de Referência do edital do RDCi SR-05/205/2014. Essa situação acarreta redução qualitativa das características técnicas e operacionais do segmento rodoviário que está sendo implantado, **diminui o nível de serviço a ser alcançado ao longo da vida útil de projeto e promove perdas no conforto e segurança dos usuários da via.** (...) Cabe, contudo, observar que, por força dos artigos 69 e 70 da Lei 8.666/1993 (de aplicação subsidiária às contratações regidas pelo RDC), assim como do **artigo 618 da Lei 10.406/2002 (Código Civil)**, **a garantia da qualidade das obras é responsabilidade objetiva do construtor – pelo prazo irredutível de cinco anos –, devendo a Administração acioná-lo tempestivamente no caso da ocorrência de vícios, defeitos ou incorreções, sob pena de responsabilização do gestor, conforme se depreende do Enunciado do Acórdão 2931/2013-Plenário (Relator: Ministro Marcos Bemquerer): É objetiva a responsabilidade do construtor no que se refere à qualidade e à garantia das obras executadas (art. 618 do Código Civil) . A Administração deve estar atenta a resguardar o direito de reparação do seu empreendimento, por meio da realização de vistorias periódicas seguidas e, a depender do caso, do acionamento da empresa no prazo legal. A omissão do gestor, que venha a trazer ônus ao erário, pode implicar sua responsabilização.** Neste mesmo sentido são os Acórdãos n. 1393/2016, 1627/2009, 1818/2010, 1828/2011, 2134/2010, 2760/2010 e 2304/2012, todos do Plenário do TCU. Assim, entende-se que a solução de drenagem adotada pode ser acolhida desde que o DNIT promova vistorias periódicas nos trechos citados, após a entrega do empreendimento, com vistas a observar eventuais problemas de drenagem do corpo estradal que possa a danificar o pavimento e, **neste caso, acionar tempestivamente o consórcio construtor para reparação da obra, conforme prevê o art. 618 do Código Civil.** (...)



Figura 6. Acúmulo de água em acostamento.



Figura 7. Rachaduras transversais típicas em placas de concreto.



Figura 8. Panela e acúmulo de água.



Figura 9. Trincamentos tipo couro de jacaré e deterioração generalizada.

Observe-se no julgado acima a referência a normas técnicas do DNIT que não foram observadas e as implicações dos problemas de qualidade observados: perda no conforto e segurança dos usuários. A garantia do art. 618 deve ser aplicada: a responsabilidade é objetiva no que diz respeito à necessidade de garantir a qualidade das obras rodoviárias. Destaque-se, ainda, a necessidade de inspeções periódicas nas obras e a necessidade do chamamento do construtor para se responsabilizar pela reparação dos defeitos. Caso o gestor seja omissor, poderá e deverá ser responsabilizado.

No julgado a seguir, constatou-se – através de ensaios – que cerca de 40% da rodovia estava com seu estado estrutural comprometido. Conseqüentemente, com base na garantia prevista no art. 618 do CC, bem como na norma técnica NBR 5671/90, que obriga o construtor a examinar os projetos que executa, deve o executor da obra ser responsabilizado (sem destaques no original):

*(ACÓRDÃO 1876/2017 - PLENÁRIO, Relator JOSÉ MUCIO MONTEIRO, Processo 031.623/2012-3, Tipo de processo RELATÓRIO DE AUDITORIA (RA), Data da sessão 30/08/2017) Sumário AUDITORIA INTEGRANTE DE FISCALIZAÇÃO DE ORIENTAÇÃO CENTRALIZADA PARA AVALIAR A QUALIDADE DE OBRAS RODOVIÁRIAS. EXISTÊNCIA DE DEFLEXÕES E EXSUDAÇÕES NO TRECHO FISCALIZADO. DETERMINAÇÃO AO DNIT. REMESSA DE CÓPIAS. ARQUIVAMENTO. Acórdão (...) "INTRODUÇÃO 1. Trata-se de Relatório de Auditoria no âmbito do Fisco-bras 2012 referente às obras de manutenção de trechos rodoviários na rodovia BR-356/RJ – km 34,7 a 98,6, no estado do Rio de Janeiro. A obra é conduzida pela Superintendência Regional do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – Dnit no estado do Rio de Janeiro. (...) 7. **A equipe de auditoria identificou que cerca de 40% da rodovia estava com seu estado estrutural comprometido, sendo 18% da extensão da rodovia apresentava situação má e 21% regular.** Para averiguar a capacidade estrutural da rodovia, o TCU utilizou os ensaios de deflexão Falling Weight Deflectometer (FWD) realizados pelo próprio Dnit em abril de 2012, nove meses após a conclusão da obra que ocorreu em julho de 2012, como também o volume de tráfego e a vida útil constantes no projeto executivo. (...) Ou seja, segundo a equipe, com os dados obtidos em ensaios realizados nove meses após a conclusão da obra, a rodovia já apresentava trechos com necessidade de nova intervenção, situação que compromete a vida útil de dez anos prevista no projeto executivo (...) 59. São três as legislações que indicam qual deve ser o tratamento dado às situações nas quais se verificam defeitos ou vícios em obras: a) a Lei de Licitações e Contratos, Lei 8.666, de 21 de junho de 1993; b) o Código Civil (CC) , Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002; e c) o Código de Defesa do Consumidor (CDC) , Lei 8.078, de 11 de setembro de 1990. (...) Lei 10.406/2002 - Código Civil '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.' 81. Ade-*

19 As Normas do DNIT nº 005/2003-TER e nº 061/2004-TER, referentes a terminologia de defeitos em rodovias, foram usadas para descrever os defeitos.

mais, a executante da obra tem a responsabilidade de examinar previamente os projetos (obrigatoriedade decorrente do item 5.6 da NBR 5671/90 - Participação dos intervenientes em serviços e obras de engenharia e arquitetura), o que poderia ser feito na revisão do projeto de restauração durante a execução da obra. 82. Portanto, a responsabilidade pela solidez e segurança da garantia quinquenal, expressa na lei, bem como a responsabilidade de examinar os projetos a serem executados, estabelecido na NBR 5671/90 é decorrente da execução da obra sem a devida qualidade. No decorrer do prazo da garantia, cinco anos do recebimento da obra, a responsabilidade do executante da obra pelos problemas de solidez, segurança e funcionalidade é de entregar uma obra rodoviária em condições com as propriedades que razoavelmente dela se espera, isto é, em perfeitas condições. (...) PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO (...) a.1) tome providências para apurar as responsabilidades do consórcio construtor (...), com vistas a recuperar o dano causado com as constatações das falhas estruturais que atingem 26,9% da rodovia e dos defeitos de exsudação no segmento entre os km 84,0 e 86,0, com impacto negativo na vida útil do empreendimento, decorrente da responsabilidade pela solidez e segurança da garantia quinquenal pela obra, expressa na lei (art. 69 e art. 73, § 2º da Lei de Licitações, art. 12, art. 20 e art. 27 do Código de Defesa do Consumidor, art. 618 do Código Civil), bem como da responsabilidade de examinar os projetos a serem executados, estabelecido no item 5.6 da NBR 5671/90; (...)

A norma referida no julgado acima (NBR 5671/90 - Participação dos intervenientes em serviços e obras de engenharia e arquitetura), já anteriormente referida na presente Cartilha, é de caráter geral e se aplica a qualquer obra de engenharia. No caso de obras rodoviárias, merecem destaque as normas técnicas do DNIT referentes aos projetos, bem como aquelas referentes à terminologia e classificação dos defeitos encontrados¹⁹. O registro das ocorrências deve ser feito de forma a possibilitar a localização dos defeitos, para que o construtor responsável possa, efetivamente, corrigir os problemas apontados.

3 - OBRAS EM CONCRETO

O concreto é o material estrutural mais difundido e usado no Brasil. Além de usado na parte estrutural de obras habitacionais, o concreto é usado em barragens, obras de contenção, fundações, adutoras, etc. A execução de obras em concreto requer uma série de cuidados, como por exemplo, traço (dosagem) adequado, correta colocação das ferragens, formas e escoramentos, adensamento e vibração, cura, etc. Caso tais cuidados não sejam observados, os seguintes problemas podem ocorrer: rachaduras, fissuras, nichos de concretagem, acabamento deficiente, ferragens expostas, problemas no aterro, ferragens expostas. Alguns desses problemas estão ilustrados nas imagens a seguir.



Figura 10. Estrutura de concreto com falhas na concretagem.



Figura 11. Concreto (mal adensado) e armação de laje executados diretamente sobre areia.



Figura 12. Rachaduras diagonais em vigas de concreto. Tais rachaduras, nas proximidades dos apoios, estão associadas à inaptidão para absorver esforços cortantes.



Figura 13. Restos de formas e de ferragens para a fixação das formas deixados nas estruturas concretadas.



Figura 14. Seção de concreto com área reduzida e ferragem exposta na parte central da transversina; ao fundo, na longarina, pode-se observar a segregação dos agregados do concreto e a formação de nichos.



Figura 15. Péssimo acabamento, segregação de agregados e ferragem expostas.

Os problemas referidos acima, frequentemente encontrados em pontes e viadutos feitos em concreto, não são exclusivamente associados a esses tipos de estruturas, bem ao contrário, são problemas que afligem muitas obras públicas no Brasil. Normalmente, tais problemas advêm de descuido em relação à boa prática da engenharia. A construção de estruturas em concreto armado requer uma série de cuidados e se tais cuidados não forem observados as obras resultam defeituosas. No que concerne à legislação referente aos problemas observados, a garantia quinquenal prevista no art. 618 do CC aplica-se plenamente, uma vez que os defeitos comprometem a solidez e segurança das obras (bem como a sua durabilidade). Assim, com base na garantia de solidez e segurança, a empreiteira responsável pela construção das obras defeituosas deve ser obrigada a corrigir todos os defeitos sem quaisquer custas ao erário.

No que concerne à aplicação de normas técnicas, a norma ABNT NBR 6118 – *Projeto de estruturas de concreto – Procedimento* impõe diversos requisitos de qualidade do projeto e da obra (item 5.2 Requisitos de qualidade do projeto, Qualidade da solução adotada). A norma determina, assim, que a solução estrutural adotada em projeto deve atender aos requisitos de qualidade estabelecidos nas normas técnicas, relativos à capacidade resistente, ao desempenho em serviço e à *durabilidade* da estrutura. A qualidade da solução adotada deve ainda considerar as condições funcionais, construtivas e estruturais. Também a norma técnica NBR 8681 – *Ações e segurança nas estruturas – Procedimento* pode ser aplicada. Tal norma define como estados limites de serviço os estados que, por sua ocorrência, repetição ou duração, causam efeitos estruturais que não respeitam as condições especificadas para o uso normal da construção, ou que são indícios de comprometimento da durabilidade da estrutura. A mesma norma define, ainda, os estados *limites últimos* associados à perda de equilíbrio global ou parcial, ruptura ou deformação plástica excessiva dos materiais, transformação da estrutura ou de alguma de suas partes em sistema hipostático, instabilidade por deformação ou instabilidade dinâmica. Os estados limites de serviço, durante o período de vida da estrutura, são considerados por: a) danos ligeiros ou localizados, que comprometam o aspecto estético da construção ou a durabilidade da estrutura; b) deformações excessivas que afetem a utilização normal da construção ou seu aspecto estético; c) vibração excessiva ou desconfortável. Dessa forma, o simples comprometimento do aspecto estético ou da durabilidade da obra feita em concreto implica desrespeito às prescrições normativas.

CAP. 04

**Procedimentos
para a verificação
da qualidade de
obras públicas**



O principal instrumento que pode ser usado pela Administração Pública contratante para a verificação da qualidade das obras públicas é a **inspeção de qualidade**. Com base nesse tipo de inspeção, os problemas, defeitos e desconformidades nas obras podem ser facilmente detectados e, posteriormente, com a elaboração do **Relatório Técnico de Qualidade de Obra**, o construtor pode ser acionado para corrigi-los. É importante destacar que as inspeções de qualidade baseiam-se na responsabilidade objetiva do construtor, com base na garantia do art. 618 do Código Civil e nas demais normas que obrigam a execução das obras sem defeitos ou problemas. Dessa forma, é importante ter em mente que, nas inspeções de qualidade, somente se faz necessária a demonstração de que o problema existe; ou seja, o problema deve ser caracterizado e documentado e o construtor deve ser acionado. Na hipótese de o problema não ter sido por ele causado, cabe a ele provar que não tem responsabilidade, pois dele é o ônus da prova. Assim, caso o defeito inexistia ou não tenha sido pelo construtor causado, o ônus da prova cabe a ele, construtor (essa inversão do ônus da prova tem base não somente no art. 618 do CC, mas também no CDC).

No recebimento da obra deverá ser realizada uma minuciosa inspeção e o construtor deve ser responsabilizado por todos os defeitos e problemas encontrados. A obra não deverá ser recebida com defeitos, que, caso detectados, deverão ser imediatamente reparados pelo contratado, às suas expensas, sem qualquer ônus para o contratante. Esta obrigação de realizar os reparos é prevista na Lei de Licitações e Contratos: *Lei 14.133/2021 Art. 119. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados. Após o recebimento, a obra passa a ser de responsabilidade da Administração Pública e passa, também, a ser usada, usufruída, pela população.*

Uma vez que a principal garantia a que o construtor está obrigado é a garantia de solidez e segurança pelo prazo de 5 anos, devem ser realizadas inspeções aos 2 anos e aos 4 anos após o início do uso da obra. A inspeção de dois anos tem por objetivo um acompanhamento do desempenho da obra e, caso algum defeito já tenha se manifestado, essa inspeção visa a evitar que o problema se agrave, causando problemas à população e tornando-se excessivamente complicado e custoso para consertar. Naturalmente, caso seja encontrado qualquer problema na obra durante a inspeção de qualidade aos 2 anos, o construtor deve ser acionado imediatamente. As conclusões da inspeção realizada aos 2 anos devem ser registradas no Relatório Técnico de Qualidade de Obra, mesmo que a conclusão tenha sido pela inexistência de defeitos na obra quando do seu recebimento.

A inspeção de qualidade realizada aos 4 anos, por sua vez, além de objetivar a verificação de eventuais problemas que possam ter surgido desde o término e recebimento da obra, visa – também – a evitar que o prazo de garantia expire. Uma vez que o prazo de garantia do art. 618 é de 5 anos, a inspeção aos 4 anos vai permitir que os problemas sejam constatados e que o construtor seja acionado dentro do prazo de garantia. *(Saliente-se, porém, que se o problema de solidez e segurança for constatado dentro dos 5 anos, o construtor pode ser acionado judicialmente dentro do prazo prescricional de 10 anos. Ademais, o construtor pode ser acionado dentro de todo o período do prazo de vida útil da obra, com base no art. 445, § 1º do Código Civil ou no art. 26, § 3º do Código de Defesa do Consumidor.)* As conclusões referentes à inspeção aos 4 anos também devem ser registradas no Relatório Técnico de Qualidade de Obra, ainda que não tenham sido detectados defeitos na obra quando do seu recebimento.

Os Relatórios Técnicos de Qualidade de Obra devem registrar com detalhes os defeitos encontrados. Dessa forma, é importante que os Relatórios tragam fotografias, croquis, desenhos, ou mesmo cópias de folhas de projetos com indicação precisa do local e da extensão dos problemas encontrados. Os Relatórios podem ser sucintos e não precisam se referir a causas ou detalhes da origem dos problemas: a obra inspecionada está em garantia e a própria existência do problema já legitima o chamamento do construtor para que verifique o problema registrado e corrija-o (ou apresente as razões para a não correção do problema). Os Relatórios, entretanto, deverão trazer planilhas orçamentárias com estimativas dos valores que deverão ser empregados na correção dos problemas; as planilhas podem ser feitas com base nos preços contratados atualizados. Modelos de Relatórios Técnicos de Qualidade de Obras são apresentados no **ANEXO A** para diferentes tipos de obras.

CAP. 05

Procedimentos para acionar o construtor administrativamente



Com a conclusão das inspeções de qualidade e com a feitura do Relatório Técnico de Qualidade de Obra e planilha orçamentária, o construtor deverá ser notificado imediatamente. Na notificação, deverá ser determinado o prazo para o início dos serviços de reparo dos problemas observados. Um modelo de notificação extrajudicial é apresentado no **ANEXO B (Modelo de Notificação Extrajudicial da Empresa responsável dando conhecimento dos termos do Relatório Técnico de Qualidade de Obra e da Planilha Orçamentária)**. Caso a construtora realize os reparos, tais reparos devem ser acompanhados pela Administração, de forma a verificar se os problemas observados estão sendo efetivamente resolvidos e não simplesmente maquiados ou escondidos. Após a realização dos reparos, a obra deve ser acompanhada, para a verificação da efetividade da solução aplicada; na hipótese de os problemas voltarem a ocorrer, a construtora deve ser novamente acionada.

Caso a construtora se recuse a resolver os problemas apontados, um processo administrativo deverá ser iniciado e a empresa deve ser punida administrativamente com base nas sanções previstas na Lei de Licitações e Contratos: Lei 14.133/2021, Art. 155. *O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações: I - dar causa à inexecução parcial do contrato; II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; (...).* Um modelo de peça para instauração de processo administrativo é apresentado no **ANEXO C**.

CAP. 06

**Procedimentos
para a acionar
o construtor
na justiça**



Caso a notificação extrajudicial e o processo administrativo não surtam o efeito desejado, ou seja: a efetiva eliminação dos problemas de solidez, segurança e funcionalidade encontrados na obra, o construtor deverá ser acionado judicialmente. Tal acionamento judicial deverá ser conduzido pelo representante legal do ente contratante. Uma vez que problemas de solidez, segurança e funcionalidade em obras públicas normalmente causam graves transtornos à população, podem causar acidentes e levar a uma rápida deterioração da obra, pedidos de antecipação de tutela devem ser considerados e, se necessário, incluídos na petição inicial.

A inicial deve conter referências aos problemas encontrados e trazer o Relatório Técnico de Qualidade de Obra e a notificação extrajudicial do construtor. Os fundamentos de direito devem ser baseados nas normas do art. 618 do Código Civil, na Lei de Licitações e Contratos e no Código de Defesa do Consumidor (além de, eventualmente, em normas técnicas específicas, relacionadas aos problemas encontrados). A parte principal do pedido deve ser para que a construtora preste a garantia de solidez, segurança e funcionalidade, com base no art. 618 do Código Civil. No **ANEXO D**, um modelo resumido de petição inicial para processo judicial é apresentado.

