



AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0005253-46.2016.814.00000
AGRAVANTE: ANTONIO MAURICIO SOUZA DE MEDEIRO
ADVOGADO: AGNALDO BORGES RAMOS JUNIOR OAB/PA Nº 11.634
AGRAVADA: ECILIA MARIA DA ENCARNAÇÃO COSTA
ADVOGADO: CLAUDIONOR CARDOSO DA SILVA OAB/PA Nº 6.207
RELATORA: Des^a. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
EXPEDIENTE: SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO - DECISÃO AGRAVADA QUE REJEITOU A DECADENCIA ALEGADA PELO ORA AGRAVANTE E RECONHECEU A RELAÇÃO CONSUMERISTA ENTRE AS PARTES, INVERTENDO O ÔNUS À PARTE AGRAVANTE – VÍCIOS EM CONSTRUÇÃO – RELAÇÃO DE CONSUMO – RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR PELA PERFEIÇÃO DA OBRA – AÇÃO AJUIZADA DENTRO DO PRAZO ESTABELECIDO POR LEI – POSSIBILIDADE DE COMPROVAÇÃO DOS VÍCIOS ATRAVÉS DE PROVA PERICIAL PRODUZIDA PELA AGRAVADA – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1. Decisão recorrida que rejeitou a preliminar de decadência suscitada em sede de contestação, bem como declarou que a causa é de índole consumerista, alterando o ônus probatório à parte ré.
2. Relação de consumo. Responsabilidade do construtor pela obra pelo período de 05 (cinco) anos. Contrato celebrado em 29-06-2012 e ação ajuizada em 01-09-2014, dentro do prazo estabelecido por Lei.
3. Possibilidade de realização de perícia no imóvel, a fim de que identificar os vícios alegados pela recorrida.
4. Recurso Conhecido e Improvido. Manutenção da decisão recorrida em todos os seus termos.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO, tendo agravante ANTONIO MAURICIO SOUZA DE MEDEIRO e agravado ECILIA MARIA DA ENCARNAÇÃO COSTA.

Acordam Excelentíssimos Senhores Desembargadores, membros da 4ª Câmara Cível Isolada deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, NEGAR PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO, nos termos do voto da Excelentíssima Desembargadora-Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. O julgamento foi presidido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador José Maria Teixeira do Rosário. Turma Julgadora: Desembargadora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, Desembargador José Maria Teixeira do Rosário e Desembargadora Maria Elvina Gemaque Taveira.

Belém (PA), 12 de setembro de 2016.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES



Desembargadora – Relatora

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 0005253-46.2016.814.00000
AGRAVANTE: ANTONIO MAURICIO SOUZA DE MEDEIRO
ADVOGADO: AGNALDO BORGES RAMOS JUNIOR OAB/PA N° 11.634
AGRAVADA: ECILIA MARIA DA ENCARNAÇÃO COSTA
ADVOGADO: CLAUDIONOR CARDOSO DA SILVA OAB/PA N° 6.207
RELATORA: Des^a. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
EXPEDIENTE: SECRETARIA DA 4ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE EFEITO SUSPENSIVO, com fundamento nos art. 1.115, inciso XI e XIII, do CPC/2015, interposto por ANTONIO MAURICIO SOUZA DE MEDEIROS, contra decisão Interlocutória proferida pelo juízo da 4ª Vara Cível e Empresarial de Belém, que nos autos da Ação Ordinária de Danos Materiais e Morais (Proc. n. 0041827-09.2014.814.0301), rejeitou a preliminar de decadência suscitada em sede de contestação, bem como declarou que a causa é de índole consumerista, alterando o ônus probatório à parte ré, tendo como ora agravada ECILA MARIA DA ENCARNAÇÃO COSTA.

Consta das razões recursais que a relação contratual havida entre as partes trata-se puramente de índole cível, e não consumerista como conta na decisão agravada, por representar uma compra e venda de imóvel sem maiores complexidades, requerendo a reforma integralmente da decisão de piso.

Esclarece que, consta nos autos tão somente um contrato simples de compra e venda, em que unicamente o Agravante se comprometeu a construir o imóvel da Agravada, revelando assim uma relação contratual eminentemente de direito civil.

Alega que a Agravada promoveu uma série de modificações estruturais, bem como alocação irregular e indevida de diversos equipamentos, o que poderia ter causado os eventuais e posteriores defeitos reclamados.

Ressalta, que não há indicativo que o vendedor, ora Agravante, possa ser enquadrado como fornecedor, porquanto não se revestir dos requisitos específicos previstos no art. 3º, do CDC. Sustenta ainda que o laudo pericial fora produzido unicamente pela Requerente, asseverando que este não reflete a realidade do imóvel à época de sua entrega e venda, realizada somente no ano de 2014.



Por fim, requer que seja o presente recurso recebido no efeito suspensivo, pelos motivos acima invocados, devendo, ao final, quando da análise do mérito do recurso, ser conhecido e provido, para declarar a causa como relação cível, bem como distribuir o ônus probatório ao encargo da Agravada e ainda reconhecer a decadência do direito da Agravada.

