



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

FACULDADE DE DIREITO - DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL

3º ANO DIURNO – *Contratos Especiais*

EMPREITADA

CASO

José, querendo instalar sua loja em outro bairro, adquire um terreno, em que havia um sobrado. Querendo demoli-lo e realizar uma nova construção sobre o terreno, José resolve contratar Antônio e Bernardo. O primeiro, arquiteto renomado nacionalmente, seria responsável pela elaboração de um projeto arquitetônico para a fachada do prédio, bem como a divisão dos espaços interiores; o segundo, por sua vez, teria de proceder à construção, seguindo o projeto elaborado por Antônio. Então, Antônio, no prazo avençado, entrega o projeto encomendado por José. Após alguns ajustes requeridos pelo cliente, Antônio entregou o projeto finalizado, que foi aceito por José. Este, por sua vez, entregou o projeto finalizado a Bernardo, engenheiro, para que ele já começasse a se organizar para a construção, contratando a mão-de-obra necessária e providenciando os materiais. Em relação aos materiais, porém, ficou avençado que o próprio José forneceria aqueles relativos à eletricidade e ao encanamento, pois os conseguira por um preço módico. José e Bernardo avençaram, por fim, que a construção seria entregue dentro de um ano. Os pagamentos seriam feitos mensalmente, após inspeção do estado da construção.

Considere, então, as seguintes hipóteses isoladamente:

- a) Durante o primeiro mês da construção, José, proprietário da obra, resolve dar ordens de caráter técnico ao empreiteiro, como o local ideal para realização das fundações da construção e o modo correto de demolição do prédio já existente. Bernardo, porém, recusa-se a acatá-las, dizendo ser José leigo. Age Bernardo de acordo com o contrato?
- b) Antes de que fossem empregados os materiais fornecidos diretamente por José, uma enchente atinge a construção do imóvel, que acaba por perecer totalmente. Pode o empreiteiro exigir retribuição pelos trabalhos realizados?
- c) Concluída a obra, José a recusa, em razão de Bernardo não ter seguido algumas regulamentações administrativas que especificam as normas de construção. É possível que Bernardo, então, exija judicialmente a aceitação da obra, posto que com abatimento de preço?
- d) Um dos empregados contratados por Bernardo, que trabalhava habitualmente nessa obra (e, anteriormente, em outras obras de Bernardo, seguindo suas ordens), demite-se. Ao ingressar com reclamação trabalhista, insere José como litisconsorte passivo. É de se admitir que a sentença condene ambos solidariamente ao pagamento das verbas trabalhistas?
- e) Antes da conclusão da obra, José resolve alterar o projeto inicial. Quer, assim, incluir mais dois andares no projeto inicial. Antônio, arquiteto, quer evitar essa alteração, tendo em vista que ela alteraria o conjunto estético do seu projeto original. Bernardo, por sua vez, não quer proceder a esta alteração, pois ela atrasaria a conclusão da obra e comprometeria o início de uma outra obra, que já havia se comprometido a realizar. Algum dos dois dispõe de meios jurídicos para impedir a adição dos andares?
- f) Revendo o seu projeto arquitetônico, Antônio constatou um erro importante, que comprometeria o conjunto estético e a segurança do edifício. Tentou comunicar-se diretamente a José, mas não logrou sucesso; então, dirigiu-se a Bernardo e avisou da necessidade da alteração. Este aceitou a alteração, mas entrou em contato com José exigindo-lhe pagamento suplementar em razão das alterações. José, porém, negou-se a pagar, dizendo que Bernardo naturalmente assumira tais riscos. A quem assiste razão?
- g) Depois de concluída e aceita a obra, José passa a fazer uso do imóvel. No quarto ano, após concluída a construção, o prédio vem a ser destruído em razão de um incêndio. Após ocorrido o acidente, José, por instruções do seu advogado, contrata perito particular para verificar as causas do acidente. O laudo, apresentado 8 meses após o evento danoso, conclui que a responsabilidade do incêndio se deu em razão da má qualidade dos fios elétricos instalados; adicionou, porém, que alguns detalhes do projeto arquitetônico, por mais que estivessem dentro das previsões regulamentares, contribuíram para espalhar rapidamente o incêndio. José, então, aciona Antônio e Bernardo judicialmente, ignorando os resultados das suas próprias perícias, querendo responsabilizar ambos solidariamente pelo desabamento. O juiz deve julgar procedente a demanda?
- h) Questão teórica: a possibilidade de revisão judicial do contrato de empreitada é bilateral?
- i) Questão teórica: o empreiteiro pode alegar acessão indireta ou especificação como forma de adquirir a propriedade do solo e das coisas móveis usadas?