CAP. 07

Responsabilidade do gestor



O gestor público responsável pela obra é o primeiro responsável por exigir, do construtor, a qualidade da obra pública sob sua responsabilidade. Tanto durante a construção quanto durante o período de garantia de 5 anos, a Administração Pública, através dos seus gestores, deve exigir dos construtores a adequada qualidade das suas obras.

Dessa forma, gestores públicos responsáveis pelos recursos relacionados a obras públicas têm por obrigação, não só a correta aplicação de recursos públicos durante a contratação e execução das obras, mas também após a sua entrega. Uma obra pública, mesmo com custo adequado, mas sem qualidade, trará prejuízos à população e ao erário, provavelmente durante anos. Destarte, é muito importante o chamamento do construtor à responsabilidade pelas garantias que tem de prestar em relação à obra.

Com a conclusão da obra pública, o primeiro dever do agente público por ela responsável é o de proceder à verificação da possibilidade de recebimento. O recebimento é ato da maior relevância para obras particulares ou públicas. O recebimento, no caso de obras públicas, assinala o instante em que os riscos se transferem para o poder público (Paiva, 1955:40).

A Lei de Licitações e Contratos traz normas específicas sobre os procedimentos para o recebimento de obras públicas. Em seu art. 140 determina a lei que a obra deve ser recebida provisória e, após, definitivamente:

CAPÍTULO IX – DO RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO

Art. 140. O objeto do contrato será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

- a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;
- b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

II - em se tratando de compras:

- a) provisoriamente, de forma sumária, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, com verificação posterior da conformidade do material com as exigências contratuais;
- b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

§ 1º O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

§ 2º O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

§ 3º Os prazos e os métodos para a realização dos recebimentos provisório e definitivo serão definidos em regulamento ou no contrato.

§ 4º Salvo disposição em contrário constante do edital ou de ato normativo, os ensaios, os testes e as demais provas para aferição da boa execução do objeto do contrato exigidos por normas técnicas oficiais correrão por conta do contratado.

§ 5º Em se tratando de projeto de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o projetista ou o consultor da responsabilidade objetiva por todos os danos causados por falha de projeto.

§ 6º Em se tratando de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

Quando do recebimento provisório, todos os vícios aparentes, desconformidades da obra com os projetos e problemas outros quaisquer devem ser apontados pela fiscalização e devem ser feitas ressalvas explícitas quanto à impossibilidade de recebimento definitivo, caso todos os problemas apontados não sejam corrigidos. O recebimento definitivo, referido na alínea "b", inc. I do art. 73, também requer que seja lavrado termo detalhado. Tal recebimento somente se pode dar caso reste comprovada a adequação da obra aos termos contratuais.

O gestor público que não procede à correta verificação da obra antes do seu recebimento, que deixa de acompanhar o desempenho da obra, ou que deixa de acionar o construtor pelas garantias a que este último está obrigado, poderá, inclusive, caso reste caracterizado o dolo, responder por ato de improbidade, ficando sujeito às penas previstas Lei nº 8.429/92 – Lei de Improbidade Administrativa:

LEI Nº 8.429, DE 2 DE JUNHO DE 1992 Dispõe sobre as sanções aplicáveis em virtude da prática de atos de improbidade administrativa, de que trata o § 4º do art. 37 da Constituição Federal; e dá outras providências. (Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021)

Seção II Dos Atos de Improbidade Administrativa que Causam Prejuízo ao Erário

Art. 10. Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão dolosa, que enseje, efetiva e comprovadamente, perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta Lei, e notadamente: (Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021) (...)

X - agir ilicitamente na arrecadação de tributo ou de renda, bem como no que diz respeito à conservação do patrimônio público; (Redação dada pela Lei nº 14.230, de 2021) (...)

XII - permitir, facilitar ou concorrer para que terceiro se enriqueça ilicitamente; (...)

O administrador, ao deixar de responsabilizar o construtor, contribui para que o mesmo enriqueça ilicitamente e causa lesão ao erário com a sua omissão e posterior contratação de outrem para a correção dos problemas das obras ainda em garantia. Não bastassem as normas acima, deve-se ainda destacar que as garantias relacionadas a obras públicas não podem ser negligenciadas pela Administração face aos princípios da economicidade, da legalidade, da moralidade e, ainda, da probidade administrativa. Os causadores do dano deverão ser representados ao Ministério Público.

Por fim, vale destacar as recentes alterações trazidas pela Lei nº 13.655, de 25/04/2018 que, modificando a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, criou disposições sobre segurança jurídica e eficiência na criação e na aplicação do direito público. Tal lei, em seu art. 28, dispõe que o agente público responderá pessoalmente por suas decisões ou opiniões técnicas em caso de dolo ou erro grosseiro. O Decreto nº 9.830, de 10/06/2019, por sua vez, que regulamentou o art. 28 da Lei nº 13.655, estabelece que, na hipótese responsabilização do agente público por dolo ou erro grosseiro, tal agente público não pode se eximir e deixar de atuar de forma diligente e eficiente no cumprimento dos seus deveres constitucionais e legais. A lei e o decreto, portanto, reafirmam e reforçam o dever de o agente público atuar para exigir as garantias referentes a obras públicas. Uma vez que, conforme a Lei de Improbidade Administrativa, tal agente não pode agir ilicitamente no que concerne à conservação do patrimônio público e tampouco permitir, facilitar ou concorrer para que terceiro se enriqueça ilicitamente.

CAP. 08

**Resumo
dos procedimentos
para a correção dos
problemas de qualidade
em obras públicas**



Os procedimentos para o levantamento e correção de problemas de qualidade de obras públicas, com base nas garantias legais previstas no art. 618 do Código Civil, nos artigos 119 e 140 §§ 2º e 6º da Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021) e na responsabilidade objetiva dos construtores prevista no Código Civil e no Código de Defesa do Consumidor, devem seguir a sequência listada abaixo:

- 1 – Recebimento da obra pública com a lavratura de termo de recebimento detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais: conforme art. 140 da Lei de Licitações e Contratos;
- 2 – Realização de inspeção de qualidade de obra 2 anos após o recebimento, com a lavratura do Relatório Técnico de Qualidade de Obra (**ANEXO A**), com registro detalhado dos defeitos encontrados;
- 3 – Realização de inspeção de qualidade de obra 4 anos após o recebimento, com a lavratura do segundo Relatório Técnico de Qualidade de Obra (**ANEXO A**), com registro detalhado dos defeitos encontrados;
- 4 – Caso sejam encontrados quaisquer defeitos de solidez, segurança e funcionalidade, o construtor deve ser notificado extrajudicialmente imediatamente e deve proceder aos reparos (**ANEXO B**). Caso não sejam encontrados defeitos, os relatórios devem ser arquivados.
- 5 – Caso o construtor não realize os reparos devidos, deve ser instaurado o processo administrativo (**ANEXO C**) para punir a empresa e deve ser ajuizado o processo judicial para compelir a empresa a realizar os reparos (**ANEXO D**). Caso o construtor realize os reparos, os documentos devem ser arquivados.
- 6 – Os documentos referentes ao processo administrativo e ao processo judicial devem ser devidamente arquivados junto aos demais documentos da obra (pasta da obra).

CAP. 09

**Perguntas
& respostas
sobre qualidade
de obras públicas**

No que se segue, perguntas sobre aspectos que podem suscitar dúvidas relacionadas às inspeções de qualidade de obras públicas são apresentadas e respondidas.

1 - Quais os fundamentos legais para a garantia que os construtores têm de prestar pelas obras que executam?

O principal fundamento é a garantia de solidez e segurança prevista no art. 618 do Código Civil. Tal garantia legal determina que o construtor segue responsável pela obra por um prazo mínimo de 5 anos (tal prazo pode ser estendido no edital de licitação e no contrato). A garantia de solidez e segurança também é prevista na Lei de Licitações e Contratos (artigo 140 §§ 2º e 6º). O Código Civil e o Código de Defesa do Consumidor também trazem outras garantias e responsabilidades decorrentes da execução de obras de Engenharia Civil (CC art. 445, § 1º e CDC art. 26, § 3º).

2 - Qual o prazo de garantia?

O prazo de garantia de solidez e segurança é de 5 anos, a contar do recebimento definitivo da obra pela administração contratante.

3 - Quais os problemas abrangidos pela garantia?

Com o passar das décadas, pois a garantia de solidez e segurança existe desde o Código Civil de 1916, praticamente todos os defeitos comumente encontrados em obras públicas são abarcados pela norma do art. 618 do Código Civil. Assim, atualmente, o construtor deve sempre responder por problemas de solidez, segurança e funcionalidade, tais como: vazamentos, queda de elementos da fachada de prédio, problemas de infiltração, rachaduras, recalques em fundações, umidade excessiva em ambientes, falta de conforto acústico, queda de janelas e parapeitos, problemas relacionados às instalações elétricas e hidráulicas, recalques em pontes, falta de drenagem em rodovias, esborcinamento, placas de concreto quebradas em rodovias, placas bailarinas, afundamentos e trilhas de rodas em pavimentos asfálticos, etc.

4 - Qual o prazo para ajuizamento da ação judicial?

O prazo para ajuizamento da ação contra o construtor é o prazo comum das ações cíveis: 10 anos.

5 - Quais as inspeções que devem ser realizadas para a verificação dos problemas de qualidade?

Devem ser realizadas duas inspeções de qualidade de obras públicas após o recebimento da obra, uma inspeção após 2 anos e uma inspeção após 4 anos. A existência de quaisquer problemas de solidez, segurança e funcionalidade deve ser registrada detalhadamente e comunicada ao construtor.

6 - Como devem ser registrados os problemas de qualidade?

Os problemas observados nas inspeções de qualidade de obras públicas devem ser registrados no Relatório Técnico de Qualidade de Obra (**ANEXO A**). Tais relatórios devem incluir uma estimativa dos custos dos reparos e deve determinar que a empresa construtora repare os defeitos.

7 - Quem é responsável pelas inspeções de qualidade e pela elaboração dos relatórios?

O mesmo setor da Administração Pública que contratou e promoveu a execução da obra deve ser responsável pelas execuções das inspeções de qualidade. Preferencialmente, os mesmos funcionários que acompanharam a execução e receberam a obra devem realizar as inspeções de qualidade. Assim, de uma forma geral, quase sempre, o gestor público responsável pela obra é responsável pelas inspeções de qualidade e elaboração dos relatórios.

8 - Quais os procedimentos para comunicar ao construtor a existência de problemas de qualidade?

O construtor deve ser comunicado acerca dos problemas de solidez, segurança e funcionalidade encontrados nas obras através de Notificação Extrajudicial (**ANEXO B**). Tal notificação deve comunicar ao construtor o conteúdo do Relatório Técnico de Qualidade de Obra.

9 – Caso o construtor não corrija os problemas de qualidade, que ações devem ser tomadas?

Caso o construtor não execute as correções devidas e não apresente razões para a não execução, deve ser instaurado um processo administrativo para punir o construtor nos termos da Lei de Licitações e Contratos. Deve, também, ser impetrada ação judicial contra o construtor para forçar a realização dos reparos ou para forçar o ressarcimento dos custos relacionados aos reparos (caso tenham sido os reparos executados pela Administração).

10 - O gestor público pode ser responsabilizado por fatos relacionados a problemas de qualidade de obra?

É obrigação do gestor público zelar pelo patrimônio público, inclusive zelar pelas obras públicas sob sua responsabilidade. Uma forma eficiente e simples de zelar pela qualidade das obras públicas é a verificação da existência de problemas de solidez, segurança e funcionalidade, e o acionamento do construtor – para corrigir os problemas – com base nas garantias legais. Caso o gestor não realize as inspeções de qualidade e acione a construtora para a correção dos problemas encontrados, ele pode vir a ser responsabilizado, no caso de restar caracterizado o dolo, por ato de improbidade administrativa.

CONCLUSÕES

Quaisquer construtores de obras públicas estão obrigados - por lei - a prestar uma garantia de, pelo menos, 5 anos por todas as obras que executam. Tal garantia - de solidez, segurança e funcionalidade - abrange a quase totalidade dos defeitos comumente encontrados em obras públicas. É dever dos gestores públicos, no zelo pela coisa pública e de forma a atender bem a população, inspecionar as obras após a sua entrega e acionar os construtores de obras executadas sem qualidade. Caso o gestor público, atuando de forma dolosa, deixe de acionar, se necessário, o construtor, ele pode ser responsabilizado com base na lei de improbidade administrativa. Esta Cartilha traz orientações sobre os procedimentos que devem ser adotados pelos gestores para exigir dos construtores a qualidade das obras sob sua responsabilidade.

ANEXOS

ANEXO A

Modelo de Relatório Técnico de Qualidade de Obra com estimativa dos custos dos reparos, determinando que a empresa construtora repare os defeitos;

RELATÓRIO TÉCNICO DE QUALIDADE DE OBRA

Origem: Secretaria / Departamento / (...)

Referência: Rua (...), km 1 a 50 / escola / ponte (...)

Construtora (Empresa responsável pela execução): **Construtora (...)**

I. INTRODUÇÃO

Em meados de XXXX, a empresa construtora (...) foi contratada para realizar a pavimentação na Rua (...)

A obra foi entregue em XXXX.

Em inspeção realizada em XXX, foram levantados os principais defeitos construtivos existentes na obra.

O presente **Relatório Técnico de Qualidade de Obra** visa, destarte, à consolidação dos levantamentos realizados, **no que concerne unicamente à qualidade da obra realizada**, e também à análise das responsabilidades da Consultora.

II. DOS PROBLEMAS ENCONTRADOS

Durante a inspeção realizada em XXX, foram constatados os seguintes problemas:

[listar problemas detalhadamente]

Todos os problemas observados foram registrados através de fotografias (Doc. 4) e a sua localização é indicada no Doc. 5. Uma estimativa dos custos dos reparos necessários é apresentada no Doc. 7.

Convém destacar que o só fato de os problemas acima referidos existirem já faz exsurgir a responsabilidade da construtora, não cabendo à Administração Pública contratante o ônus de provar a culpa daquelas empresas. À Administração cabe somente provar, como de fato restou provado acima, a existência dos problemas; tal desnecessidade de provar a culpa das empresas é consequência de qualquer um dos seguintes aspectos: (i) garantia de solidez e segurança prevista no Código Civil; (ii) inversão do ônus da prova previsto no Código de Defesa do Consumidor; (iii) garantia por vícios ocultos prevista no Código Civil, (iv) garantia por vícios ocultos, também prevista no Código de Defesa do Consumidor e, por fim (v), normas da Lei de Licitações e Contratos.

DA NECESSIDADE DE IMEDIATA CORREÇÃO DOS PROBLEMAS

Os problemas observados na obra requerem imediata intervenção da Construtora para que sejam evitados acidentes e mais prejuízos à população, que está impedida de usar adequadamente a obra.

III. CONCLUSÕES

Conforme exposto acima, a obra vistoriada padece de graves problemas construtivos que implicam impossibilidade de uso adequado, perigo aos usuários e redução na durabilidade da obra.

A responsabilidade por todos os problemas constatados é unicamente imputável à Construtora (...). A responsabilidade da empresa se fundamenta: (i) nas garantias de solidez e segurança previstas no Código Civil; (ii) nas garantias previstas no Código de Defesa do Consumidor; (iii) nas garantias por vícios ocultos; e (v) nas normas da Lei de Licitações e Contratos.

A construtora deve realizar imediatamente os reparos de todos os problemas observados; caso a construtora não realize os reparos, ela deverá arcar com todos os custos relacionados à contratação de outra empresa para realizar os reparos (Doc. 7).

É o relatório.

Local, PE, ___ de _____ de 20__.

Nome, (...)

IV. DOCUMENTOS ANEXADOS:

Doc. 1 – EDITAL LICITAÇÃO

Doc. 2 – CONTRATO

Doc. 3 – PLANILHA COM OS VALORES PAGOS

Doc. 4 – FOTOGRAFIAS

Doc. 5 – CROQUIS INDICANDO OS LOCAIS ONDE OS DEFEITOS FORAM ENCONTRADOS

Doc. 6 – ART REFERENTE À CONSTRUÇÃO

Doc. 7 – PLANILHA COM ESTIMATIVA DOS CUSTOS DOS REPAROS

ANEXO B

Modelo de Notificação Extrajudicial da Empresa responsável dando conhecimento dos termos do Relatório Técnico de Qualidade de Obra e da Planilha Orçamentária

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL:

*A Prefeitura Municipal de (...) / Secretaria de Obras de (...) / Secretaria de (...) de Pernambuco (...) / Companhia Pernambucana de (...) / Departamento de (...), (...) pessoas jurídicas de direito público interno / autarquia municipal / autarquia estadual, inscrita no CNPJ/MF sob o nº ... , com sede nn Município de ..., PE, representada neste ato, conforme aprovado pelo Decreto nº ____/____, por seu **PREFEITO / SECRETARIO / DIRETOR / DIRETOR PRESIDENTE (...)**, ... vem através do presente instrumento NOTIFICAR essa empresa, ..., com sede na ..., no Município de ..., de que foi constatada a ocorrência de defeitos na escola / posto de saúde / rua / viaduto / ponte / estrada / sistema adutor / ..., cuja execução das obras e serviços foram de responsabilidade dessa empresa (Contrato Nº ...). Desta feita, em face das indigitadas verificações, vimos pela presente convocar essa empresa para que retorne `a supracitada obra publica ..., no prazo máximo de 30 (trinta) dias, corrigindo os defeitos descritos e caracterizados na planilha anexa à presente notificação, ou apresente, no mesmo prazo, as razões para o não atendimento da presente determinação. Cumpre cientificar os representantes legais dessa empresa, desde já, que diante da ausência de providências para a correção dos defeitos observados e registrados, bem como, o descumprimento dos prazos ora estabelecidos, ensejará, necessariamente, a adoção de todas as medidas legais cabíveis por parte desta *Prefeitura Municipal de (...) / Secretaria de Obras de (...) / Secretaria de (...) de Pernambuco (...) / Companhia Pernambucana de (...) / Departamento de (...)*, prevenindo, desta feita maiores prejuízos ao Erário, preservando o interesse público ora tutelado."*

ANEXO C

Modelo de peça para instauração de procedimento administrativo

MODELO DE PEÇA PARA INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

O PREFEITO / SECRETÁRIO / DIRETOR / DIRETOR PRESIDENTE (...), usando das competências e atribuições que lhe são conferidas pela Lei / Decreto/ Portaria (...),

RESOLVE:

Artigo 1º. Instaurar o Processo n. _____, para apurar possíveis infrações às normas do art. 119 e art. 140 §§ 2º e 6º da Lei de Licitações e Contratos com a Administração Pública (Lei no 14.133/2021), normas do art. 618 do Código Civil, normas do Edital n. _____ e Cláusulas do Contrato n. _____ com a consequente aplicação das sanções previstas no Edital, bem como nas Cláusulas do Contrato e no artigo 155, da Lei 14.133/2021,

(OUTROS DISPOSITIVOS LEGAIS SE HOVER)

Artigo 2º. Designar (PRESIDENTE), matrícula n. _____, (MEMBRO), matrícula n. _____ e (MEMBRO), matrícula n. _____, para constituírem Comissão de Processo Administrativo, visando à apuração de eventuais infrações administrativas as obrigações legais, contratuais e editalícias praticadas pela empresa, em virtude dos problemas de solidez, segurança e funcionalidade observados na obra _____ por ela executada.