Regularmente distribuído, coube-me a relatoria do feito. (fls. 99).

O pedido de efeito suspensivo foi indeferido (fls. 102/verso).

O prazo para apresentação das contrarrazões, decorreu in albis, conforme certidão de fls. 105.

É o relatório.

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, tenho-os como regularmente constituídos, razão pela qual Conheço do Recurso, passando a proferir voto.

Cinge-se a controvérsia recursal à possibilidade ou não de reconhecimento da relação eminentemente cível havida entre as partes.

Ressalta que a r. decisão ora agravada, reconheceu que a causa em questão possuiria natureza consumerista, transferindo o ônus probatório ao Agravante, e ainda, como consequência, rejeitou a preliminar de decadência do direito da Agravada, suscitado em contestação.

Deve-se esclarecer que a responsabilidade do construtor poderá ser contratual ou extracontratual, trata-se de responsabilidade objetiva, podendo o construtor se escusar da responsabilidade, desde que comprove que o defeito da obra ocorreu em decorrência de caso fortuito ou força maior.

Nesse sentido, se o construtor não executar a obra ou por executá-la com defeito, deixando de lado as cláusulas pactuadas em contrato, respondera o mesmo civilmente, devendo arcar com as perdas e danos causados.

Nessa esteira de raciocínio, verifica-se que a responsabilidade pela perfeição da obra, mesmo que não tenha sido pactuada em contrato, é presumível em toda construção como encargo ético-profissional do construtor.

Afim de corroborar com o entendimento, vejamos:



Nos tempos atuais, a construção não é mais um empreendimento que qualquer leigo pode realizar, e sim uma profissão que exige muita técnica, habilidade, e coordenação de materiais. Com base nessa responsabilidade imposta ao construtor, o Código Civil permite ao comprador, ou parte contratante, negar o recebimento de obra com defeito ou imperfeita, ou recebê-la com abatimento dos valores se assim achar melhor (GONÇALVES, 2010, p. 491).

O Código Civil estabelece em seus Arts. 615 e 616:

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.

Vale ressaltar, que mesmo após a entregar a obra, fica presumida a responsabilidade pela solidez e segurança da obra, durante o período de cinco anos, sem interrupção ou suspensão do prazo, esse prazo é definido por lei, como garantia, de sorte que mesmo cessando a responsabilidade do construtor, referente aos vícios redibitórios pela perfeição da obra com a sua entrega ao comprador, ela continua com relação à garantia pela solidez da obra.

Desse modo, tendo em vista que o contrato fora celebrado em 29.06.2012 e a ação fora proposta em 01.09.2014, tendo decorrido 02 (dois) dois anos não há que se falar que o direito da agravada decaiu.

Quanto a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, no seu Art. 3º, define como fornecedor, ou física que pratique determinados tipos de prestações de serviço ou vendas de produtos, fornecedores que se relacionam diretamente com os consumidores finais, conforme menciona o código citado acima.

Dentre essas atividades referidas, está expressamente definida a construção, com isso fica evidente que os contratos de construção, que o fornecedor que pratique tal atividade, seja em favor de pessoa física ou jurídica, que configurem consumidor final, enquadra-se claramente em relações de consumo (GONÇALVES, 2010, p. 499).

Outrossim, desde o momento em que entrou em vigor o Código de Defesa do Consumidor, as relações jurídicas entre os contratantes, nos contratos de empreitada que configuravam relação de consumo, passaram a ser protegidas pelo código mencionado acima.

É visto que o Código de Defesa do Consumidor não parou nas relações contratuais de consumo, o código referido acima protege o consumidor desde a fase pré-contratual, quando ainda só possui a expectativa de consumo, e se aplica até a fase posterior à execução do contrato (CAVALIERI, 2008, p.361).

Exige-se então que as informações prestadas, declaradas pelo promitente construtor sejam claras, verdadeiras, seguras, que as mesmas ofereçam



informações sobre qualidade, preço do serviço ou produto.

Observa-se que por força dos princípios da transparência e da boa-fé, pontos esses principais do Código de Defesa do Consumidor, situações essas como, por exemplo, vendedor/construtor deverá responder pelos prejuízos causados a dono da obra. Não havendo necessidade de o contrato ter como base de início uma relação de consumo, o Código de Defesa do Consumidor se aplica no momento em que os serviços prestados causem prejuízos a outra parte.

Nesse sentido:

Já no momento em que se tem uma relação contratual, o já mencionado código tem a sua aplicação nas partes em que veda, proíbe as práticas e cláusulas abusivas, buscando não mais a autonomia da vontade e sim o interesse social, a eficácia jurídica do contrato não depende mais da manifestação de vontade e sim do efeito social. O Estado passa a estabelecer e intervir nas relações de consumo não somente para cuidar dos preços praticados, mas também para impor certas cláusulas, vedar outras, em determinados casos, serve como limitador da autonomia da vontade (CAVALIERI, 2008, p. 362).

