

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.290.383 - SE (2011/0261336-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**RECORRENTE** : ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO  
LTDA  
**ADVOGADOS** : JOSÉ PERDIZ DE JESUS  
LUIZ HAMILTON SANTANA DE OLIVEIRA  
**RECORRENTE** : CONSTRUTORA SOLO LTDA  
**ADVOGADO** : ALESSANDER SANTOS BARBOSA  
**RECORRIDO** : OS MESMOS

**EMENTA**

*RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONSTRUTOR. CONTRATO DE EMPREITADA INTEGRAL. POSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DO CONSTRUTOR PELA SOLIDEZ E SEGURANÇA DA OBRA COM BASE NO ART. 1.056 DO CCB/16 (ART. 389 CCB/02). AÇÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA.*

*1. Controvérsia em torno do prazo para o exercício da pretensão indenizatória contra o construtor por danos relativos à solidez e segurança da obra.*

*2. Possibilidade de responsabilização do construtor pela fragilidade da obra, com fundamento tanto no art. 1.245 do CCB/16 (art. 618 CCB/02), em que a sua responsabilidade é presumida, ou com fundamento no art. 1.056 do CCB/16 (art. 389 CCB/02), em que se faz necessária a comprovação do ilícito contratual, consistente na má-execução da obra. Enunciado 181 da III Jornada de Direito Civil.*

*3. Na primeira hipótese, a prescrição era vintenária na vigência do CCB/16 (cf. Sumula 194/STJ), passando o prazo a ser decadencial de 180 dias por força do disposto no parágrafo único do art. 618 do CC/2002.*

*4. Na segunda hipótese, a prescrição, que era vintenária na vigência do CCB/16, passou a ser decenal na vigência do CCB/02. Precedente desta Turma.*

*5. O termo inicial da prescrição é a data do conhecimento das falhas construtivas, sendo que a ação fundada no art. 1.245 do CCB/16 (art. 618 CCB/02) somente é cabível se o vício surgir no prazo de cinco anos da entrega da obra.*

*6. Inocorrência de prescrição ou decadência no caso concreto.*

*7. Recurso especial da ré prejudicado (pedido de majoração de honorários advocatícios).*

# *Superior Tribunal de Justiça*

**8. RECURSO ESPECIAL DA AUTORA PROVIDO,  
PREJUDICADO O RECURSO ESPECIAL DA RÉ.**

## **ACÓRDÃO**

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, decide a Egrégia TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, A TERCEIRA TURMA, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial da Associação de Ensino e Cultura Pio Décimo Ltda e julgar prejudicado ao recurso especial de Construtora Solo Ltda, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 11 de fevereiro de 2014. (Data de Julgamento)

**MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
Relator

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.290.383 - SE (2011/0261336-3)**

**RELATOR** : **MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**RECORRENTE** : ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO  
LTDA  
**ADVOGADOS** : JOSÉ PERDIZ DE JESUS  
LUIZ HAMILTON SANTANA DE OLIVEIRA  
**RECORRENTE** : CONSTRUTORA SOLO LTDA  
**ADVOGADO** : ALESSANDER SANTOS BARBOSA  
**RECORRIDO** : OS MESMOS

**RELATÓRIO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO**  
**(Relator):**

Versam os autos acerca de recursos especiais interpostos por ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO LTDA e por CONSTRUTORA SOLO LTDA em face de acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, assim sintetizado em sua ementa:

*APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS DECORRENTES DE DEFEITOS NA CONSTRUÇÃO- SENTENÇA DE EXTINÇÃO COM RESOLUÇÃO DO MÉRITO - RECONHECIMENTO DA PRESCRIÇÃO - APELO DA AUTORA - PELA INOCORRÊNCIA DA PRESCRIÇÃO - INAPLICABILIDADE DA SÚMULA 194 DO STJ - OBSERVÂNCIA DO PRAZO ESPECÍFICO DE 03 (TRÊS) ANOS PARA PRETENSÃO DE REPARAÇÃO CIVIL, DISPOSTO NO ART. 206, § 3º, INCISO V, DO CC/02 E NÃO DO PRAZO GERAL DE 10 DEZ ANOS PREVISTO NO ART. 205 DO MESMO DIPLOMA. INTELIGÊNCIA DO ART. 2028 CC - CONTAGEM A PARTIR DA ENTRADA EM VIGOR DO NOVO CÓDIGO - HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS - INTELIGÊNCIA DO ART. 20, §§3º E 4º, DO CPC - VALOR QUE DEVE SER COMPATÍVEL COM A IMPORTÂNCIA DA CAUSA E DENTRO DOS PARÂMETROS DOS PRINCÍPIOS DA PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE - NECESSIDADE DE MAJORAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA - RECURSOS CONHECIDOS, MAS PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO DA AUTORA E DAR PROVIMENTO AO APELO DOS REQUERIDOS - DECISÃO UNÂNIME. (fl. 480)*

Relatam os autos que a ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO

# *Superior Tribunal de Justiça*

DÉCIMO LTDA, ora recorrente, celebrou contratos de empreitada global com a CONSTRUTORA SOLO LTDA objetivando a construção de dois prédios em seu *campus* universitário, o Hospital Veterinário e o Bloco 'B'.

A obra do Hospital Veterinário iniciou-se em meados de 2001 e encerrou-se em meados 2002.