Artigo 3º. Estabelecer prazo de ____ (____) dias para conclusão dos trabalhos da referida comissão, a partir da publicação desta Portaria.

Artigo 4º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Local, PE, __ de _____ de 20 _____ .

NOME assinatura

ANEXO D

Modelo de petição inicial para processo judicial

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA)
DE DIREITO DA ___^A VARA CÍVEL DA CAPITAL

*A Prefeitura Municipal de (...) / Secretaria de Obras de (...) / Secretaria de (...) de Pernambuco (...) / Companhia Pernambucana de (...) / Departamento de (...), (...) pessoas jurídicas de direito público interno / autarquia municipal / autarquia estadual, inscrita no CNPJ/MF sob o nº ... , com sede no Município de ..., PE, representada neste ato, conforme aprovado pelo Decreto nº ____/ ____, por seu **PREFEITO / SECRETÁRIO / DIRETOR / DIRETOR PRESIDENTE (...)**, por seu seu representante legal, com endereço (...), **vem**, com fundamento no art. 618 do Código Civil (**CC**), nos artigos 119 e art. 140 §§ 2º e 6º da Lei de Licitações e Contratos com a Administração Pública (Lei no 14.133/2021), nos artigos 3º, 6º, inc. VIII, 12, 13, 14, 26, 28 e 39, inc. VIII, do Código de Defesa do Consumidor (**CDC**), nos artigos 273 e 461 do Código de Processo Civil (**CPC**) e, ainda, nas demais normas aplicáveis à espécie, propor a presente*

AÇÃO ORDINÁRIA DE CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER

COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO PARCIAL DE
TUTELA “INAUDITA ALTERA PARTE”,

contra a CONSTRUTORA (...), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o no (...), com endereço (...), pelos motivos de fato e de direito que passa a expor e aduzir.

I - DOS FATOS

No ano de XXX, a Construtora (...), ré no presente processo, concluiu a construção da obra (...); conforme prova o contrato (...) datado de (...).

A obra tem as seguintes características (...)

Durante a inspeção de qualidade de obra realizada em (...), portanto dentro do prazo de garantia legal previsto no art. 618 do Código Civil, foram constatados os seguintes problemas de solidez e segurança na obra (...). Foi, então, elaborado o **Relatório Técnico de Qualidade de Obra** (Doc. XX) detalhando os problemas encontrados.

A empresa construtora, apesar de devidamente notificada acerca dos problemas encontrados na obra, por meio de Notificação Extrajudicial (Doc. XX), não realizou os devidos reparos.

II - DO DIREITO

DA RESPONSABILIDADE COM BASE NO ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL

Na legislação brasileira, desde 1916, com o Código Civil, foi introduzida uma garantia legal específica para obras de Engenharia Civil. A garantia foi criada no art. 1245 do Código Beviláqua (Código Civil de 1916) e impunha ao construtor, em virtude do só fato de ter construído a obra, uma garantia legal, em favor do dono da obra, pela solidez e segurança do trabalho; tal garantia foi, assim, desde então, legalmente imposta pelo prazo de um lustro. Posteriormente, em 2002, o novo Código Civil manteve a mesma garantia, praticamente repetindo os termos do art. 1245 no art. 618. Eis a dicção dos artigos:

Código Civil (1916): Art. 1.245. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante 5 (cinco) anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, exceto, quanto a este, se, não o achando firme, preveniu em tempo o dono da obra.

Código Civil (2002): 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 como em razão dos materiais e do solo. (...)

Tal garantia de solidez e segurança, pelo prazo de 5 anos, anteriormente prevista no art. 1245 do CC1916 e hoje vigente no art. 618 do CC2002, respalda – inequivocamente – as demandas apresentadas na presente petição. Saliente-se, entretanto, que além da garantia de solidez e segurança prevista no Código Civil, outros dispositivos do Código Civil e, ainda, do Código de Defesa do Consumidor também trazem garantias aplicáveis aos problemas observados na obra.

Da abrangência da garantia de solidez e segurança

Assim, já há décadas, a jurisprudência nacional se tem inclinado no sentido de que o conceito de solidez e segurança abrange segurança, salubridade e habitabilidade e pode ser aplicado no caso de ruína parcial; nesse sentido são os dois julgados abaixo, de 1990 e de 1987 (sem destaques no original):

O art. 1.245 do Código Civil deve ser interpretado e aplicado tendo em vista as realidades da construção civil nos dias atuais. **Vazamentos** nas instalações hidráulicas, constatados pericialmente e afirmados como defeitos de maior gravidade nas instâncias locais. **Prejuízos inclusive à saúde dos moradores. Não é seguro um edifício que não proporcione a seus moradores condições normais de habitabilidade e salubridade.** Doutrina brasileira e estrangeira quanto à extensão da responsabilidade do construtor (no caso, da incorporadora que assumiu a construção do prédio). Prazo quinquenal de garantia. (STJ – 4ª Turma – REsp. – Rel. Athos Carneiro – j. 6/3/90 – RSTJ 12/330)

Quando a lei fala em solidez e segurança está a alargar a aplicabilidade da norma jurídica tanto aos casos em que a falta de solidez de uma peça ou parte ameaça a segurança global da edificação, como aos em que a falta de solidez parcial repercute apenas na segurança daquela parte, como, por exemplo, **a falta de solidez da caixa d'água ou das placas componentes da fachada do edifício,** embora não ameaçando arruinar o edifício inteiro, esteja a ameaçar de ruína a caixa d'água inteira ou a fachada inteira. (TJRJ – 2º Gr. Cs. Civis – Elnfrs na Ap. cível 39.780, rel. Des. Paulo Roberto Freitas, reg. 31 de agosto de 1987, j. 25/2/1987)

Ainda com relação à interpretação da norma do art. 1245 no que se refere à extensão da garantia, *i.e.*, à definição dos defeitos aptos a caracterizar a responsabilidade do construtor, um dos mais antigos e referidos julgados é o Recurso Especial 66.565/MG. Tal julgado explicita que defeitos como rachaduras e infiltrações são defeitos aptos a fazer incidir a norma (sem destaques no original):

DIREITOS CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. **CONDOMINIO. DEFEITOS DE CONSTRUÇÃO.** AREA COMUM. LEGITIMIDADE ATIVA. INTERESSES DOS CONDOMINIOS. IRRELEVANCIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO. ENUNCIADO N. 194 DA SUMULA/STJ. INTERESSES INDIVIDUAIS HOMOGENEOS. SOLIDEZ E SEGURANÇA DO PREDIO. INTERPRETAÇÃO EXTENSIVA. LEIS 4.591/64 E 8.078/90 (CODIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR). PRECEDENTES. RECURSO DESACOLHIDO. **I- O CONDOMINIO TEM LEGITIMIDADE ATIVA PARA PLEITEAR REPARAÇÃO DE DANOS POR DEFEITOS DE CONSTRUÇÃO OCORRIDOS NA AREA COMUM DO EDIFICIO, BEM COMO NA AREA INDIVIDUAL DE CADA UNIDADE HABITACIONAL, PODENDO DEFENDER TANTO OS INTERESSES COLETIVOS QUANTO INDIVIDUAIS HOMOGENEOS DOS MORADORES. II- VERIFICADO O DEFEITO DE CONSTRUÇÃO**

NO PRAZO DE GARANTIA A QUE ALUDE O ART. 1.245 DO CODIGO CIVIL, TEM A PARTE INTERESSADA VINTE ANOS PARA AFORAR A DEMANDA DE REPARAÇÃO DE DANOS (ENUNCIADO N. 194 DA SUMULA/STJ). III- A “SOLIDEZ” E A “SEGURANÇA” A QUE SE REFERE O ART. 1.245 DO CODIGO CIVIL NÃO RETRATAM SIMPLEMENTE O PERIGO DE DESMORONAMENTO DO PREDIO, CABENDO A RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR NOS CASOS EM QUE OS DEFEITOS POSSAM COMPROMETER A CONSTRUÇÃO E TORNA-LA, AINDA QUE NUM FUTURO MEDIATO, PERIGOSA, COMO OCORRE COM RACHADURAS E INFILTRAÇÕES. (REsp 66.565/MG, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 21/10/1997, DJ 24/11/1997, p. 61222)

No mesmo sentido, trazendo uma interpretação extensiva dos conceitos de solidez e segurança, são os seguintes julgados do E. Superior Tribunal de Justiça (sem destaques no original):

REGIMENTAL. CIVIL. **REPARAÇÃO DE DANOS. RESPONSABILIDADE CIVIL. EMPREITEIRO. SOLIDEZ E SEGURANÇA. INTERPRETAÇÃO EXTENSIVA. ART. 1.245 CC/1916. (...) - A solidez e a segurança a que se refere o art. 1.245 do Código Civil não retratam simplesmente o perigo de desmoronamento do prédio, respondendo, também, a construtora, por defeitos que possam comprometer, futuramente, o empreendimento, tais como rachaduras e infiltrações.** Precedentes. (...) (AgRg no REsp 399701/PR, Rel. Min. HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, DJ 09/05/2005, p. 389)

CIVIL. **RESPONSABILIDADE CIVIL. DESABAMENTO DE EDIFICAÇÃO.** (...) Quem contrata um engenheiro para levantar uma parede, ao invés de contratar um operário para empilhar tijolos, **espera que esse profissional use conhecimentos técnicos e experiências para cumprir a empreitada.** (...) Conseqüentemente, **quem quer que seja, e especialmente um engenheiro, só pode levantar uma parede se estiver convencido de que ela suportará as intempéries normais; construindo por instinto, sem estudo prévio da respectiva resistência, incorre em culpa, com a conseqüente responsabilidade pelo evento danoso** (...) (REsp 650603/MG, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, Rel. p/ Acórd. Min. ARI PARGENDLER, 3ª T., DJ 18/06/2007, p. 255)

CIVIL. RESPONSABILIDADE DO EMPREITEIRO. SOLIDEZ E SEGURANÇA DA OBRA. **A expressão “solidez e segurança” utilizada no artigo 1.245 do Código Civil não deve ser interpretada restritivamente; os defeitos que impedem a boa habitabilidade do prédio, tais como infiltrações de água e vazamentos, também estão por ela abrangidos.** Recurso especial não conhecido. (RESP 199400100540, ARI PARGENDLER, STJ - TERCEIRA TURMA, DJ DATA: 01/07/1999)

REGIMENTAL. CIVIL. REPARAÇÃO DE DANOS. **RESPONSABILIDADE CIVIL. EMPREITEIRO. SOLIDEZ E SEGURANÇA. INTERPRETAÇÃO EXTENSIVA. ART.**

1.245 CC/1916. SÚMULA 7. - A solidez e a segurança a que se refere o art. 1.245 do Código Civil não retratam simplesmente o perigo de desmoronamento do prédio, respondendo, também, a construtora, por defeitos que possam comprometer, futuramente, o empreendimento, tais como rachaduras e infiltrações. Precedentes. - A construtora é quem detém o conhecimento técnico, cabendo a ela dizer a viabilidade ou não do material a ser utilizado, inda que a escolha do material coubesse ao proprietário. - Em recurso especial não se reexamina provas. Súmula 07. (AGRESP 200101762435, HUMBERTO GOMES DE BARROS, STJ - TERCEIRA TURMA, DJ DATA:09/05/2005 PG:00389.)

(...)

Em resumo, com base na análise acima, uma vez que **todos os problemas** referidos na presente ação ocorreram **dentro dos 5 anos de garantia** e são relacionados a segurança, solidez, habitabilidade e funcionalidade, a construtora *(com base na garantia prevista no art. 618 do CC2002)* **deve corrigir todos os problemas apontados.**

(...)

DA RESPONSABILIDADE COM BASE NA LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Os artigos 119 e o art. 140 §§ 2º e 6º da Lei de Licitações e Contratos (Lei no 14.133/2021) também determinam que os construtores devem ser responsabilizados por problemas de solidez e segurança das obras públicas que executam:

Lei 14.133/2021 Art. 119. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

Art. 140. O objeto do contrato será recebido: I - em se tratando de obras e serviços: a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico; b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais; (...)

§ 2º O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato. (...)

§ 6º Em se tratando de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de

prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

No que concerne a obras públicas, vale destacar a jurisprudência do Tribunal de Contas da União (sem destaques no original):

(ACÓRDÃO 365/2020 - PLENÁRIO, Relator AUGUSTO SHERMAN, Processo 014.756/2018-8, Tipo de processo RELATÓRIO DE AUDITORIA (RA), Data da sessão 19/02/2020). Sumário AUDITORIA. **CONSTRUÇÃO DE TRECHO RODOVIÁRIO NA BAHIA. BR-135 DIVISA MG-BA. INDÍCIOS DE IRREGULARIDADES NA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS EM DESACORDO COM ESPECIFICAÇÕES, PROJETOS OU CONTRATO.** (...) Acórdão (...) Cabe, contudo, observar que, por força dos artigos 69 e 70 da Lei 8.666/1993 (de aplicação subsidiária às contratações regidas pelo RDC), assim como do artigo **618 da Lei 10.406/2002 (Código Civil)**, a garantia da qualidade das obras é responsabilidade objetiva do construtor - pelo prazo irredutível de cinco anos -, devendo a Administração acioná-lo tempestivamente no caso da ocorrência de vícios, defeitos ou incorreções, sob pena de responsabilização do gestor, conforme se depreende do Enunciado do Acórdão 2931/2013-Plenário (Relator: Ministro Marcos Bemquerer): **É objetiva a responsabilidade do construtor no que se refere à qualidade e à garantia das obras executadas (art. 618 do Código Civil) . A Administração deve estar atenta a resguardar o direito de reparação do seu empreendimento, por meio da realização de vistorias periódicas seguidas e, a depender do caso, do acionamento da empresa no prazo legal. A omissão do gestor, que venha a trazer ônus ao erário, pode implicar sua responsabilização.** Neste mesmo sentido são os Acórdãos n. 1393/2016, 1627/2009, 1818/2010, 1828/2011, 2134/2010, 2760/2010 e 2304/2012, todos do Plenário do TCU. Assim, entende-se que a solução de drenagem adotada pode ser acolhida desde que o DNIT promova vistorias periódicas nos trechos citados, após a entrega do empreendimento, com vistas a observar eventuais problemas de drenagem do corpo estradal que possa a danificar o pavimento e, neste caso, acionar tempestivamente o consórcio construtor para reparação da obra, conforme prevê o art. 618 do Código Civil. (...)

(ACÓRDÃO 1876/2017 - PLENÁRIO, Relator JOSÉ MUCIO MONTEIRO, Processo 031.623/2012-3, Tipo de processo RELATÓRIO DE AUDITORIA (RA), Data da sessão 30/08/2017) Sumário AUDITORIA INTEGRANTE DE FISCALIZAÇÃO DE ORIENTAÇÃO CENTRALIZADA PARA AVALIAR A QUALIDADE DE OBRAS RODOVIÁRIAS. (...) 59. São três as legislações que indicam qual deve ser o tratamento dado às situações nas quais se verificam defeitos ou vícios em obras: a) a Lei de

Licitações e Contratos, Lei 8.666, de 21 de junho de 1993; b) o Código Civil (CC), Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002; e c) o Código de Defesa do Consumidor (CDC), Lei 8.078, de 11 de setembro de 1990. (...) Lei 10.406/2002 - Código Civil '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.' 81. Ademais, a executante da obra tem a responsabilidade de examinar previamente os projetos (obrigatoriedade decorrente do item 5.6 da NBR 5671/90 - Participação dos intervenientes em serviços e obras de engenharia e arquitetura), o que poderia ser feito na revisão do projeto de restauração durante a execução da obra. 82. Portanto, a responsabilidade pela solidez e segurança da garantia quinquenal, expressa na lei, bem como a responsabilidade de examinar os projetos a serem executados, estabelecido na NBR 5671/90 é decorrente da execução da obra sem a devida qualidade. (...) PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO (...) com vistas a recuperar o dano causado com as constatações das falhas estruturais que atingem 26,9% da rodovia e dos defeitos de exsudação no segmento entre os km 84,0 e 86,0, com impacto negativo na vida útil do empreendimento, decorrente da responsabilidade pela solidez e segurança da garantia quinquenal pela obra, expressa na lei (art. 69 e art. 73, § 2º da Lei de Licitações, art. 12, art. 20 e art. 27 do Código de Defesa do Consumidor, art. 618 do Código Civil), bem como da responsabilidade de examinar os projetos a serem executados, estabelecido no item 5.6 da NBR 5671/90; (...)

Dessa forma, vê-se, novamente, caracterizada a responsabilidade da construtora.

(...)

DA RESPONSABILIDADE COM BASE NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

O Código de Defesa do Consumidor (CDC), Lei 8.078, de 11 de setembro de 1990, trouxe, em relação às disposições do CC de 1916, uma série de inovações no que concerne à responsabilização do construtor. No caso da presente lide, no âmbito do CDC, a responsabilidade da construtora extrai-se, diretamente, da incidência da norma abaixo, que cria a **responsabilidade objetiva** do construtor (sem destaques no original):

Da Responsabilidade pelo Fato do Produto e do Serviço.

Art. 12. O fabricante, o produtor, **o construtor**, nacional ou estrangeiro, e o importador **respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos.**

§ 1º O produto é **defeituoso** quando **não oferece a segurança que dele legitimamente se espera**, levando-se em consideração as circunstâncias relevantes, entre as quais: I - sua apresentação; II - o uso e os riscos que razoavelmente dele se esperam; III - a época em que foi colocado em circulação. (...)

§ 3º O fabricante, **o construtor**, o produtor ou importador **só não será responsabilizado quando provar: I - que não colocou o produto no mercado; II - que, embora haja colocado o produto no mercado, o defeito inexiste; III - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.**

No caso em tela, conforme provado, em virtude dos defeitos existentes e inúmeras vezes constatados, **independentemente da sua culpa, a Construtora deve responder – com base no artigo acima – pelos os ônus decorrentes dos reparos que deverá realizar.**

(...)

