

# Contrato de empreitada

AULA 20

---

---

---

---

---

---

---

## Objeto

"Empreitada é o contrato em que uma das partes (**empreiteiro**) se obriga, **sem subordinação ou dependência**, a realizar **certo trabalho** para a outra (**dono da obra**), com material próprio ou por este fornecido, mediante **remuneração global ou proporcional ao trabalho executado**." (cf. CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, *Instituições de Direito Civil*, v. III, 12ª ed., Rio de Janeiro, Forense, 2007, p. 315).

---

---

---

---

---

---

---

## Classificação



---

---

---

---

---

---

---

## Empreitada x prestação de serviços

### Objeto

- Prest. de serviços: a atividade do prestador
- Empreitada: a obra em si (material ou imaterial), sem consideração ao tempo nela empregado

### Execução da prestação

- Prest. de serviços: dirigida e fiscalizada pelo contratante
- Empreitada: dirigida pelo empreiteiro

### Assunção de riscos

- Prest. de serviços: o contratante assume os riscos
- Empreitada: o empreiteiro assume os riscos

---

---

---

---

---

---

---

---

## Modalidades de empreitada

### Empreitada de mão-de-obra ou labor

- Empreiteiro contribui apenas com trabalho
- Dono da obra fornece os materiais
- Alocação do risco da coisa: arts. 612 e 613 do CC/2002

### Empreitada mista

- Empreiteiro obriga-se à execução da obra, bem como ao fornecimento dos materiais
- Alocação do risco da coisa: art. 611 do CC/2002

---

---

---

---

---

---

---

---

## Remuneração

### Preço fixo ou global

- Obra ajustada por preço invariável
- Preço que engloba toda a obra
- Insuscetível de revisão (em princípio)

### Preço por medida ou etapas

- Preço fixado de acordo com as fases da construção
- Não há fixação do preço para a obra como um todo
- Somente ao final, com a medição completa, o preço é conhecido

---

---

---

---

---

---

---

---

## Hipóteses de eventual modificação do preço ajustado

- |  |  |
|--|--|
| Alterações no projeto original (art. 619 do CC/2002)                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instruções escritas do dono da obra</li> <li>• Ciência do dono da obra quanto às modificações</li> </ul>  |
| Diminuição no preço do material ou mão de obra (art. 620 do CC/2002) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Variação superior a 10% do preço global convencionado</li> <li>• Dono da obra pode pedir a revisão do preço para receber a diferença apurada</li> </ul> |
| Onerosidade excessiva (arts. 478, 479 e 625, inc. II, do CC/2002)    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acontecimentos extraordinários e imprevisíveis</li> <li>• Excessiva onerosidade para uma parte e extrema vantagem para a outra</li> </ul>               |

---

---

---

---

---

---

---

---

## Caso




---

---

---

---

---

---

---

---

## Responsabilidade do empreiteiro

**Art. 618 do CC/2002:** pela solidez e segurança de edifícios e outras construções consideráveis, pelo prazo de 5 anos (prazo de garantia da obra).

**Arts. 615 e 616 do CC/2002:** pela perfeição da obra, sob pena de a obra ser rejeitada ou haver abatimento do preço.

**Art. 617 do CC/2002:** pelo custo dos materiais, em se tratando de empreitada mista. No âmbito da empreitada de mão-de-obra, responde apenas pelos materiais que, por imperícia ou negligência, tornar inúteis.

---

---

---

---

---

---

---

---

## Extinção da empreitada

Cumprimento da avença: recebida e aceita a obra e efetuado o pagamento do preço, extingue-se o contrato.

Distrato: rescisão bilateral, mediante o exercício da autonomia privada das partes.

Resolução por inadimplemento: provocada pelo contratante lesado.

Rescisão unilateral pelo dono da obra: hipótese em que, além de pagar ao empreiteiro as despesas com materiais e mão-de-obra já incorridas, deve indenizá-lo pelo que razoavelmente teria ganho, se concluída a obra (**art. 623 do CC/2002**).

Onerosidade excessiva: caso a existência de fatos extraordinários e imprevisíveis permita a adoção de tal medida.

Perecimento da coisa: caso fortuito ou força maior.

---

---

---

---

---

---

---

---