

DCV 216 - Teoria Geral dos Contratos e Contratos do Código Civil

Prof. Dr. Cristiano de Sousa Zanetti

Monitoria de 23.10.2023

Tema: Empreitada

Monitor: Eduardo Leardini Petter



Exercício 1. Pontik Comércio de Imóveis Ltda. (“Pontik”) é proprietária de um imóvel e contrata Fazemos Projetos Ltda. (“Fazemos Projetos”) para apresentar os desenhos e os projetos básico e executivo de edifício a ser construído em seu imóvel.

Finalizado o projeto executivo com todos os detalhamentos necessários, Pontik envia-o para Construtora Smart S/A (“Smart”) construir o edifício.

Paralelamente, Pontik celebra contrato com German GmbH por meio do qual a sociedade alemã compromete-se a entregar os materiais e equipamentos necessários para a realização da obra, estipulando-se quantidade mínima e máxima de insumos a serem disponibilizados conforme a necessidade para a construção do edifício, bem como os preços de cada equipamento e material.

Como atrativo para o edifício, Pontik resolve contratar, ainda, a sociedade Luzes de Informática Ltda. (“Luzes de Informática”) para projetar, desenvolver e instalar *software* integrado específico para esse edifício, adaptado para coordenar o uso das áreas comuns e monitorar a segurança do prédio, sendo estipulada a responsabilidade de Luzes de Informática pela aquisição dos materiais e equipamentos necessários.

A qual tipo contratual se amoldam as relações descritas, a dizer:

- a.** Relação de Pontik com Fazemos Projetos.

- b.** Relação de Pontik com Smart.

c. Relação de Pontik com German GmbH.

d. Relação de Pontik com Luzes de Informática.

Exercício 2. Considere as duas situações abaixo. Na sequência, (i) classifique os dois contratos descritos em cada exemplo; (ii) diga qual a solução para cada caso; e (iii) pontue qual a relação entre a classificação dos contratos e as soluções alcançadas.

a. Francisca Miranda contrata Paula Horta, famosa pintora, para entregar retrato de sua família, com grandes dimensões. Paula Horta divide suas tarefas em determinados dias. Após concluir cada etapa, Paula Horta deixa o quadro inacabado em local seguro e, em princípio, livre de quedas. Contudo, o imóvel onde Paula Horta trabalha é atingido por terremoto de proporções nunca ocorridas na região, causando a completa destruição do quadro no qual Paula Horta estava trabalhando. Paula Horta pede a Francisca Miranda remuneração pelo trabalho que tinha tido até aquele momento, explicando o ocorrido. Francisca Miranda nega-se a realizar o pagamento.

b. Maria Cristina resolve contratar Joana Tedesco para mudar a cor da pintura de seu apartamento de branco para bege. Por conta de o apartamento de Maria Cristina ter 300m², Joana comprometeu-se a realizar o serviço por etapas, recebendo remuneração por cada terço executado. Após concluir a pintura de 2/3 do imóvel, este é atingido por um terremoto, que faz ruir o segundo terço das paredes pintadas. Joana Tedesco, que havia recebido remuneração pelo primeiro terço, pediu complemento com relação ao segundo terço que já havia pintado, apesar de ter ruído. Maria Cristina nega-se a realizar o pagamento, pois a parede tinha ruído.

Exercício 3. Em 21.10.2018, a ABC Manufatura de Semicondutores S/A (“ABC”) contratou a XYZ Projetos, Engenharia & Construção Ltda. (“XYZ”) para construir os pavilhões em que instalaria sua nova fábrica. O instrumento escolhido intitulava-se “Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Construção e Outras Avenças”. As Partes estipularam que a remuneração seria paga integralmente à vista e a entrega dos pavilhões acabados deveria ocorrer em até um ano a contar da assinatura do contrato. A XYZ encarregou-se da construção dos pavilhões seguindo o projeto de engenharia

disponibilizado pela dona da obra. As Partes estipularam no contrato que a XYZ garantia os pavilhões contra quaisquer defeitos construtivos por um período de um ano após a conclusão das obras. As Partes também estipularam que, depois disso, os riscos de surgimento de eventuais defeitos ou não-conformidades correriam por conta da ABC. As obras de construção iniciaram-se em novembro de 2018 e se encerraram em 21.11.2019. A ABC inspecionou o imóvel, achou-o conforme ao projeto e concluiu que não havia vícios construtivos, iniciando seu uso em 21.12.2019. Em 21.03.2021, formaram-se fraturas nas vigas estruturais que sustentam a parede frontal de um dos pavilhões. A ABC consultou uma perita em engenharia, que emitiu laudo prévio informando que as rachaduras decorrem de um duplo vício construtivo: o concreto utilizado para a construção das vigas não tinha a rigidez prevista no projeto de engenharia e nas normas aplicáveis; e as vigas encontravam-se fora de prumo, o que havia causado as fraturas. Também segundo o laudo de engenharia, as fraturas nessa viga geravam risco de ruína. A ABC consulta Você como seu advogado para conhecer suas opções legais. Diante disso, pergunta-se:

- a.** Existe contrato de empreitada?
- b.** Quais remédios jurídicos estão disponíveis para a ABC?
- c.** Caso a ABC permaneça inerte até 21.10.2021, essa demora afetará os seus remédios jurídicos disponíveis?

Exercício 4. Analise as proposições abaixo. Assinale “verdadeiro” ou “falso” e justifique.

- a.** Na empreitada por preço fixo ou global, se ocorrer diminuição no preço do material ou da mão-de-obra superior a um décimo do preço convencionado, poderá este ser revisto, a pedido do dono da obra, para que se lhe assegure a diferença apurada.
- b.** O contrato para elaboração de um projeto implica a obrigação de fiscalizar a execução.

- c.** Na empreitada por preço global, contrata-se um empreendimento em sua integralidade, compreendendo todas as etapas das obras, serviços e instalações necessárias, sendo o preço definido após a conclusão, dependendo do trabalho executado.
- d.** O dono da obra de construção de um muro que visitou constantemente o canteiro de obras e acompanhou a inclusão de um número de contrafortes (escoras) superior ao previsto no projeto pelo empreiteiro não é responsável pelo pagamento desses acréscimos se a empreitada for de preço global.