Dessa forma, apesar de a responsabilidade e o dever de indenizar da IRL construtora restarem *anteriormente* plenamente fundamentados no *Código Civil*, também, agora, o **Código de Defesa do Consumidor** fundamenta plenamente a presente ação e reafirma o direito do condomínio autor.

Responsabilidade objetiva com base no CC e no CDC

A responsabilidade objetiva, com base no Código Civil, também tem por fundamento o fato de a construtora *ter como atividade econômica a construção de obras*. Dessa forma, não há como fugir da incidência dos arts. 186 e 927 do Código Civil, que consagraram a teoria do risco criado (sem destaques no original):

“Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.”

“Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, **fica obrigado a repará-lo.**”

Parágrafo único. **Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.”**

Observe-se que o artigo 186 deve ser interpretado à luz do artigo 927 e de seu parágrafo único. Assim, a responsabilidade objetiva, *i.e.*, independente de culpa, existe quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar riscos para os direitos de outrem, como é o caso de empresas construtoras de obras públicas.

(...)

DO PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA

O Código de Processo Civil, em seus arts. 273 e 461, § 3º, estabelece procedimentos judiciais específicos para neutralizar ou mitigar o *periculum in mora* e, dessa forma, garantir a efetividade do provimento jurisdicional. Entretanto, em seu *caput*, o art. 273 ergue, como pressupostos para invocar o instituto da antecipação de tutela, a necessidade de *prova inequívoca* e *convencimento da verossimilhança* da alegação. Ademais, em seu inciso I, o art. 273 erige como uma das condições para a antecipação de tutela o fundado receio de dano irreparável. Verificadas as duas condições, *i.e.* a *verossimilhança das alegações* e o *periculum in mora*, autoriza-se a concessão da tutela antecipada mesmo antes da citação da parte ré, e a concessão *inaudita altera parte*.

Do periculum in mora:

Os usuários da obra e a Administração Pública vêem-se – em virtude do mal adimplemento das obrigações da construtora ré – desprovidos de segurança e tranquilidade que a obra deveria prover. Além da impossibilidade de uso adequado da obra, existe o risco de acidentes.

(...)

Não bastassem os aspectos acima, urge lembrar que os problemas têm natureza progressiva e, além de impossibilitarem o uso adequado da obra, estão – rapidamente – piorando; tornando mais difícil o conserto e, ainda, impactando cada vez mais a solidez, segurança e funcionalidade da obra.

Assim, o perigo da demora, claramente, existe, demandando o deferimento da antecipação dos efeitos da tutela.

(...)

Da prova inequívoca e verossimilhança das alegações:

Além de todo o exposto acima, há ainda vários aspectos que reforçam a já evidente verossimilhança das alegações do demandante:

Acostado à presente exordial seguem o **Relatório Técnico de Qualidade de Obra** (Doc. XX) detalhando os problemas encontrados e a Notificação Extrajudicial (Doc. XX), ambos provando a responsabilidade da construtora.

(...)

Não se pode questionar, portanto, a existência dos problemas e nem a existência da responsabilidade da empresa demandada. Os problemas inviabilizam o uso seguro e adequado da obra, com segurança e habitabilidade e a responsabilidade é da construtora.

Dessa forma, Excelência, **pugna-se** pelo deferimento da tutela antecipatória. De forma a permitir segurança e tranquilidade enquanto durar o processo.

III - DOS PEDIDOS

Conforme resumidamente referido acima, consoante as normas do Código Civil, tem-se que: (i) Os problemas constatados são abrangidos pela garantia legal; (ii) Não houve prescrição do direito de ação. Por outro lado, com base na Lei de Licitações e Contratos e com base no Código de Defesa do Consumidor, tem-se que os problemas constatados são abrangidos pelas garantias do CDC.

Dessa forma, pelo exposto, uma vez que estão amplamente demonstrados os requisitos de admissibilidade estabelecidos no art. 273 do Código de Processo Civil, *i.e., periculum in mora e verossimilhança das alegações*, requer a parte autora que V. Exa. se digne a deferir, **LIMINARMENTE** e *inaudita altera parte*, medida liminar determinando à construtora que inicie, imediatamente, o conserto dos problemas construtivos apontados no Relatório Técnico de Qualidade de Obra (Doc. XX).

(...)

Pelos motivos expostos, salientando a progressividade dos danos e a impossibilidade de a população usar com segurança a obra, **REQUER-SE**, também:

1 - O recebimento e processamento da presente ação;

2 - Seja julgada procedente a presente ação e **tornada definitiva a tutela liminar perseguida**; **condenando** a construtora ré a proceder à correção dos defeitos e problemas apontados;

3 - Alternativamente, na hipótese de **não concessão da liminar perseguida**, seja **julgada procedente** a presente ação e seja a construtora ré, ao final do processo ou em seu curso, condenada a proceder à correção dos defeitos e problemas aponta-

dos; bem como, seja a construtora condenada à correção de qualquer outro defeito construtivo que durante o curso da presente ação se manifestar;

4 – Seja a parte ré condenada a prestar garantia pelos serviços e obras realizados, pelo prazo de cinco anos (art. 618 do CC), contados a partir do término dos trabalhos realizados;

5 – Seja a parte ré condenada a ressarcir a parte demandante pelas despesas decorrentes dos danos causados pelos vícios construtivos acima elencados: a ser apurado na fase de liquidação;

6 – Em face da hipossuficiência técnica da parte autora, requer-se a inversão do *onus probandi* de acordo com preceito previsto no artigo 6º, VIII (CDC), e a aplicação da responsabilidade objetiva (presunção absoluta de culpa);

Requer-se, ainda, a citação da parte ré para, querendo, apresentar contestação.

Requer-se a condenação da empresa ré ao pagamento das verbas sucumbenciais, *verbi gratia*, custas processuais, taxa judiciária, eventuais honorários periciais, demais emolumentos judiciais e honorários advocatícios a serem arbitrados por este MM Juízo.

Protesta, por fim, a parte autora, provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, mesmo que não expressamente previstos.

Nestes termos,

Pedem deferimento.

(Local), PE, ___de _____de 20__.

ANEXO E

**LEGISLAÇÃO &
JURISPRUDÊNCIA**

-
1. **CÓDIGO CIVIL DE 1916; LEI 3.071, DE 10 DE JANEIRO DE 1916 (DISPOSIÇÕES REFERENTES ÀS GARANTIAS APLICÁVEIS A OBRAS);**
-
2. **LEI 4.150, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1962 (TORNA OBRIGATÓRIA A OBSERVANCIA ÀS NORMAS TÉCNICAS NOS CONTRATOS DE OBRAS E COMPRAS DO SERVIÇO PÚBLICO DE EXECUÇÃO DIRETA, CONCEDIDA, AUTÁRQUICA OU DE ECONOMIA MISTA, BEM COMO NAS OBRAS DE NATUREZA ESTADUAL E MUNICIPAL SUBVENCIONADOS PELO GOVERNO FEDERAL OU EXECUTADOS EM REGIME DE CONVÊNIO);**
-
3. **CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR; LEI 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990 (DISPOSIÇÕES REFERENTES À OBRIGATORIEDADE DAS NORMAS TÉCNICAS E ÀS GARANTIAS APLICÁVEIS A OBRAS);**
-
4. **LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; LEI 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos (DISPOSIÇÕES REFERENTES AO PROJETO BÁSICO, À EXECUÇÃO DO CONTRATO E ÀS GARANTIAS APLICÁVEIS A OBRAS);**
-
5. **CÓDIGO CIVIL DE 2002, LEI 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002 (DISPOSIÇÕES REFERENTES ÀS GARANTIAS APLICÁVEIS A OBRAS);**
-
6. **JURISPRUDÊNCIA: DECISÕES DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO (TCU), DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ) E DE OUTROS TRIBUNAIS.**

1. CÓDIGO CIVIL DE 1916; LEI 3.071, DE 10 DE JANEIRO DE 1916 (DISPOSIÇÕES REFERENTES ÀS GARANTIAS APLICÁVEIS A OBRAS).

CÓDIGO CIVIL DE 1916; Lei no 3.071, de 1o de janeiro de 1916

(disposições referentes às garantias aplicáveis a obras)

Seção III - Da Empreitada

Art. 1.237. O empreiteiro de uma obra pode contribuir para ela ou só com seu trabalho, ou com ele e os materiais.

Art. 1.238. 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, se este não estiver em mora de receber. Estando, correrão os riscos por igual contra as duas partes.

Art. 1.239. Se o empreiteiro só forneceu a mão-de-obra, todos os riscos, em que não tiver culpa, correrão por conta do dono.

Art. 1.240. Sendo a empreitada unicamente de labor (art. 1.239), se a coisa perecer antes de entregue, sem mora do dono, nem culpa do empreiteiro, este perderá também o salário, a não provar que a perda resultou de defeito dos materiais, e que em tempo reclamara contra a sua quantidade ou qualidade.

Art. 1.241. Se a obra constar de partes distintas, ou for das que se determinam por medida, o empreiteiro terá direito a que também se verifique por medida, ou segundo as partes em que se dividir.

Parágrafo único. Tudo o que se pagou, presume-se verificado.

Art. 1.242. Concluída a obra de acordo com o ajuste, ou o costume do lugar, o dono é obrigado a recebê-la. Poderá, porém, enjeitá-la, se o empreiteiro se afastou das instruções recebidas e dos planos dados, ou das regras técnicas em trabalhos de tal natureza.

Art. 1.243. No caso do artigo antecedente, segunda parte, pode o que encomendou a obra, em vez de enjeitá-la, recebê-la com abatimento no preço.

Art. 1.244. O empreiteiro é obrigado a pagar os materiais que recebeu, se por imperícia os inutilizar.

Art. 1.245. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante 5 (cinco)

anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, exceto, quanto a este, se, não o achando firme, preveniu em tempo o dono da obra.

Art. 1.246. O arquiteto, ou construtor, que, por empreitada, se incumbir de executar uma obra segundo plano aceito por quem a encomenda, não terá direito a exigir acréscimo no preço, ainda que o dos salários, ou o do material, encareça, nem ainda que se altere ou aumente, em relação à planta, a obra ajustada, salvo se se aumentou, ou alterou, por instruções escritas do outro contratante e exibidas pelo empreiteiro.

Art. 1.247. O dono da obra que, fora dos casos estabelecidos nos ns. III, IV e V do art. 1229, rescindir o contrato, apesar de começada sua execução, indenizará o empreiteiro das despesas e do trabalho feito, assim como dos lucros que este poderia ter, se concluísse a obra.

2. LEI 4.150, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1962 (TORNA OBRIGATÓRIA A OBSERVÂNCIA ÀS NORMAS TÉCNICAS NOS CONTRATOS DE OBRAS E COMPRAS DO SERVIÇO PÚBLICO DE EXECUÇÃO DIRETA, CONCEDIDA, AUTÁRQUICA OU DE ECONOMIA MISTA, BEM COMO NAS OBRAS DE NATUREZA ESTADUAL E MUNICIPAL SUBVENCIONADOS PELO GOVERNO FEDERAL OU EXECUTADOS EM REGIME DE CONVÊNIO).

LEI nº 4.150, de 21 de novembro de 1962 (torna obrigatória a observância às normas técnicas nos contratos de obras e compras do serviço público de execução direta, concedida, autárquica ou de economia mista, bem como nas obras de natureza estadual e municipal subvencionados pelo Governo Federal ou executados em regime de convênio)

Art 1º Nos serviços públicos concedidos pelo Governo Federal, assim como nos de natureza estadual e municipal por ele subvencionados ou executados em regime de convênio, nas obras e serviços executados, dirigidos ou fiscalizados por quaisquer repartições federais ou órgãos paraestatais, em todas as compras de materiais por eles feitas, bem como nos respectivos editais de concorrência, contratos ajustes e pedidos de preços será obrigatória a exigência e aplicação dos requisitos mínimos de qualidade, utilidade, resistência e segurança usualmente

chamados “normas técnicas” e elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, nesta lei mencionada pela sua sigla “ABNT”.

Art 2º O Governo Federal, por intermédio do Departamento Administrativo do Serviço Público, e na forma em que essa colaboração já vem sendo feita, indicará anualmente à “ABNT”, até 31 de março, as normas técnicas novas em cujo preparo esteja interessado ou aquelas cuja revisão lhe pareça conveniente.

Art 3º Através do Departamento Administrativo do Serviço Público, do Instituto de Resseguros do Brasil e outros órgãos centralizados ou autárquicos da administração federal se incrementará, em acordo com a “ABNT”, o uso de rótulos, selos, letreiros, sinetes e certificados demonstrativos da observância das normas técnicas chamadas “marcas de conformidade”.

Art 4º A partir do segundo ano de vigência desta lei, o Instituto de Resseguros do Brasil passará a considerar, na cobertura de riscos elementares, a observância das normas técnicas da “ABNT”, quanto a materiais, instalações e serviços de maneira e também concorrer para que se estabeleça na produção industrial o uso das “marcas de conformidade” da “ABNT”.

Art 5º A “ABNT” é considerada como órgão de utilidade pública e, enquanto não visar lucros, aplicando integralmente na manutenção de sua administração, instalações, laboratórios e serviços, as rendas que auferir, em seu favor se manterá, no Orçamento Geral da República, dotação não inferior a dez milhões de cruzeiros (Cr\$10.000.000,00).

Art 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

3. CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR; LEI 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990 (DISPOSIÇÕES REFERENTES À OBRIGATORIEDADE DAS NORMAS TÉCNICAS E ÀS GARANTIAS APLICÁVEIS A OBRAS).

CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990

(disposições referentes à obrigatoriedade das normas técnicas e às garantias aplicáveis a obras)

(...)

Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§ 1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

§ 2º Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

(...)

Dos Direitos Básicos do Consumidor

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

(...)

VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências;

(...)

Art. 7º 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.

Parágrafo único. Tendo mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo.

(...)

Da Responsabilidade pelo Fato do Produto e do Serviço

Art. 12. O fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos.

§ 1º O produto é defeituoso quando não oferece a segurança que dele legitimamente se espera, levando-se em consideração as circunstâncias relevantes, entre as quais:

I - sua apresentação;

II - o uso e os riscos que razoavelmente dele se esperam;

III - a época em que foi colocado em circulação.

§ 2º O produto não é considerado defeituoso pelo fato de outro de melhor qualidade ter sido colocado no mercado.

§ 3º O fabricante, o construtor, o produtor ou importador só não será responsabilizado quando provar:

I - que não colocou o produto no mercado;

II - que, embora haja colocado o produto no mercado, o defeito inexiste;

III - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.

(...)

Art. 23. A ignorância do fornecedor sobre os vícios de qualidade por inadequação dos produtos e serviços não o exime de responsabilidade.

Art. 24. A garantia legal de adequação do produto ou serviço independe de termo expresso, vedada a exoneração contratual do fornecedor.

Art. 25. É vedada a estipulação contratual de cláusula que impossibilite, exonere ou atenua a obrigação de indenizar prevista nesta e nas seções anteriores.

§ 1º Havendo mais de um responsável pela causação do dano, todos responderão solidariamente pela reparação prevista nesta e nas seções anteriores.

§ 2º Sendo o dano causado por componente ou peça incorporada ao produto ou serviço, são responsáveis solidários seu fabricante, construtor ou importador e o que realizou a incorporação.

SEÇÃO IV

Da Decadência e da Prescrição

Art. 26. O direito de reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil constatação caduca em:

I - trinta dias, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos não duráveis;

II - noventa dias, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos duráveis.

§ 1º Inicia-se a contagem do prazo decadencial a partir da entrega efetiva do produto ou do término da execução dos serviços.

§ 2º Obstat a decadência:

I - a reclamação comprovadamente formulada pelo consumidor perante o fornecedor de produtos e serviços até a resposta negativa correspondente, que deve ser transmitida de forma inequívoca;

II - (Vetado).

III - a instauração de inquérito civil, até seu encerramento.

§ 3º Tratando-se de vício oculto, o prazo decadencial inicia-se no momento em que ficar evidenciado o defeito.

Art. 27. Prescreve em cinco anos a pretensão à reparação pelos danos causados por fato do produto ou do serviço prevista na Seção II deste Capítulo, iniciando-se a contagem do prazo a partir do conhecimento do dano e de sua autoria.

(...)

SEÇÃO V

Da Desconsideração da Personalidade Jurídica

Art. 28. O juiz poderá desconsiderar a personalidade jurídica da sociedade quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social. A desconsideração também será efetivada quando houver falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica provocados por má administração.

(...)

Das Práticas Abusivas

Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas:

(...)

VIII - colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas ou outra entidade credenciada pelo Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial (Conmetro);

(...)

4. LEI DE LICITAÇÕES E CONTRATOS COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA; LEI 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos (DISPOSIÇÕES REFERENTES AO PROJETO BÁSICO, À EXECUÇÃO DO CONTRATO E ÀS GARANTIAS APLICÁVEIS A OBRAS);

(...)

Art. 2º Esta Lei aplica-se a: (...) VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia;

(...)

(...)

CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: (...)

XII - obra: toda atividade estabelecida, por força de lei, como privativa das profissões de arquiteto e engenheiro que implica intervenção no meio ambiente por meio de um conjunto harmônico de ações que, agregadas, formam um todo que inova o espaço físico da natureza ou acarreta alteração substancial das características originais de bem imóvel;

(...)

