

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.

R: A relação é de contrato de prestação de serviços. Fazemos Projetos comprometeu-se a executar a atividade de elaboração de projetos mediante remuneração, a qual configura

serviço lícito não regulado nem pela legislação trabalhista nem por legislação especial (arts. 593 e 594 do Código Civil).

b. Relação de Pontik com Smart.

R: A relação é de contrato de empreitada celebrado na modalidade de trabalho. No caso, Smart não se compromete a executar mero serviço, mas a entregar uma obra acabada (edifício), configurando, por isso, contrato de empreitada. O contrato de empreitada pode ser unicamente de trabalho ou incluir o fornecimento de materiais (art. 610 do Código Civil). No caso, o contrato é unicamente de trabalho, pois os materiais serão fornecidos por German GmbH.

c. Relação de Pontik com German GmbH.

R: A relação é de contrato de fornecimento, já que Pontik pactuou a compra periódica de coisas a serem vertidas ao uso na obra de seu interesse, como insumos. O contrato de fornecimento é socialmente típico no Brasil, sendo regido, portanto, pelo Código Civil sem regime específico disponível.

d. Relação de Pontik com Luzes de Informática.

R: A relação de Pontik com Luzes de Informática é de contrato de EPC. Luzes de Informática comprometeu-se a realizar projetos e planejar a obra (engineering), o fornecimento de materiais (procurement) e a obra consistente no desenvolvimento e instalação do software (construction). O contrato de EPC é socialmente típico no direito brasileiro. Apesar disso, entende-se que ao contrato deve-se aplicar o art. 618, que se trata de regra de ordem pública, estendendo-se o seu âmbito de aplicação. Os demais artigos referentes ao contrato de empreitada só devem ser aplicados na medida em que não conflitem com a tipicidade social do contrato de EPC (cf. Enunciado 34 da I Jornada de Direito Comercial)¹.

¹ Com exceção da garantia contida no artigo 618 do Código Civil, os demais artigos referentes, em especial, ao contrato de empreitada (arts. 610 a 626) aplicar-se-ão somente de forma subsidiária às condições contratuais acordadas pelas partes de contratos complexos de engenharia e construção, tais como EPC, EPC-M e Aliança.

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.

R: O contrato de Francisca com Paula Horta (item 2.a) é contrato de empreitada. Por meio do contrato, Paula Horta comprometeu-se a executar obra, consistente no retrato da família. Assim, a sua prestação não era apenas o serviço de pintar, mas o de executar a obra de acordo com as instruções de Francisca. É em troca deste trabalho e não do tempo ou tarefas que foram necessárias executar que Paula Horta (empreiteira) recebe a sua remuneração. Assim, nada deve receber Paula Horta até entregar o retrato.

O contrato de Maria com Joana é de prestação de serviços. Joana obrigou-se a executar um serviço (pintura do apartamento) e receber remuneração por isso. A sua remuneração não é devida por um resultado de obra final, mas sim pelo tempo e atividade desempenhada, na medida em que desempenhado. Assim, tendo Joana desempenhado o seu serviço com relação a 2/3, deve receber a remuneração correspondente.

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?

R.: Sim. A escolha do título para o instrumento contratual é irrelevante diante do reconhecimento da existência de um contrato de empreitada de obra de construção, especialmente com relação à garantia pela solidez e segurança dos trabalhos, aplicável a edifícios ou construções consideráveis nos termos do art. 618 do Código Civil, que é norma cogente.

b. Quais remédios jurídicos estão disponíveis para a ABC?

R.: Em que pese as partes terem estipulado cláusulas que restringem a garantia por vícios construtivos, a ABC poderá valer-se da responsabilidade pela solidez e segurança dos

trabalhos constante do art. 618 do Código Civil. O art. 618 é norma cogente que prevalece a despeito de estipulações em contrário.

Os requisitos de aplicação da garantia do art. 618 são quatro: (1) a empreitada deve ser mista (lavor e materiais), (2) somente se aplica em edifícios ou construções consideráveis, (3) os vícios devem comprometer a solidez e segurança da construção e (4) os vícios devem ser ocultos, pois se eram aparentes no momento da aceitação da obra presumem-se identificados e recebidos².

c. Caso a ABC permaneça inerte até 21.10.2021, essa demora afetará os seus remédios jurídicos disponíveis?

R.: Se a ABC deixar passar o prazo decadencial de 180 dias sem propor ação contra o empreiteiro, terá decaído de seu direito de responsabilizar a empreiteira por vícios ocultos conforme o art. 618 do Código Civil. Em se tratando de obrigação de garantia, o empreiteiro responderia objetivamente (independentemente de culpa).

Ainda que fique inerte nesse período de 180 dias e em que pese a decadência do direito de responsabilizar o empreiteiro nos termos do art. 618 do Código Civil, nada impede a ABC de ajuizar ação por inadimplemento contratual da XYZ (art. 289 do Código Civil). Embora na responsabilidade contratual exista presunção de culpa pelo inadimplemento do devedor, a XYZ poderá afastar sua responsabilidade se demonstrar que o inadimplemento não decorreu de sua culpa.

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,

² PEREIRA, Caio Mario da Silva. Responsabilidade Civil. Rio de Janeiro: Forense, 12ª edição, 2018, § 172-A: “Assentado o caráter excepcional do art. 618, cumpre então, esclarecer em que consiste a excepcionalidade. Ela cinge a aplicação desta norma a três situações: a) somente se aplica ao contrato de empreitada com fornecimento de materiais; b) somente tem cabida na construção de obras de vulto; c) somente é invocada quando o defeito ou falha ameace a solidez e a segurança da obra”.

CARMO, Lie Uema do. Contratos de Construção de Grandes Obras. São Paulo: Almedina, 2019, p. 94: “Para que haja o enquadramento na *fattispecie* e para se apurar o surgimento da responsabilidade do empreiteiro, a doutrina entende que os seguintes requisitos devem ser atendidos, cumulativamente a empreitada deve ser mista; os vícios a comprometer a solidez e segurança devem ser ocultos, ou seja, se eram aparentes, presumem-se identificados e recebidos no momento da aceitação da obra; a obra deve ser de porte ‘considerável’”.

poderá este ser revisto, a pedido do dono da obra, para que se lhe assegure a diferença apurada.

R.: Verdadeiro. Conforme o 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”.

b. O contrato para elaboração de um projeto implica a obrigação de fiscalizar a execução.

R.: Falso. Conforme o § 2º do art. 610, “o contrato para elaboração de um projeto não implica a obrigação de executá-lo, ou de fiscalizar-lhe 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.

R.: Falso. Na empreitada por preço global, a remuneração é definida previamente e contempla a totalidade do escopo da empreitada (ressalvadas as hipóteses dos arts. 619 e 620 do Código Civil). O enunciado assemelha-se à situação da empreitada por medida (art. 614 do Código Civil).

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.

R.: Falso. Conforme o parágrafo único do art. 619, o dono da obra que fica ciente da construção de estruturas adicionais não previstas no projeto e não protesta contra sua inclusão fica obrigado a remunerá-las ainda que não tenha havido autorização expressa.