Na prática, o que tem acontecido e percebido na jurisprudência, é o alargamento do conceito de solidez e segurança, para proteger o que o Art. 618 não mencionou, usando como justificativa o progresso e desenvolvimento da construção civil.

LAPSO QUE DIZ RESPEITO À GARANTIA DA SOLIDEZ E SEGURANÇA DA OBRA, DENTRO DO QUAL O VÍCIO DE CONSTRUÇÃO DEVE SER CONSTATADO. PROPOSITURA DA DEMANDA INDENIZATÓRIA QUE, DE OUTRA BANDA, DEVE OBSERVAR O PRAZO VINTENÁRIO ESTABELECIDO NO ENUNCIADO N° 194 DA SÚMULA DO STJ. AJUIZAMENTO TEMPESTIVO. PRELIMINAR RECHAÇADA.

"Na linha da jurisprudência sumulada desta Corte (Enunciado 194), 'prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra'.

O prazo estabelecido no art. 618 do Código Civil vigente é de garantia, e, não, prescricional ou decadencial.

O evento danoso, para caracterizar a responsabilidade da construtora, deve ocorrer dentro dos 5 (cinco) anos previstos no art. 618 do Código Civil. Uma vez caracterizada tal hipótese, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos. Precedentes. Agravo regimental improvido" (AgRg no Ag 991883/SP. Rel. Min. Aldir Passarinho Júnior. J. em 12/06/2008. DJe de 04/08/2008). (Negritou-se).

Deve-se considerar que no Código do Consumidor é presumível o defeito que vem à tona em breve, o consumidor terá como dever, provar danos sofridos e o nexos causal, deverá essa prova ser uma prova primária que demonstre a possibilidade, ficando o dever de se exonerar da responsabilidade para o construtor.

Verifica-se, que a principal forma de litígio entre o construtor e o consumidor são os vícios de qualidade, que geralmente decorrem da baixa qualidade dos materiais usados ou na falta de capacidade técnica



empregada, quando recebida a obra pelo comprador esses vícios não eram aparentes, após alguns meses da aquisição vem à tona rachaduras, quedas, infiltrações, falta de estrutura, entre outros.

Nesse sentido a responsabilidade do construtor é sobre o vício do produto ou serviço por ele prestado, o vício é um defeito que vem incomodar, porém é um vício menos importante, desde que não coloque em risco a estrutura, impeça a utilidade do produto ou deprecie o valor, o vício decorre de falta de qualidade pelo serviço prestado que deixa de superar as expectativas criadas.

No que diz respeito a alegação de impugnação do laudo pericial, por ter sido produzido unilateralmente pela ora recorrida, esta não merece prosperar, considerando que aquela não poderia perceber os supostos defeitos no momento da entrega do imóvel.

Assim, não há óbice a agravada em realizar pericia em seu imóvel com o objetivo de comprovar os danos vislumbrados por si, quais sejam as rachaduras, infiltrações entre outros, conforme pleiteado na peça inicial.

Nesse sentido, colaciono jurisprudências a respeito da matéria, senão vejamos:

INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. [...] PERÍCIA EFETUADA EM CAUTELAR DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. DISCUSSÃO ENTRE AS PARTES A RESPEITO DO RESULTADO DO LAUDO. INEXISTÊNCIA DE VÍCIO CAPAZ DE INUTILIZÁ-LO. SENTENÇA MANTIDA. APELO CONHECIDO E DESPROVIDO. RECURSO ADESIVO APENAS ACERCA DE HONORÁRIOS. FIXAÇÃO QUE ATENDE AOS PARÂMETROS LEGAIS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

[...]" Comprovada, através de perícia, a existência de rachaduras, fissuras e outros defeitos no imóvel residencial, bem como a ciência do engenheiro em relação a estes, inquestionável o dever de reparar referidas imperfeições tanto no que concerne aos danos materiais como aos danos morais (TJSC, AC [...], j. em 22-4-2005) "(AC, Des. rel. Jaime Luiz Vicari, j. em 14-8-2009) (Apelação Cível nº, de Balneário Camboriú. Rel. Des. Jaime Luiz Vicari. J. em 18/10/2012). (Negritou-se).

DISPOSITIVO

Ante o exposto, conheço do presente recurso e Nego-lhe Provimento para manter a decisão agravada em todos os seus termos.

É o como o voto.

Belém/Pa, 12 de setembro de 2016.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora-Relatora.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Pará
BELÉM
SECRETARIA 4ª CAMARA CIVEL ISOLADA
ACÓRDÃO - DOC: 20160373639016 Nº 164626



00052534620168140000



20160373639016

Fórum de: **BELÉM**

Email:

Endereço: **Av. Almirante Barroso, n. 3089**

CEP: **66.613-710**

Bairro:

Fone: **(91)3205-3347**