XXIV - anteprojeto: peça técnica com todos os subsídios necessários à elaboração do projeto básico, que deve conter, no mínimo, os seguintes elementos:

a) demonstração e justificativa do programa de necessidades, avaliação de demanda do público-alvo, motivação técnico-econômico-social do empreendimento, visão global dos investimentos e definições relacionadas ao nível de serviço desejado;

b) condições de solidez, de segurança e de durabilidade;

c) prazo de entrega;

d) estética do projeto arquitetônico, traçado geométrico e/ou projeto da área de influência, quando cabível;

e) parâmetros de adequação ao interesse público, de economia na utilização, de facilidade na execução, de impacto ambiental e de acessibilidade;

f) proposta de concepção da obra ou do serviço de engenharia;

g) projetos anteriores ou estudos preliminares que embasaram a concepção proposta;

h) levantamento topográfico e cadastral;

i) pareceres de sondagem;

j) memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção, de forma a estabelecer padrões mínimos para a contratação;

XXV - projeto básico: conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar a obra ou o serviço, ou o complexo de obras ou de serviços objeto da licitação, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares, que assegure a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento e que possibilite a avaliação do custo da obra e a definição dos métodos e do prazo de execução, devendo conter os seguintes elementos:

a) levantamentos topográficos e cadastrais, sondagens e ensaios geotécnicos, ensaios e análises laboratoriais, estudos socioambientais e demais dados e levantamentos necessários para execução da solução escolhida;

b) soluções técnicas globais e localizadas, suficientemente detalhadas, de forma a evitar, por ocasião da elaboração do projeto executivo e da realização das obras e montagem, a necessidade de reformulações ou variantes quanto à qualidade, ao preço e ao prazo inicialmente definidos;

c) identificação dos tipos de serviços a executar e dos materiais e equipamentos a incorporar à obra, bem como das suas especificações, de modo a assegurar os melhores resultados para o empreendimento e a segurança executiva na utilização do objeto, para os fins a que se destina, considerados os riscos e os perigos identificáveis, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

d) informações que possibilitem o estudo e a definição de métodos construtivos, de instalações provisórias e de condições organizacionais para a obra, sem frustrar o caráter competitivo para a sua execução;

e) subsídios para montagem do plano de licitação e gestão da obra, compreendidos a sua programação, a estratégia de suprimentos, as normas de fiscalização e outros dados necessários em cada caso;

f) orçamento detalhado do custo global da obra, fundamentado em quantitativos de serviços e fornecimentos propriamente avaliados, obrigatório exclusivamente

para os regimes de execução previstos nos incisos I, II, III, IV e VII do caput do art. 46 desta Lei;

XXVI - projeto executivo: conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções previstas no projeto básico, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes;

(...)

Subseção II - Das Obras e Serviços de Engenharia

Art. 45. As licitações de obras e serviços de engenharia devem respeitar, especialmente, as normas relativas a:

I - disposição final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos gerados pelas obras contratadas;

II - mitigação por condicionantes e compensação ambiental, que serão definidas no procedimento de licenciamento ambiental;

III - utilização de produtos, de equipamentos e de serviços que, comprovadamente, favoreçam a redução do consumo de energia e de recursos naturais;

IV - avaliação de impacto de vizinhança, na forma da legislação urbanística;

V - proteção do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e imaterial, inclusive por meio da avaliação do impacto direto ou indireto causado pelas obras contratadas;

VI - acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Art. 46. Na execução indireta de obras e serviços de engenharia, são admitidos os seguintes regimes:

I - empreitada por preço unitário;

II - empreitada por preço global;

III - empreitada integral;

IV - contratação por tarefa;

V - contratação integrada;

VI - contratação semi-integrada;

VII - fornecimento e prestação de serviço associado.

§ 1º É vedada a realização de obras e serviços de engenharia sem projeto executivo, ressalvada a hipótese prevista no § 3º do art. 18 desta Lei.

§ 2º A Administração é dispensada da elaboração de projeto básico nos casos de contratação integrada, hipótese em que deverá ser elaborado anteprojeto de acordo com metodologia definida em ato do órgão competente, observados os requisitos estabelecidos no inciso XXIV do art. 6º desta Lei.

§ 3º Na contratação integrada, após a elaboração do projeto básico pelo contratado, o conjunto de desenhos, especificações, memoriais e cronograma físico-financeiro deverá ser submetido à aprovação da Administração, que avaliará sua adequação em relação aos parâmetros definidos no edital e conformidade com as normas técnicas, vedadas alterações que reduzam a qualidade ou a vida útil do empreendimento e mantida a responsabilidade integral do contratado pelos riscos associados ao projeto básico.

§ 4º Nos regimes de contratação integrada e semi-integrada, o edital e o contrato, sempre que for o caso, deverão prever as providências necessárias para a efetivação de desapropriação autorizada pelo poder público, bem como:

I - o responsável por cada fase do procedimento expropriatório;

II - a responsabilidade pelo pagamento das indenizações devidas;

III - a estimativa do valor a ser pago a título de indenização pelos bens expropriados, inclusive de custos correlatos;

IV - a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela diferença entre o custo da desapropriação e a estimativa de valor e pelos eventuais danos e prejuízos ocasionados por atraso na disponibilização dos bens expropriados;

V - em nome de quem deverá ser promovido o registro de imissão provisória na posse e o registro de propriedade dos bens a serem desapropriados.

§ 5º Na contratação semi-integrada, mediante prévia autorização da Administração, o projeto básico poderá ser alterado, desde que demonstrada a superioridade das inovações propostas pelo contratado em termos de redução de custos, de aumento da qualidade, de redução do prazo de execução ou de facilidade de manutenção ou operação, assumindo o contratado a responsabilidade integral pelos riscos associados à alteração do projeto básico.

§ 6º A execução de cada etapa será obrigatoriamente precedida da conclusão e da aprovação, pela autoridade competente, dos trabalhos relativos às etapas anteriores.

§ 7º (VETADO).

§ 8º (VETADO).

§ 9º Os regimes de execução a que se referem os incisos II, III, IV, V e VI do caput deste artigo serão licitados por preço global e adotarão sistemática de medição e pagamento associada à execução de etapas do cronograma físico-financeiro vinculadas ao cumprimento de metas de resultado, vedada a adoção de sistemática de remuneração orientada por preços unitários ou referenciada pela execução de quantidades de itens unitários.

Subseção III

Dos Serviços em Geral

Art. 47. As licitações de serviços atenderão aos princípios:

I - da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;

II - do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

§ 1º Na aplicação do princípio do parcelamento deverão ser considerados:

I - a responsabilidade técnica;

II - o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens;

III - o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

§ 2º Na licitação de serviços de manutenção e assistência técnica, o edital deverá definir o local de realização dos serviços, admitida a exigência de deslocamento de técnico ao local da repartição ou a exigência de que o contratado tenha unidade de prestação de serviços em distância compatível com as necessidades da Administração.

Art. 48. Poderão ser objeto de execução por terceiros as atividades materiais acessórias, instrumentais ou complementares aos assuntos que constituam área de competência legal do órgão ou da entidade, vedado à Administração ou a seus agentes, na contratação do serviço terceirizado:

I - indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;

II - fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo contratado;

III - estabelecer vínculo de subordinação com funcionário de empresa prestadora de serviço terceirizado;

IV - definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;

V - demandar a funcionário de empresa prestadora de serviço terceirizado a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação;

VI - prever em edital exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do contratado.

Parágrafo único. Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

Art. 49. A Administração poderá, mediante justificativa expressa, contratar mais de uma empresa ou instituição para executar o mesmo serviço, desde que essa contratação não implique perda de economia de escala, quando:

I - o objeto da contratação puder ser executado de forma concorrente e simultânea por mais de um contratado; e

II - a múltipla execução for conveniente para atender à Administração.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput deste artigo, a Administração deverá manter o controle individualizado da execução do objeto contratual relativamente a cada um dos contratados.

Art. 50. Nas contratações de serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, o contratado deverá apresentar, quando solicitado pela Administração, sob pena de multa, comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução do contrato, em especial quanto ao:

I - registro de ponto;

II - recibo de pagamento de salários, adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado e décimo terceiro salário;

III - comprovante de depósito do FGTS;

IV - recibo de concessão e pagamento de férias e do respectivo adicional;

V - recibo de quitação de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data da extinção do contrato;

VI - recibo de pagamento de vale-transporte e vale-alimentação, na forma prevista em norma coletiva.

(...)

Art. 119. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

(...)

CAPÍTULO IX - DO RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO

Art. 140. O objeto do contrato será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;

b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;

II - em se tratando de compras:

a) provisoriamente, de forma sumária, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, com verificação posterior da conformidade do material com as exigências contratuais;

b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

§ 1º O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

§ 2º O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

§ 3º Os prazos e os métodos para a realização dos recebimentos provisório e definitivo serão definidos em regulamento ou no contrato.

§ 4º Salvo disposição em contrário constante do edital ou de ato normativo, os ensaios, os testes e as demais provas para aferição da boa execução do objeto do contrato exigidos por normas técnicas oficiais correrão por conta do contratado.

§ 5º Em se tratando de projeto de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o projetista ou o consultor da responsabilidade objetiva por todos os danos causados por falha de projeto.

§ 6º Em se tratando de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

(...)

TÍTULO IV- DAS IRREGULARIDADES - CAPÍTULO I - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 155. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§ 2º A sanção prevista no inciso I do caput deste artigo será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

§ 3º A sanção prevista no inciso II do caput deste artigo, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

§ 4º A sanção prevista no inciso III do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 desta Lei, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

§ 5º A sanção prevista no inciso IV do caput deste artigo será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e

impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

§ 6º A sanção estabelecida no inciso IV do caput deste artigo será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:

I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de ministro de Estado, de secretário estadual ou de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

II - quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo e Judiciário, pelo Ministério Público e pela Defensoria Pública no desempenho da função administrativa, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente às autoridades referidas no inciso I deste parágrafo, na forma de regulamento.

§ 7º As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput deste artigo poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput deste artigo.

§ 8º Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

§ 9º A aplicação das sanções previstas no caput deste artigo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

Art. 157. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do caput do art. 156 desta Lei, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

Art. 158. A aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

§ 1º Em órgão ou entidade da Administração Pública cujo quadro funcional não seja formado de servidores estatutários, a comissão a que se refere o caput deste artigo será composta de 2 (dois) ou mais empregados públicos pertencentes aos seus quadros permanentes, preferencialmente com, no mínimo, 3 (três) anos de tempo de serviço no órgão ou entidade.

§ 2º Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

§ 3º Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

§ 4º A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

I - interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput deste artigo;

II - suspensão pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

III - suspensão por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

Art. 159. Os atos previstos como infrações administrativas nesta Lei ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

Parágrafo único. (VETADO).

Art. 160. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

Art. 161. Os órgãos e entidades dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário de todos os entes federativos deverão, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por eles aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal.

Parágrafo único. Para fins de aplicação das sanções previstas nos incisos I, II, III e IV do caput do art. 156 desta Lei, o Poder Executivo regulamentará a forma de cômputo e as consequências da soma de diversas sanções aplicadas a uma mesma empresa e derivadas de contratos distintos.

Art. 162. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista em edital ou em contrato.

Parágrafo único. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas nesta Lei.

Art. 163. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

I - reparação integral do dano causado à Administração Pública;

II - pagamento da multa;

III - transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IV - cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

V - análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

Parágrafo único. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do caput do art. 155 desta Lei exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

(...)

5. CÓDIGO CIVIL DE 2002, LEI 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002 (DISPOSIÇÕES REFERENTES ÀS GARANTIAS APLICÁVEIS A OBRAS).

CÓDIGO CIVIL DE 2002

Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002

(disposições referentes às garantias aplicáveis a obras)

Dos Atos Ilícitos

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

(...)

Art. 445. O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade.

§ 1º Quando o vício, por sua natureza, só puder ser conhecido mais tarde, o prazo contar-se-á do momento em que dele tiver ciência, até o prazo máximo de cento e oitenta dias, em se tratando de bens móveis; e de um ano, para os imóveis.

§ 2º Tratando-se de venda de animais, os prazos de garantia por vícios ocultos serão os estabelecidos em lei especial, ou, na falta desta, pelos usos locais, aplicando-se o disposto no parágrafo antecedente se não houver regras disciplinando a matéria.

(...)

Da Empreitada

Art. 610. O empreiteiro de uma obra pode contribuir para ela só com seu trabalho ou com ele e os materiais.

§ 1º A obrigação de fornecer os materiais não se presume; resulta da lei ou da vontade das partes.

§ 2º O contrato para elaboração de um projeto não implica a obrigação de executá-lo, ou de fiscalizar-lhe a execução.

Art. 611. 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, se este não estiver em mora de receber. Mas se estiver, por sua conta correrão os riscos.

Art. 612. Se o empreiteiro só forneceu mão-de-obra, todos os riscos em que não tiver culpa correrão por conta do dono.

Art. 613. 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.

Art. 614. Se a obra constar de partes distintas, ou for de natureza das que se determinam por medida, o empreiteiro terá direito a que também se verifique por medida, ou segundo as partes em que se dividir, podendo exigir o pagamento na proporção da obra executada.

§ 1º Tudo o que se pagou presume-se verificado.

§ 2º O que se mediu presume-se verificado se, em trinta dias, a contar da medição, não forem denunciados os vícios ou defeitos pelo dono da obra ou por quem estiver incumbido da sua fiscalização.

Art. 615. Concluída a obra de acordo com o ajuste, ou o costume do lugar, o dono é obrigado a recebê-la. Poderá, porém, rejeitá-la, se o empreiteiro se afastou das instruções recebidas e dos planos dados, ou das regras técnicas em trabalhos de tal natureza.

Art. 616. No caso da segunda parte do artigo antecedente, pode quem encomendou a obra, em vez de enjeitá-la, recebê-la com abatimento no preço.

Art. 617. O empreiteiro é obrigado a pagar os materiais que recebeu, se por imperícia ou negligência os inutilizar.

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.

Art. 619. Salvo estipulação em contrário, o empreiteiro que se incumbir de executar uma obra, segundo plano aceito por quem a encomendou, não terá direito a exigir acréscimo no preço, ainda que sejam introduzidas modificações no projeto, a não ser que estas resultem de instruções escritas do dono da obra.

Parágrafo único. Ainda que não tenha havido autorização escrita, o dono da obra é obrigado a pagar ao empreiteiro os aumentos e acréscimos, segundo o que for arbitrado, se, sempre presente à obra, por continuadas visitas, não podia ignorar o que se estava passando, e nunca protestou.

Art. 620. Se ocorrer diminuição no preço do material ou da mão-de-obra superior a um décimo do preço global convencionado, poderá este ser revisto, a pedido do dono da obra, para que se lhe assegure a diferença apurada.

Art. 621. Sem anuência de seu autor, não pode o proprietário da obra introduzir modificações no projeto por ele aprovado, ainda que a execução seja confiada a terceiros, a não ser que, por motivos supervenientes ou razões de ordem técnica, fique comprovada a inconveniência ou a excessiva onerosidade de execução do projeto em sua forma originária.

Parágrafo único. A proibição deste artigo não abrange alterações de pouca monta, ressalvada sempre a unidade estética da obra projetada.

Art. 622. Se a execução da obra for confiada a terceiros, 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 art. 618 e seu parágrafo único.

Art. 623. Mesmo após iniciada a construção, pode o dono da obra suspendê-la, desde que pague ao empreiteiro as despesas e lucros relativos aos serviços já feitos, mais indenização razoável, calculada em função do que ele teria ganho, se concluída a obra.

Art. 624. Suspensa a execução da empreitada sem justa causa, responde o empreiteiro por perdas e danos.

Art. 625. Poderá o empreiteiro suspender a obra:

I - por culpa do dono, ou por motivo de força maior;

II - quando, no decorrer dos serviços, se manifestarem dificuldades imprevisíveis de execução, resultantes de causas geológicas ou hídricas, ou outras semelhantes, de modo que torne a empreitada excessivamente onerosa, e o dono da obra se opuser ao reajuste do preço inerente ao projeto por ele elaborado, observados os preços;

III - se as modificações exigidas pelo dono da obra, por seu vulto e natureza, forem desproporcionais ao projeto aprovado, ainda que o dono se disponha a arcar com o acréscimo de preço.

Art. 626. Não se extingue o contrato de empreitada pela morte de qualquer das partes, salvo se ajustado em consideração às qualidades pessoais do empreiteiro.

(...)

Da Responsabilidade Civil

Da Obrigação de Indenizar

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

(...)

Art. 931. Ressalvados outros casos previstos em lei especial, os empresários individuais e as empresas respondem independentemente de culpa pelos danos causados pelos produtos postos em circulação.

(...)

Art. 934. Aquele que ressarcir o dano causado por outrem pode reaver o que houver pago daquele por quem pagou, salvo se o causador do dano for descendente seu, absoluta ou relativamente incapaz.

Art. 935. A responsabilidade civil é independente da criminal, não se podendo questionar mais sobre a existência do fato, ou sobre quem seja o seu autor, quando estas questões se acharem decididas no juízo criminal.

(...)

Art. 942. Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, se a ofensa tiver mais de um autor, todos responderão solidariamente pela reparação.

Parágrafo único. São solidariamente responsáveis com os autores os co-autores e as pessoas designadas no art. 932.

6. JURISPRUDÊNCIA: DECISÕES DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO (TCU), DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ) E DE OUTROS TRIBUNAIS.

A matéria responsabilidade civil do construtor e garantia de solidez e segurança – conforme normas do CC de 1916 e do CC de 2002 – vem sendo, há décadas, tratada pelo E. Superior Tribunal Federal (STF). De forma que, atualmente, já existe uma precisa definição jurisprudencial acerca do alcance da garantia de solidez e segurança.

O tratamento da garantia de solidez e segurança em obras públicas, por sua vez, vem sendo, nos últimos anos, objeto de atenção de decisões do E. Tribunal de Contas da União (TCU). Semelhantemente ao que ocorre no E. STJ, também o TCU vem definindo o alcance dos vocábulos “solidez” e “segurança” de forma que o construtor seja responsabilizado pela quase totalidade dos problemas encontrados em obras públicas.

No que se segue, diversas decisões do E. STJ e do E. TCU são reproduzidas; tais decisões, apesar de não esgotarem as manifestações ou o entendimento de tais EE. Tribunais sobre o tema, definem bem os principais aspectos da aplicabilidade das garantias para obras em geral (particulares ou públicas, no E. STJ) e para obras públicas (no E. TCU). **De forma a complementar e atualizar as manifestações acerca da aplicação das normas relacionadas a solidez, segurança e funcionalidade de obras públicas, recomenda-se a procura por jurisprudência atualizada nos sítios de busca do E. STJ e do E. TCU; termos como “solidez”, “segurança”, “funcionalidade”, “art. 618”, “garantia”, e termos mais específicos sobre os problemas de qualidade, tais como “infiltrações”, “rachaduras”, “vazamentos”, certamente levarão a mais atualizadas manifestações do E. STJ e do E. TCU:**

Decisões – Superior Tribunal de Justiça:

Nota: A garantia de solidez e segurança é prazo de garantia.

*(ANO 2019: STJ – AgInt no AREsp 438.665/RS, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 19/09/2019, DJe 24/09/2019) AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA DOS DANOS DECORRENTES DA ALEGADA MÁ EXECUÇÃO DA OBRA E DA DESCONFORMIDADE COM O MEMORIAL DESCRITIVO. PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL À ESPÉCIE. 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte, “**à falta de prazo específico no CDC que regule a pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral decenal previsto no art. 205 do CC/02**, o qual corresponde ao prazo vintenário de que trata a Súmula 194/STJ, aprovada ainda na vigência do Código Civil de 1916 (“Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra”) (REsp 1.534.831/DF, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Rel. p/ Acórdão Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 20.02.2018, DJe 02.03.2018). 2. Outrossim, é certo que “**a responsabilidade civil***

decorrente de inadimplemento contratual não se assemelha àquela advinda de danos causados por fato do produto ou do serviço (acidente de consumo), cujo prazo prescricional para exercício da pretensão à reparação é o quinquenal previsto no artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor” (AgRg no AREsp 521.484/SP, Rel. Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 11.11.2014, DJe 17.11.2014). 3. A **“solidez e segurança do trabalho de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis” foram destacadas pelo legislador (artigo 618 do Código Civil) para fins de atendimento ao prazo irredutível de garantia de cinco anos, não consubstanciando, contudo, critério para aplicação do prazo prescricional enunciado na Súmula 194 do STJ.** 4. Agravo interno não provido.

(ANO 2019: STJ – AgInt nos EDcl no AREsp 1191201/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 14/05/2019, DJe 21/05/2019) PROCESSO CIVIL. ADMINISTRATIVO. **RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DO ART. 618 DO CC. VIOLAÇÃO DO ART. 70 DO CPC/73. ART. 125 DO CPC/15. NÃO CONFIGURADA. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. PRESCRIÇÃO. ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL A QUO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. INCIDÊNCIA DO ENUNCIADO N. 568 DA SÚMULA DO STJ. I - Trata-se na origem de agravo de instrumento interposto contra decisão que afastou a prescrição e indeferiu o pedido de denunciação da lide. No Tribunal a quo negou-se provimento ao recurso. Nesta Corte negou-se provimento ao recurso especial. II - **No que trata da alegação de violação do art. 618, parágrafo único, do Código Civil, sem razão a recorrente na pretensão de reforma do aresto vergastado, visto que este se encontra em perfeita consonância com a jurisprudência desta Corte, no sentido de que o prazo quinquenal disposto no referido dispositivo é de garantia da solidez e segurança da obra, não se confundindo com o prazo prescricional de dez anos, previsto no art. 389 do CC de 2002, ou de vinte anos, nos termos da previsão do art. 1.056 do CC/1916, para obter do construtor indenização por defeitos na obra. Nesse sentido, os seguintes julgados: REsp n. 1.717.160/DF, Relator Ministra Nancy Andriighi, Terceira Turma, julgado em 22/3/2018, DJe 26/3/2018; AgRg no REsp n. 1.344.043/DF, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17/12/2013, DJe 4/2/2014. (...) V - Agravo interno improvido.****

(ANO 2017: STJ – REsp 1296849/MG, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 14/02/2017, DJe 20/02/2017) CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO COMINATÓRIA. **VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. EM-**

*BARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS CONTRA O ACÓRDÃO RECORRIDO. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OU OBSCURIDADE. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CPC. FALTA DE INTIMAÇÃO PARA ACOMPANHAR VISTORIA. ART. 431-A DO CPC. PREJUÍZO NÃO DEMONSTRADO. NULIDADE. AUSÊNCIA. DECADÊNCIA. PRAZO. TERMO INICIAL. ART. 618, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO CIVIL. NÃO OCORRÊNCIA. 1. Os embargos de declaração só se prestam a sanar obscuridade, omissão ou contradição porventura existentes no acórdão, não servindo à rediscussão da matéria já julgada no recurso. 2. A ausência de intimação da parte para uma das vistorias de imóvel não torna a perícia nula, se não demonstrado o prejuízo, haja vista que outras doze foram promovidas com a devida intimação. Aplicação do brocardo pas de nullité sans grief (art. 244, 249 e 250 do CPC), segundo o qual descabe a anulação do processo por conta de vícios que não prejudiquem o bom andamento do feito. 3. **O termo inicial do prazo decadencial previsto no parágrafo único do art. 618 do Código Civil conta-se do momento em que o dono da obra toma ciência da existência do vício construtivo coberto pela garantia legal.** Hipótese em que, em razão da inexistência de prova da ciência do autor, fixado o termo a partir da expedição da notificação extrajudicial da ré. 4. Recurso especial conhecido em parte e não provido.*

Nota: A garantia de solidez e segurança é prazo de garantia. A ação pode ser ajuizada dentro do prazo de 10 anos.

*(ANO 2014: STJ - AgRg no REsp 1344043/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2013, DJe 04/02/2014) AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. **VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO. GARANTIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO. DEZ ANOS. CLÁUSULA DE RESERVA DE PLENÁRIO.** 1. **“O prazo de cinco (5) anos do art. 1245 do Código Civil, relativo à responsabilidade do construtor pela solidez e segurança da obra efetuada, é de garantia e não de prescrição ou decadência. Apresentados aqueles defeitos no referido período, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos” (REsp 215832/PR, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 06/03/2003, DJ 07/04/2003, p. 289).** 2. Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra, na vigência do Código Civil de 1916, e em 10 anos, na vigência do Código atual, respeitada a regra de transição prevista no art. 2.028 do Código Civil de 2002. 3. Não se aplica o prazo de decadência previsto no parágrafo único do art. 618 do Código Civil de 2012, dispositivo sem correspondente no código revogado, aos defeitos verificados anos antes da entrada em vigor do novo diploma legal. 4. Agravo regimental a que se nega provimento.*

Nota: A garantia de solidez e segurança abrange habitabilidade.

(ANO 2013: STJ – REsp 1172331/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/09/2013, DJe 01/10/2013) **DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. APARTAMENTO. DEFEITOS NA CONSTRUÇÃO. REPARAÇÃO. PRAZO PARA RECLAMAR. VÍCIOS APARENTES. NÃO COMPROMETIMENTO DA ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO. DECADÊNCIA. APLICAÇÃO DO CDC.** 1. É de 90 (noventa) dias o prazo para a parte reclamar a remoção de vícios aparentes ou de fácil constatação decorrentes da construção civil (art. 26, II, do CDC). 2. Na vigência do estatuto civil revogado, era restrita a reparação de vícios (removíveis) na coisa recebida em virtude de contrato comutativo. Prevalencia, então, para casos como o dos autos (aquisição de bem imóvel), a regra geral de que cessa, com a aceitação da obra, a responsabilidade do empreiteiro. A regulamentação legal do direito, nos moldes como hoje se concebe, somente veio a lume com a edição do CDC, em 1990. 3. **O prazo de garantia de 5 (cinco) anos estabelecido no art. 1.245 do CC de 1916 (art. 618 do CC em vigor) somente se aplica aos casos de efetiva ameaça à “sólidez e segurança do imóvel”, conceito que abrange as condições de habitabilidade da edificação.** 4. Recurso especial provido.

Nota: A garantia de solidez e segurança é prazo de garantia.

(ANO 2003: STJ - REsp 215.832/PR, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 06/03/2003, DJ 07/04/2003, p. 289) **DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. INTELIGÊNCIA DO ART. 1245 DO CÓDIGO CIVIL DE 1.916 (ART. 618, CC/2002). PRAZOS DE GARANTIA E DE PRESCRIÇÃO. PRECEDENTE. ENUNCIADO SUMULAR N.194/STJ. CONDOMÍNIO. DEFEITOS DE CONSTRUÇÃO. ÁREA COMUM. LEGITIMIDADE ATIVA. INTERESSES DOS CONDÔMINOS. DESISTÊNCIA. EXCLUSÃO. ARTS. 2º E 267, VIII, CPC. CONDENAÇÃO MANTIDA. CASO CONCRETO. RECURSO PROVIDO PARCIALMENTE. I - Na linha da jurisprudência sumulada (enunciado n. 194) deste Tribunal, fundada no Código Civil de 1916, “prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra”. II - O prazo de cinco (5) anos do art. 1245 do Código Civil, relativo à responsabilidade do construtor pela solidez e segurança da obra efetuada, é de garantia e não de prescrição ou decadência. Apresentados aqueles defeitos no referido período, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos”. III - O condomínio tem legitimidade ativa para**

pleitear reparação de danos por defeitos de construção ocorridos na área comum do edifício. Havendo, no entanto, pedido seu de ser excluído do feito, é de rigor seu acolhimento, ainda que fundado em premissa equivocada. IV - Em se tratando de direitos disponíveis, a parte pode livremente optar em desistir da ação, mesmo que sua pretensão possivelmente viesse a ser acolhida. Nos termos do art. 2º, CPC, "nenhum juiz prestará a tutela jurisdicional senão quando a parte ou o interessado a requerer". V - A exclusão do condomínio, no caso, não tem o condão de alterar a condenação da ré, uma vez presente o interesses dos condôminos também na reparação dos danos existentes às áreas comuns.

Nota: A garantia de solidez e segurança abrange infiltrações, vazamentos e habitabilidade.

(ANO 1999: STJ - Acórdão - REsp. 46568/SP - Data 01/07/1999 - p. 00171 - Relator Min. Ari Pargendler - Data da decisão 25/05/1999 - Órgão julgador T3 - Terceira turma, sem destaques no original). **"Ementa: Civil. Responsabilidade do empreiteiro. Solidez e segurança da obra. A expressão 'solidez e segurança' utilizada no art. 1.245 do Código Civil não deve ser interpretada restritivamente; os defeitos que impedem a boa habitabilidade do prédio, tais como infiltrações de água e vazamentos, também estão por ela abrangidos. Recurso especial não conhecido."** E ainda LEX 63/191; RT 597/80; RT 586/69.

Nota: A garantia de solidez e segurança é abrangente e pode ser aplicada mesmo sem que haja risco de ruína.

(ANO 1998: STJ - REsp. 82472/RJ - REsp. 1995/0066371-6 - Fonte DJ - Data 16/02/1998 - p. 00086 - RDTJRJ - Vol. 00037 - p. 00100 - Relator Min. Eduardo Ribeiro - Data da decisão 02/12/1997 - Órgão Julgador T3 - Terceira turma, sem destaques no original, sem destaques no original). Ementa: **Empreitada - Construção - Garantia. Sentido abrangente da expressão solidez e segurança do trabalho (Código Civil art. 1.245), não se limitando a responsabilidade do empreiteiro às hipóteses em que haja risco de ruína da obra. Precedentes do STJ.**

(ANO 1997: STJ - Acórdão - REsp. 66565/MG - Fonte DJ - Data 24/11/1997 - p. 61222 - REVJUR - Vol. 00244 - p. 00065 - RSTJ - Vol. 00104 - p. 00334 - RT

– Vol. 00751 – p. 00219 - Relator Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira - Data da decisão 21/10/1997 - Órgão Julgador T4 – Quarta turma, sem destaques no original). **Ementa:** Direitos Civil e Processual Civil. Condomínio. Defeitos de construção. Área comum. Legitimidade Ativa. Interesses dos condôminos. Irrelevância. Prescrição. Prazo. Enunciado n. 194 da súmula/STJ. Interesses individuais homogêneos. Solidez e segurança do prédio. Interpretação extensiva. Leis 4.591/64 e 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor). Precedentes. Recurso desacolhido. **I - O condomínio tem legitimidade ativa para pleitear reparação de danos por defeitos de construção ocorridos na área comum do edifício, bem como na área individual de cada unidade habitacional, podendo defender tanto os interesses coletivos quanto individuais homogêneos dos moradores. II - Verificado o defeito de construção no prazo de garantia a que alude o art. 1.245 do Código Civil, tem a parte interessada vinte anos para aforar a demanda de reparação de danos (enunciado n. 194 da sumula/STJ). III - a ‘solidez’ e a ‘segurança’ a que se refere o art. 1.245 do Código Civil não retratam simplesmente o perigo de desmoronamento do prédio, cabendo a responsabilidade do construtor nos casos em que os defeitos possam comprometer a construção e torná-la, ainda que num futuro mediato, perigosa, como ocorre com rachaduras e infiltrações.**

(ANO 1994: STJ - Acórdão – REsp. 49891/PR – Fonte DJ – Data 05/09/1994 – p. 23104 - Relator Min. Paulo Costa Leite – Data da decisão 09/08/1994 - Órgão Julgador T3 – Terceira turma, sem destaques no original). **Ementa:** Civil. Construção. Garantia. Consoante a orientação da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, o art. 1.245 do Código Civil deve ser interpretado e aplicado tendo em vista a realidade da construção civil nos tempos atuais, reconhecido o sentido abrangente da expressão solidez e segurança do trabalho. Recurso conhecido, pelo dissídio, mas não provido.

(ANO 1994: STJ - Acórdão – REsp. 32676-3P – Fonte DJ – Data 16/05/1994 – Relator Min. Fontes de Alencar – Órgão julgador T4 – Quarta turma – LEX 63/188, sem destaques no original). **Ementa:** Empreitada de construção de edifício em condomínio. Aplicação do art. 1.245 do Código Civil. Garantia quinquenal. Prazo prescricional vintenário. **I - O art.1.245 do Código Civil – prazo quinquenal de garantia – deve ser interpretado e aplicado tendo em vista as realidades da construção civil nos tempos atuais. Defeitos decorrentes do mau adimplemento do contrato de construção, e prejudiciais à utilização das unidades de moradia, não constituem vícios redibitórios, e sua reparação pode ser exigida no prazo vintenário. Não in-**

cidência do art. 178, § 5o, IV, do Código Civil nos casos em que o defeito na coisa imóvel não se caracteriza como vício redibitório.

*(ANO 1994: STJ - Acórdão – REsp. 27223/RJ - Fonte DJ - Data 15/08/1994 - p. 20332 - Relator Min. Eduardo Ribeiro – Data da decisão 27/06/1994 - Órgão julgador T3 – Terceira turma, sem destaques no original) **Ementa: Venda de coisa futura a ser construída pelo vendedor. Equiparação à empreitada, incidindo o disposto no art. 1.245 do Código Civil. Empreitada - Construção - Garantia. Sentido abrangente da expressão solidez e segurança do trabalho, não se limitando a responsabilidade do empreiteiro às hipóteses em que haja risco de ruína da obra.***

Decisões – Tribunal de Contas da União:

Nota: A garantia de solidez e segurança aplica-se a qualquer metodologia construtiva.

*(ANO 2016: Processo TC 019.710/2004-2, Natureza: Recurso de Reconsideração. Unidade: Companhia de Desenvolvimento dos Vales do São Francisco e do Parnaíba - Codevasf) SUMÁRIO: RECURSOS DE RECONSIDERAÇÃO. CONHECIMENTO. IMPROCEDÊNCIA DAS ALEGAÇÕES RECURSAIS. NÃO PROVIMENTO. RELATÓRIO (...) **Acrescente-se, na contramão do alegado, que, independentemente da metodologia construtiva utilizada, o construtor responde pela solidez e segurança da obra pelo prazo de cinco anos (Código Civil/1916, art. 1.245 e Código Civil/2002, art. 618).***

Nota: A garantia de solidez e segurança implica responsabilidade objetiva.

*(ANO 2016: Acórdão 2.801/2013 – Plenário) **É importante registrar, entretanto, que o construtor tem responsabilidade objetiva no tocante à solidez e segurança da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil. Assim, caberia exclusivamente ao empreiteiro o ônus de demonstrar que não possui nenhuma parcela de culpa na consecução dos vícios.***

Nota: A garantia de solidez e segurança implica responsabilidade objetiva durante prazo irredutível de 5 anos e a empresa construtora deve ser chamada à responsabilidade para corrigir os defeitos. A obrigação do empreiteiro é de resultado e deve ser exigida independentemente de culpa.

*(ANO 2016: Acórdão 1393/2016-Plenário, Data da sessão: 01/06/2016, Relator: BENJAMIN ZYMLER, Área: Contrato Administrativo, Tema: Obras e serviços de engenharia, Subtema: Responsabilidade civil) Enunciado: **O construtor tem responsabilidade objetiva no tocante à solidez e à segurança da obra durante o prazo irredutível de cinco anos, nos termos do art. 618 da Lei 10.406/2002 (Código Civil), mesmo se as falhas decorrerem de deficiências de projeto, ainda que elaborado por terceiro, cabendo exclusivamente à construtora o ônus de demonstrar ausência de culpa nos vícios encontrados.** Excerto: (...) 13. **O construtor tem responsabilidade objetiva no tocante à solidez e à segurança da obra durante o prazo irredutível de cinco anos, nos termos do art. 618 do Código Civil, cabendo exclusivamente a ele o ônus de demonstrar que não possui nenhuma parcela de culpa na consecução dos vícios eventualmente encontrados.** Por isso, a Administração deve estar atenta a resguardar o direito de reparação do seu empreendimento, acionando a empresa responsável no prazo legal. A omissão do gestor, que venha a trazer ônus ao erário, pode implicar sua responsabilização. 14. Então, em sede de cognição sumária, não poderia a Infraero assumir o ônus de qualquer reparo na obra, ainda que proveniente de um suposto erro de projeto. Nesse sentido, cito o Acórdão 605/2014-Plenário (destaque acrescido): **1.7. Determinar à UFABC que caso a empresa (...), signatária do Contrato (...), não execute a correção dos vícios construtivos verificados no bloco Alfa, adote as medidas que entender cabíveis contra a construtora, valendo-se do disposto no art. 618 do Código Civil, mesmo se for constatado que as falhas decorrem de deficiências nos projetos da obra, avaliando, ainda a adoção de providências contra outros responsáveis pelas falhas observadas, inclusive o projetista, gerenciador da obra e servidores da UFABC que tiverem concorrido de forma culposa ou dolosa para o surgimento dos defeitos, e informe o resultado das medidas adotadas no relatório de gestão das próximas contas a serem encaminhadas a este Tribunal.** (...) 17. **O empreiteiro tem uma verdadeira obrigação de resultado, conforme ensina, Sérgio Cavalieri Filho: a responsabilidade do construtor é de resultado porque se obriga pela boa execução da obra, de modo a garantir sua solidez e capacidade para atender ao objetivo para o qual foi encomendada. Defeitos na obra, aparentes ou ocultos, que importem sua ruína total ou parcial configuram violação ao dever de segurança do construtor,***

verdadeira obrigação de garantia (ele é o garante da obra), ensejando-lhe o dever de indenizar independentemente de culpa. Essa responsabilidade só poderá ser afastada se o construtor provar que os danos resultaram de uma causa estranha - força maior, fato exclusivo da vítima ou de terceiro [CAVALIERI, Sergio Filho. Programa de Responsabilidade Civil. 8.ed. São Paulo: Atlas, 2009, p. 346].

(ANO 2016: Acórdão 1.393/2016 – Plenário) O construtor tem responsabilidade objetiva no tocante à solidez e à segurança da obra durante o prazo irredutível de cinco anos, nos termos do art. 618 da Lei 10.406/2002 (Código Civil), mesmo se as falhas decorrerem de deficiências de projeto, ainda que elaborado por terceiro, cabendo exclusivamente à construtora o ônus de demonstrar ausência de culpa nos vícios encontrados.

Nota: A garantia de solidez e segurança DEVE SER EXIGIDA PELO GESTOR.

(ANO 2015: Acórdão 2659/2015, Segunda Câmara, Tomada de Contas Especial, Relatora Ministra Ana Arraes) Contrato. Obra e serviço de engenharia. Acompanhamento e fiscalização. É obrigação do gestor verificar a durabilidade e a robustez das obras públicas concluídas, por meio de avaliações periódicas, especialmente durante o período de garantia quinquenal (art. 618 do Código Civil).

(ANO 2015: Acórdão 2053/2015-Plenário, Data da sessão: 19/08/2015, Relator: BENJAMIN ZYMLER, Tema: Obras e serviços de engenharia, Subtema: Responsabilidade civil, Outros indexadores: Defeito construtivo, Reparação do dano, Empreiteira, Prazo) Enunciado: O construtor tem responsabilidade objetiva no tocante à solidez e à segurança da obra durante o prazo irredutível de cinco anos (art. 618 do Código Civil), pelos vícios construtivos de sua exclusiva responsabilidade. Excerto: (...) 9. No que tange aos problemas de qualidade na obra, a equipe de auditoria registrou a ocorrência de bueiros assoreados/obstruídos, trincas e descolamento de placas de concreto, estradas de serviços com alagamento, processos erosivos às margens do canal; vegetação e lixos no interior do canal; calcificação no concreto da chaminé de equilíbrio (saída do sifão); e vazamento na junta de impermeabilização da ponte-canal. 10. Julgo que deva ser determinado ao Dnocs que acione o consórcio contratado para corrigir os problemas de qualidade no empreendimento apontados no relatório de auditoria que possam ser atribuídos ao

executor da obra, visto que o art. 69 da Lei de Licitações e Contratos estatui que o contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

11. O construtor tem responsabilidade objetiva no tocante à solidez e à segurança da obra durante o prazo irredutível de cinco anos, nos termos do art. 618 do Código Civil, cabendo exclusivamente a ele o ônus de demonstrar que não possui nenhuma parcela de culpa na consecução dos vícios eventualmente encontrados. Por isso, a Administração deve estar atenta a resguardar o direito de reparação do seu empreendimento, por meio da realização de vistorias periódicas seguidas e, a depender do caso, do acionamento da empresa no prazo legal. A omissão do gestor, que venha a trazer ônus ao erário, pode implicar sua responsabilização, na linha do disposto no art. 10 da Lei 8.429/1992.

(ANO 2015: Acórdão 2.053/2015 – Plenário) É dever da Administração agir para o resguardo do direito de reparação de vícios e defeitos construtivos constatados em empreendimentos de engenharia, por meio da realização de vistorias periódicas e, se necessário, do acionamento da contratada no prazo legal (art. 618 do Código Civil). A omissão do gestor que venha a trazer ônus ao erário pode implicar sua responsabilização.

(ANO 2014: Acórdão 2499/2014 Plenário, Levantamento de Auditoria, Relator Ministro Bruno Dantas) Responsabilidade. Solidariedade passiva. Gestor omissor. Havendo recusa ou omissão da empresa construtora em arcar com a garantia legal obrigatória estabelecida no art. 618 do Código Civil, o gestor deve se valer de todas as medidas ao seu alcance para buscar o refazimento de serviços ou a reparação de dano causado por vícios construtivos constatados posteriormente à entrega da obra, sob pena de responsabilidade solidária do agente público por eventual prejuízo decorrente da má execução.

Nota: A garantia de solidez e segurança implica responsabilidade objetiva.

*(ANO 2014: Acórdão 1387/2014-Plenário, Data da sessão: 28/05/2014, Relator: JOSÉ MÚCIO MONTEIRO, Área: Contrato Administrativo, Tema: Obras e serviços de engenharia, Subtema: Responsabilidade civil) Enunciado: **Na execução de obra***

pública, a construtora tem responsabilidade objetiva no tocante à solidez e segurança do empreendimento e o gestor público deve exigir a reparação de falhas construtivas observadas. Excerto: (...) 18. Considerando que as obras foram recebidas definitivamente em 2010, registro que a construtora tem responsabilidade objetiva no tocante à solidez e segurança do empreendimento, nos termos do art. 618 do Código Civil. Assim, caberia exclusivamente à empreiteira o ônus de demonstrar que não possui nenhuma parcela de culpa na consecução dos vícios. 19. No caso concreto, meramente por uma questão de cautela, e para que sejam minimizados os riscos e custos da Administração em eventual discussão judicial posterior, considero adequado determinar ao DER/PB que apure possível responsabilidade da contratada por defeitos na execução dos serviços, para o fim de eventualmente aplicar-lhe as sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/1993, sem prejuízo de exigir-lhe a reparação das falhas construtivas, nos termos do art. 69 da mesma lei.

(ANO 2014: Acórdão 1.387/2014 – Plenário) Na execução de obra pública, a construtora tem responsabilidade objetiva no tocante à solidez e segurança do empreendimento e o gestor público deve exigir a reparação de falhas construtivas observadas.

Nota: A garantia de solidez e segurança, caso negligenciada, implica responsabilidade do gestor.

(ANO 2013: Acórdão 2931/2013 Plenário, Obra. Auditoria. Responsabilidade do construtor e do gestor) É objetiva a responsabilidade do construtor no que se refere à qualidade e à garantia das obras executadas (art. 618 do Código Civil). A Administração deve estar atenta a resguardar o direito de reparação do seu empreendimento, por meio da realização de vistorias periódicas seguidas e, a depender do caso, do acionamento da empresa no prazo legal. A omissão do gestor, que venha a trazer ônus ao erário, pode implicar sua responsabilização.

Nota: A garantia de solidez e segurança é responsabilidade objetiva do construtor.

(ANO 2013: Acórdão 2801/2013-Plenário, Data da sessão: 16/10/2013, Relator: JOSÉ MUCIO MONTEIRO, Área: Contrato Administrativo, Tema: Obras e serviços de engenharia, Subtema: Responsabilidade civil) Enunciado: O construtor tem res-

responsabilidade objetiva no tocante à solidez e à segurança da obra durante o prazo irredutível de cinco anos, nos termos do art. 618 do Código Civil, cabendo exclusivamente a ele o ônus de demonstrar que não possui nenhuma parcela de culpa na consecução dos vícios eventualmente encontrados. Excerto: (...) 3 O relatório de fiscalização apontou como achado de auditoria a execução de serviços com qualidade deficiente [...] 8. É importante registrar, entretanto, que o construtor tem responsabilidade objetiva no tocante à solidez e segurança da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil. Assim, caberia exclusivamente ao empreiteiro o ônus de demonstrar que não possui nenhuma parcela de culpa na consecução dos vícios.

(ANO 2013: Acórdão 2801/2013, Plenário, Obra. Auditoria. Responsabilidade do construtor) **O construtor tem responsabilidade objetiva no tocante à solidez e à segurança da obra durante o prazo irredutível de cinco anos, nos termos do art. 618 do Código Civil, cabendo exclusivamente a ele o ônus de demonstrar que não possui nenhuma parcela de culpa na consecução dos vícios eventualmente encontrados.**

BIBLIOGRAFIA

ABNT, Associação Brasileira de normas técnicas, NBR 6118 – Projeto de estruturas de concreto, Rio de Janeiro, 2003.

ABNT, Associação Brasileira de normas técnicas, NBR 6118 – Projeto e execução de obras de concreto armado, Rio de Janeiro, 1980.

ALEMANHA, Baugesetzbuch, Munique, DTV, 2003.

ALPA, G., E IUDICA, G. Codice Civile – Um Commento a Cura de Guido Alpa i Geovanni Iudica, Turim: Ed. UTET, 1996.

ALTOUNIAN, Cláudio Sarian. Obras públicas: contratação, fiscalização e utilização. Belo Horizonte: Fórum, 2007.

AMARAL SANTOS, M. Primeiras Linhas de Direito Processual Civil, 3o Vol., 14a. ed., Ed. Saraiva, São Paulo, 1994.

AMORIM, Agnelo, Critério científico para distinguir a prescrição da decadência e para identificar as ações imprescritíveis, RT 734/736.

ANDRIOLO, F. R., The Use of Roller Compacted Concrete, Oficina de Textos, São Paulo: 1998.

BANDEIRA DE NEIVA, Antonio da cunha pereira, Observações sobre o Projeto do Código Civil, Imprensa Nacional, Coimbra, Portugal, 1860.

BENJAMIN, A. H. de V., Comentários ao Código de Proteção do Consumidor, São Paulo, Editora Saraiva, 1991.

BERNARDES, C.; ARKIE, A.; FALCÃO, C. DE M.; KNUDSEN, F.; VANOSSI, G.; BERNARDES, M., e YAOKITI, T., U., Qualidade e o Custo das Não-Conformidades em Obras de Construção Civil, 1a. ed., São Paulo, PINI, 1998.

BEVLÁQUA, C., Código Civil dos Estados Unidos do Brasil Comentado, 6a tiragem, Rio de Janeiro, Editora Rio, 1975.

BOUZON, E., O Código de Hammurabi, 3a. ed., Vozes: Petrópolis, 1980.

BRASIL. ABNT, NBR 6118 – Projeto de estruturas de concreto, Rio de Janeiro, 2000.

BRASIL. DNER, Manual de Reabilitação de Pavimentos Asfálticos; Rio de Janeiro, 1998.

BRASIL. DNIT, Manual de Inspeções de Pontes Rodoviárias, 2ª Ed., Rio de Janeiro, 2004a.

BRASIL. DNIT, Norma DNIT 005/2003 – TER, Defeitos nos Pavimentos Flexíveis e Semi-rígidos – Terminologia; Rio de Janeiro, 2003.

BRASIL. DNIT, Norma DNIT 010/2004 – PRO, Inspeções em Pontes e Viadutos de Concreto Armado e Protendido - Procedimento; Rio de Janeiro, 2004b.

BRASIL. DNIT, Norma DNIT 061/2004 – TER, Pavimento Rígido – Defeitos – Terminologia, 2004c.

BRASIL. TCU, Auditoria da Qualidade das Obras Rodoviárias Federais, Brasília, 2004d.

CARPER, K. L. (editor), Forensic Engineering, 2. ed., Boca Raton, EUA, CRC Press, 2.001.

CARVALHO SANTOS, J. M., Código Civil Brasileiro Interpretado – Vol. XVII, 6a. ed., Rio de Janeiro, Freitas Bastos Editora, 1955.

CARVALHO SILVA, J. A. Q. de, Código de Defesa do Consumidor Anotado, São Paulo: Ed. Saraiva, 2001.

CAVALIERI FILHO, Sérgio, Programa de Responsabilidade Civil, Malheiros Editores, São Paulo, 2003.

COLLINS, M. P., MITCHELL, D., Prestressed Concrete Structures, Prentice Hall, 1991, EUA.

COSTALES, JAVIER FERNANDES, El Contrato del Arquitecto em la Edificación, Editoriales de Derecho Reunidas, Madri, 1977.

CUNHA, Jatir Batista da, Aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor aos Contratos Administrativos, Revista do TCU, v. 32, n. 87, jan/mar, Brasília, 2001.

DIAS, José de Aguiar, Responsabilidade Civil em Debate, 1a ed., Rio de Janeiro, Ed. Forense, 1983.

Dicionário Houaiss, Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa, 1a ed., Rio de Janeiro, Editora Objetiva, 2.001.

DINIZ, Maria Helena. Código Civil Anotado, 9a. Ed., Ed. Saraiva, São Paulo: 2003.

DRYSDALE, R. G.; Hamid, A. A., e Baker, L. R., Masonry structures – behavior and design, Prentice-Hall, 1994, USA.

ENNECCERUS, L.; KIPP, T., e WOLFF, M. Tratado de Derecho Civil, segundo tomo: Derecho de Obrigaciones, tercera edición, Barcelona, Casa Editorial Bosch, 1953.

ERVITI, F. G., Compendio de Arquitectura Legal, Madri, Mairea/Celeste, 2.001.

ÉSQUILO, Prometeu acorrentado, Jorge Zahar Editor, Rio de Janeiro, 1999.

EUA, FHWA, Federal Highway Administration, Design and Constructions of PCC Pavements, Vol. I: Summary of Design Features and Construction Practice That Influence Performance of Pavements, 1998, EUA.

EUA, NCHRP – Report on the 1995 Scanning Review of European Bridge Structures, Report 381, Washington DC, 1996, EUA.

FIUZA, R., coordenador, Novo Código Civil Comentado, Editora Saraiva, São Paulo, 2003.

FONTANS, José Sánchez. El Contrato de Construcción, Ed. Faculdade de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidade de Montevideo, Uruguai, 1953.

FRAGOSO, Heleno Cláudio, e Batista, Nilo, O Caso do Elevado sobre a Av. Paulo de Frontin – Em Defesa dos Engenheiros Sérgio Marques de Souza e Gilson Louro Marchesini, Rio de Janeiro: 1973.

FRANÇA, Code Civil: nouvelle édition 1995, Paris: Prat Éditions, 1995.

FREITAS, AUGUSTO TEIXEIRA DE, Código Civil – Esboço, Ministério da Justiça, Departamento de Imprensa Nacional, Brasília, 1983.

GAZZONI, F. Manuale di Diritto Privado, 7a. ed., Nápoles, Edizioni Scientifiche Italiana, 1998.

GONÇALVES CARVALHO, K., Técnica Legislativa, Belo Horizonte, Livraria Del Rey Editora, 1993.

GRINOVER A. P. et al., Código Brasileiro de Defesa do Consumidor, 7a Ed., Rio de Janeiro, Forense Universitária, 2.001.

GULVANESSIAN, HAIG, EN 1990 Eurocode – Basis of structural design, Proceedings of the ICE, novembro, 2001, pp. 8-13.

HARTLE, R. A., AMRHEIN, W. J., WILSON III, K. E., E BAUGHMAN, D. R., Bridge Inspector's Training Manual 90, Federal Highway Administration, U. S. Department of Transportation, julho, 1991, EUA.

HELENA DINIZ, M., Tratado Teórico e Prático dos Contratos – Vol. 2, 2a. ed., São Paulo, Editora Saraiva, 1996.

HUET, J., Traité de Droit Civil – Les Principaux Contrats Spéciaux, L.G.D.J. França, 1996.

HUMBERTO THEODORO Jr., Curso de Direito Processual Civil, Vol. 3, 29a ed., Rio de Janeiro, Editora Forense, 2002.

HUNGRIA, N., Comentários ao Código Penal, Vol. I, Tomo II, 4. ed., Ed. Forense, Rio de Janeiro, 1958.

IBRACON, Prática Recomendada para Estruturas de Edifícios de Nível 1 – Estruturas de Pequeno Porte, Comitê Técnico CT-301, São Paulo, 2000.

INÁCIO DE SOUZA, J., A AIDS do Concreto, Jornal do Comércio, edição de 10/02/2003, Recife, 2003.

ITÁLIA, Codice civile, aggiornato al 30 giugno 1994, Torino: G. Giappichelli Editore, 1994.

ITEP, Instituto Tecnológico do Estado de Pernambuco, Razões da inviabilidade técnica do sistema construtivo que utiliza alvenaria portante, Recife, 2001.

JOSSERAND, L. Cours de droit civil positif français, deuxième édition, Paris, Librairie du Recueil Sirey, 1933.

KRIEGLER. HERMANN. OSENBRÜGGEN, Cuerpo del Derecho Civil Romano, Segunda Parte, Tomo II, Espanha, 1895.

LASA, I. R., *Rehabilitation of Concrete Structures Affected by Corrosion*, 5o Simpósio EPUSP Sobre Estruturas de Concreto, Universidade de São Paulo, junho, 2003.

LENZ, C. E. T. F., *Considerações Acerca do Prazo Decadencial nas Ações Edilícias*, Revista Forense, V. 365, Rio de Janeiro, 2003.

LEVY, M. E. E SALVADORI, M., *Why Buildings Fall Down*, Nova Iorque, Norton, 2002.

LEX, *Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e Tribunais Regionais Federais*, LEX Editora, São Paulo, SP.

Lôbo, P. L. N., *Responsabilidade por Vício do Produto ou do Serviço*, 1a. ed., Brasília, Livraria e Editora Brasília Jurídica, 1996.

LOPEZ, Teresa Ancona. *Comentários ao Código Civil: parte especial*, vol. 7; coord. Antônio JUNQUEIRA DE AZEVEDO; São Paulo, 2003.

LUCAS, A., E CATALA, P., *Code Civil 2003*, Paris, Éditions du Juris-Classeur, 2003.

MACGREGOR, J. G., *Reinforced Concrete*, Prentice Hall, 1997, EUA;

MACHADO FILHO, E. N., Clemente, F. C., *Qualidade das Obras Rodoviárias Federais*, IX Simpósio Nacional de Auditoria em Obras Públicas, IX SINAOP, Rio de Janeiro, pp. 155-163, 2004.

MACHADO, Paulo Affonso Leme. *Direito Ambiental Brasileiro*, Ed. Malheiros, 9a edição, São Paulo, 1982.

MAZEAUD, H.; MAZEAUD, L., E MAZEAUD, J., *Lecciones de Derecho Civil – Vol. IV*, Buenos Aires, Ediciones Jurídicas Europa-América, 1974.

MAZEAUD, HENRY. MEZEAUD, Léon. Mazeaud, Jean, *Lecciones de Derecho Civil, Parte Tercera*, Vol. IV, Ed. EJUA, Buenos Aires, 1974.

MEHTA, P. K., *Concrete: Structure, Properties, and Materials*, Prentice-Hall, USA, 1986.

MEIRELLES, H. L. *Direito de Construir*, 8. ed., São Paulo, Malheiros Editores, 2000.

MEIRELLES, H. L. *Licitação e Contrato Administrativo*, 11. ed., São Paulo, Malheiros Editores, 1996.

MEIRELLES, H. L., *Direito de Construir*, 9a ed., São Paulo: Malheiros Editores, 2005.

MELLO, C. A. B. de, *Curso de Direito Administrativo*, Malheiros Editores, São Paulo, 2001.

MELLO, C. D. DE A., *Curso de Direito Internacional Público*, 11ª Ed., Vol. I, Ed. Renovar, Rio de Janeiro, RJ, 1997.

MENDONÇA, M. C., *Engenharia Legal*, 1. ed., São Paulo, Editora Pini, 1999.

MENESCAL, R. A., e VIEIRA, V. P. P. B., *Manutenção de Sangradouro de Açude e Risco de Ineficiência Hídrica*. XXIII Seminário Nacional de Grandes Barragens, Belo Horizonte- MG, 1999.

MENESCAL, R. de A.; OLIVEIRA, S. K. F. de; FONTENELLE, A. de S., e VIEIRA, V. de P. P. B., *Acidentes e Incidentes em Barragens no Estado do Ceará*, COGERH, Fortaleza, 2002.

MÉSSINEO, F. *Manuale di diritto civile e commercial: volume quarto*, Milano, Dott. A. Giuffrè Editore, 1954.

MIRANDA JR., D. A.; MIRANDA, D. A., e ARRUDA MIRANDA, L. A., *Código Civil nos Tribunais*, 1a. ed., São Paulo, Editora Jurídica Brasileira, 1996.

MOACYR PORTO, M., *Da Responsabilidade Civil do Construtor*, Revista Forense, V. 303, pp. 17 a 21, Rio de Janeiro, 1988.

MOACYR PORTO, M., *Responsabilidade Civil do Construtor*, Revista dos Tribunais, V. 623, pp. 7 ss, Rio de Janeiro, 1987.

MONTEIRO ROCHA, A. do R., *Código de Defesa do Consumidor – Desconsideração da Personalidade Jurídica*, Curitiba, Juruá Editora, 2.000.

- MONTEIRO, W. de B., Curso de direito civil - Contratos, Ed. Saraiva, São Paulo, 2000.
- NADER, P., Introdução ao estudo do Direito, 10a. ed., Forense: Rio de Janeiro, 1994.
- NCHRP, Report on the 1995 Scanning Review of European Bridge Structures, Relatório 381, EUA, 1996.
- NERY JR., Nelson, NERY, Rosa Maria de Andrade, Novo Código Civil e Legislação Extravagante Anotados, Ed. RT, Rio de Janeiro, 2006.
- NEUFERT, Ernst. A arte de projetar em arquitetura, Ed. Gustavo Gili do Brasil, São Paulo, 1970.
- NOGUEIRA, C. L. E WILLAM, K. J., Ultrasonic Testing of Damage in Concrete Under Uniaxial Compression, ACI Structural Journal, Vol. 93, Maio-Junho, 2001, pp. 265-275.
- NOGUEIRA, C. L., Aplicação do Código Civil e do Código de Defesa do Consumidor na Verificação da Qualidade das Obras Públicas, Revista do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, pp. 65-76, 2004.
- NOGUEIRA, C. L., Application of Nondestructive Evaluation in Concrete Bridge Inspections in BMS's, Structural Faults + Repair 99, Reino Unido, 1999.
- NOGUEIRA, C. L., Application of Nondestructive Evaluation Techniques in Bridge Inspections as a Tool for Bridge Management Systems, Tese de Mestrado, Universidade do Colorado, EUA, 1998.
- NOGUEIRA, C. L., Ensaios Não Destrutivos: Novas Ferramentas Para Auditoria de Obras Públicas, publicado em Auditoria de Engenharia: Uma Contribuição do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, Organizadores: Souza de Sá, A. L. e Pereira, G. P. C, pp. 171-182, ISBN 85-89019-02-0, Recife: Ed. CEPE, 2005.
- NOGUEIRA, C. L., Inspeções Periódicas nas Pontes do Recife, Revista do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, pp. 114-115, 2003.
- NOGUEIRA, C. L., O Art. 618 do Código Civil Brasileiro: o alcance do conceito de solidez e segurança das obras, Revista do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, pp. 127-131, 2003.
- NOGUEIRA, C. L., Responsabilidade Civil do Construtor e sua Aplicação em Auditoria de Obras Públicas, publicado em Auditoria de Engenharia: Uma Contribuição do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, Organizadores: Souza de Sá, A. L. e Pereira, G. P. C, pp. 183-196, ISBN 85-89019-02-0, Recife: Ed. CEPE, 2005.
- NOGUEIRA, C. L., Responsabilidade Civil do Empreiteiro de Obras Públicas, Revista do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, pp. 24-28, 2002.
- NOGUEIRA, C. L., Ultrasonic Wave Propagation in Two-Phase Composite Materials and Characterization of Mechanical Damage in Concrete, Tese de Doutorado, Universidade do Colorado, EUA, 2000.
- NOGUEIRA, C., e CALADO, C., A Responsabilidade do Engenheiro (1), Recife, Jornal do Commercio, edição de 3 de julho, 2003a.
- NOGUEIRA, C., e CALADO, C., A Responsabilidade do Engenheiro (2), Recife, Jornal do Commercio, edição de 11 de julho, 2003b.
- NOGUEIRA, C., Inspeções nas Pontes, Recife, Jornal do Commercio, edição de 20 de janeiro de 2004.
- OLIVEIRA, ROMILDE de ALMEIDA. SILVA, FERNANDO ARTUR NOGUEIRA. e PIRES SOBRINHO, CARLOS WELLINGTON de A. Construção de edifícios em alvenaria resistente em Pernambuco – situação atual e perspectivas futuras. SINAENCO, 2008.
- ORLANDO GOMES, Contratos, 17a ed., Rio de Janeiro, Editora Forense, 1997.
- ORLANDO SOARES, Responsabilidade Civil no Direito Brasileiro, 3a. ed., Rio de Janeiro, Editora Forense, 1999.
- PAIVA, Alfredo de Almeida, Aspectos do Contrato de Empreitada, Ed. Revista Forense, Rio de Janeiro, 1955.
- PAIVA, Alfredo de Almeida, Empreitada in Repertório Enciclopédico do Direito Brasileiro, Vol. XX, Editor Borsoi, Rio de Janeiro, 1964.

- Pereira Junior, Jessé Torres, Comentários à Lei de Licitações e Contratos, 6ª ed., Rio de Janeiro: Renovar, 2003.
- PEREIRA, CAIO MÁRIO DA SILVA, Instituições de Direito Civil; Vol. III – Fontes de Obrigações, 10a. ed., Editora Forense, Rio de Janeiro, 1996.
- PEREIRA, Caio Mário da Silva, Responsabilidade Civil, 8a. ed., Rio de Janeiro: Editora Forense, 1998.
- PEREIRA, CAIO MÁRIO DA SILVA, Responsabilidade Civil, 9a. ed., Editora Forense, Rio de Janeiro, 1999.
- PETROSKI, H., To Engineer is Human, 1. ed., Nova York, EUA, Vintage Press, 1992.
- PIMENTA DA CUNHA, A. J. et al., Acidentes Estruturais na Construção Civil, vol. I, 1. ed., São Paulo, Editora Pini, 1996.
- PIMENTA DA CUNHA, A. J. et al., Acidentes Estruturais na Construção Civil, vol. II, 1. ed., São Paulo, Editora Pini, 1998.
- PLANIOL; RIPERT, G., e BOULANGER, J. Traité élémentaire de droit civil, quatrième édition, Paris, Librairie Générale de Droit et de Jurisprudence, 1952.
- PONTES DE MIRANDA, F. Tratado de Direito Predial, Vol. I, José Konfino Editor, Rio de Janeiro, 1947.
- PONTES DE MIRANDA, F. Tratado de Direito Privado, Parte Especial, Tomo XLIV, Ed. Borsoi, Rio de Janeiro, 1963.
- POPPER, K. R., A Lógica da Pesquisa Científica, 16a Ed., São Paulo: Ed. Cultrix, 1988.
- PRADO, L. R., Curso de Direito Penal Brasileiro, V. 3, Ed. RT, São Paulo, 2002.
- RATAY, R. T. (editor), Forensic Structural Engineering Handbook, Nova York, EUA, McGraw-Hill, 2.000.
- RENS, K. L., NEIMANN, Y. M., AND NOGUEIRA, C. L., Application of a Geographic Information System for Bridge Management, Deterioration Modeling, and Condition Assessment for the City and County of Denver, Colorado, Structural Faults + Repair 99, Reino Unido, 1999a.
- Rens, K. L., Nogueira, C. L., and Transue, D. J., Bridge Management and Nondestructive Evaluation, Journal of Performance of Constructed Facilities, Vol. 19, N. 1, pp. 3-14, EUA, fevereiro, 2005.
- RENS, K. L., NOGUEIRA, C. L., NEIMAN Y. M., GRUBER, T. AND JOHNSON, L. E., Bridge Management System for the City and County of Denver, Practice Periodical on Structural Design and Construction, Vol. 4, N. 4, Nov., pp.131-136, EUA, 1999b.
- RENS, K. L.; CLARK, M., e KNOTT, A. W. Failure Analysis Case Study Information Disseminator. Journal of Performance of Constructed Facilities, EUA, v. 14, n. 3, p. 127-131, 2.000.
- REPUBBLICA ITALIANA, Codice civile, aggiornato al 30 giugno 1994, Torino, G. Giappichelli Editore, 1994.
- REPÚBLICA ARGENTINA, Código civil, Buenos Aires, Zavalia, 1996.
- RÉPUBLIQUE FRANÇAISE, Code civil, soixante-quatrième édition, Paris, Petits Codes Dalloz, 1965.
- RÉPUBLIQUE FRANÇAISE, Code civil: nouvelle édition 1995, Paris, Prat Éditions, 1995.
- REY, A., Le Robert Micro, deuxième édition, Paris, Dictionnaires Le Report, 1995.
- ROBERTS, J. M., History of the World, Oxford University Press, New York, EUA, 1993.
- ROCHA, A. do R. M., Código de Defesa do Consumidor – Desconsideração da Personalidade Jurídica, Curitiba, Juruá Editora, 2000.
- RODRIGUES, Silvio, Direito Civil, Vol. 3, 20a ed., São Paulo: Editora Saraiva, 1991.

- ROLIM, A. U., e FERNANDES, G. B., Definição do conjunto de projetos necessários à execução de obras públicas com base nas auditorias de engenharia realizadas pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, XI SINAOP – Simpósio Nacional de Auditoria de Obras Públicas, Foz do Iguaçu, PR, Novembro, 2006.
- RUGGIERO, R. de, Instituições de direito civil, v. III, 3. ed., São Paulo, Saraiva, 1973.
- SANTANA, M. S., PBQP-H: Ferramenta de Melhoria da Qualidade de Obra Pública?, XI SINAOP – Simpósio Nacional de Auditoria de Obras Públicas, Foz do Iguaçu, PR, Novembro, 2006.
- SEABRA, António Luiz de, Código Civil Português – Projeto, Imprensa Nacional, Lisboa, Portugal, 1865.
- SEABRA, António Luiz de, Código Civil Português – Projeto, Imprensa da Universidade, Coimbra, Portugal, 1858.
- SENA, Costa., Da empreitada no Direito Civil, Graphica São Jorge, Rio de Janeiro, 1935.
- SENÇO, W. Manual de Técnicas de Pavimentação. São Paulo: Pini. 2001.
- SERPA LOPES, M. M., Curso de Direito Civil – Vol. IV, 5a ed., Rio de Janeiro, Freitas Bastos Editora, 1999.
- SHEPHERD, R., e FROST, J. D., Failures in Civil Engineering: Structural, Foundation and Geoenvironmental Case Studies, Nova Iorque, ASCE, 1995.
- Silva Telles, P. C. da, História da Engenharia no Brasil (Séculos XVI a XIX), Livros Técnicos e Científicos Editora S.A, Rio de Janeiro, 1984.
- SILVIO RODRIGUES, Direito Civil, Vol. 3, 20a ed., São Paulo, Editora Saraiva, 1991.
- STOCO, R. Tratado de responsabilidade civil, 5. ed., São Paulo, Editora Revista dos Tribunais, 2001.
- SZKLAROWSKY, Leon Frejda, O Código de Defesa do Consumidor e os Contratos Administrativos, I Seminário Ibero-Americano de Direitos dos Consumidores, 1998.
- VENANDET, Guy; JACOB, François; Henry, XAVIER; TISSERAND-MARTIN, ALICE; WIEDERKEHR, GEORGES; e BARATON, FRANÇOIS. Code Civil, Éditions DALLOZ, Paris, França: 2006.
- VENOSA, S. DE S., Direito Civil: Contratos em Espécie e Responsabilidade Civil, São Paulo, Editora Atlas, 2001.
- VENOSA, S. DE S., Direito Civil: Contratos em Espécie, São Paulo, Editora Atlas, 2003.
- VENOSA, S. DE S., Novo Código Civil, Texto Comparado, São Paulo, Editora Atlas, 2002.
- VITRÚVIO, M., Ten books on architecture, Cambridge University Press: Reino Unido, 1995.
- WAINER, A. H. Responsabilidade Civil do Construtor – Cláusula de Exoneração da Responsabilidade Quinquenal, Revista dos Tribunais, 665, pp. 230-232, 1991.
- WAINER, A. H. Responsabilidade Civil do Construtor – Natureza Jurídica do Prazo Quinquenal, Revista dos Tribunais, 643, pp. 232-238, 1989.
- WALD, A., Torre de Petróleo, Revista dos Tribunais, 553, pp. 52-70, 1981.
- Wald, Arnaldo, Obrigações e Contratos, Ed. Saraiva, São Paulo, 2006.
- XI, Y.; WILLAM, K.; FRANGOPOL, D.M.; ABABNEH, A.; NAKHI, A.; KONG, J.S. E NOGUEIRA, C.L., Accelerated testing and modeling of concrete durability under coupled environmental and mechanical loadings. Long Term Durability of Structural Materials, Proc. of The NSF Durability Workshop at University of California at Berkeley, Oct., Editors, Monteiro, P. J. M.; Chong, K. P.; Larsen-Basse, J. e Komvopoulos, K. , 45-56, EUA, 2001.

"A Cartilha para a Verificação da Qualidade de Obras Públicas do Tribunal de Contas de Pernambuco é um documento essencial para todo gestor que se preocupa com as obras sob sua responsabilidade. De forma simples e direta, com base na legislação e em jurisprudência do STJ e do TCU, a Cartilha destrincha de forma didática como as garantias relacionadas a obras públicas e privadas podem ser usadas pelo gestor para cobrar dos construtores a execução de obras de qualidade. A Cartilha constitui-se em poderosa ferramenta para combater uma forma de corrupção que - infelizmente - tornou-se muito comum no Brasil: a construção de obras públicas de péssima qualidade, executadas com materiais e mão-de-obra inadequados, e que apresentam problemas poucos meses após a entrega."

AUTOR

Carnot Leal Nogueira

REVISORES

Alfredo Cesar Montezuma Batista Belo

Conrado Lobo Montenegro Neto

DESIGN

Clara Simas



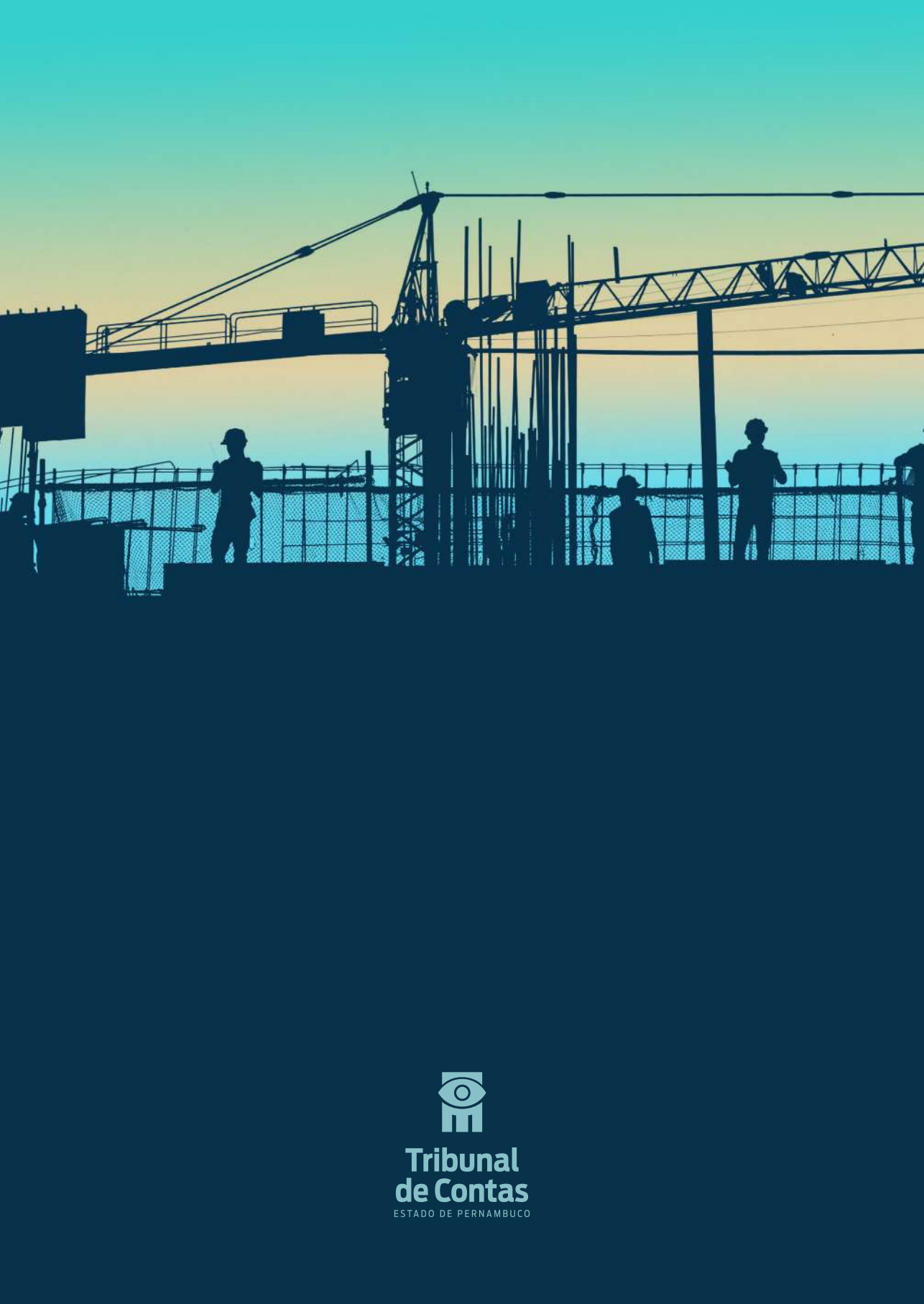
Tribunal de Contas
ESTADO DE PERNAMBUCO

Um produto da pesquisa desenvolvida no
Tribunal de Contas de Pernambuco, Recife, 2022.



Tribunal de Contas
ESTADO DE PERNAMBUCO





**Tribunal
de Contas**
ESTADO DE PERNAMBUCO