Ao término da obra, foi realizada uma vistoria no prédio, tendo-se detectado "*inúmeras anomalias físicas do tipo afundamentos dos pisos, rachaduras nos pisos, brechas e trincas nas paredes [...]; fissuras no cintamento [...], e vazios nas proximidades das paredes [...]*" (fl. 77).

A construtora tentou solucionar os problemas, porém não teria empregado "*a solução de engenharia que o caso necessitava*" (fl. 78), sob a ótica da contratante.

Em dezembro de 2008 e janeiro de 2009, foi realizada nova vistoria no prédio, tendo-se detectado, novamente, inúmeros vícios, os quais, sob a ótica da ASSOCIAÇÃO PIO X, decorrem do inadequado serviço prestado pela CONSTRUTORA SOLO.

Por sua vez, a obra do referido Bloco 'B' iniciou-se em janeiro de 2002 e não veio a ser encerrada, pois, em junho do mesmo ano, paralisou-se a obra em razão de desentendimentos entre as partes contratantes.

A ASSOCIAÇÃO PIO X contratou outra construtora para dar prosseguimento à obra, tendo-se realizado vistoria para detectar vícios de construção imputados à CONSTRUTORA SOLO.

Em 19/08/2009, a ASSOCIAÇÃO PIO X ajuizou contra a CONSTRUTORA SOLO "ação de indenização por danos materiais e morais", que veio a ser extinta, com resolução do mérito, em primeiro e segundo grau de jurisdição, com fundamento na prescrição trienal prevista no art. 206, § 3º, do Código Civil.

As duas partes interpuseram recursos especiais.

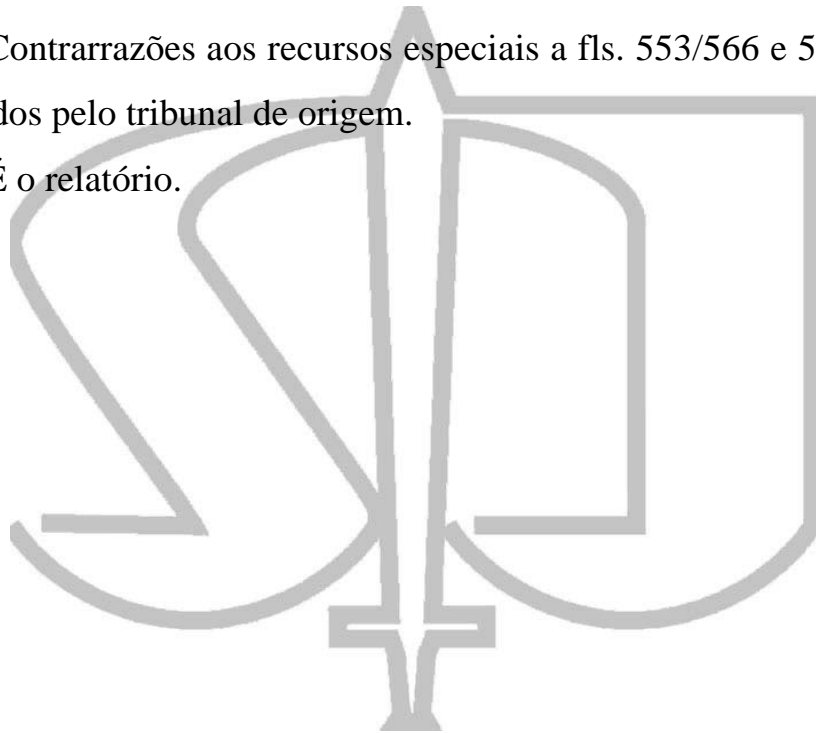
# *Superior Tribunal de Justiça*

Em suas razões, a recorrente ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO LTDA alega violação do art. 205 do Código Civil, além de divergência jurisprudencial, sob o argumento de inaplicabilidade da prescrição trienal.

Por sua vez, CONSTRUTORA SOLO LTDA alega ofensa ao art. 20, §§ 3º e 4º, do Código de Processo Civil, pleiteando majoração dos honorários advocatícios.

Contrarrazões aos recursos especiais a fls. 553/566 e 567/569, tendo sido admitidos pelo tribunal de origem.

É o relatório.



**RECURSO ESPECIAL Nº 1.290.383 - SE (2011/0261336-3)**

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO PAULO DE TARSO SANSEVERINO  
(Relator):**

A polêmica central devolvida ao conhecimento deste colegiado situa-se em torno da verificação da ocorrência de prescrição da pretensão da parte autora (ASSOCIAÇÃO PIO X), reconhecida pelas instâncias de origem, enquanto que o recurso especial da empresa requerida (CONSTRUTORA SOLO) busca apenas a majoração dos honorários advocatícios.

Passo ao exame do recurso especial interposto pela ASSOCIAÇÃO PIO X.

A pretensão de reparação de danos, embora deduzida de forma conjunta, merece análise específica em relação a cada uma das obras contratadas.

No que tange à obra do Hospital Veterinário, a ASSOCIAÇÃO PIO X constatou vícios de construção logo em seguida ao término da obra, mas preferiu aceitar que construtora corrigisse os defeitos construtivos, embora pudesse enjeitar a obra ou pedir abatimento do preço (cf. arts. 615 e 616 do CC/2002).

O contrato, portanto, exauriu-se após a entrega da obra.

Após o exaurimento do contrato, o construtor fica sujeito à garantia legal estabelecida no art. 618 do CC/2002, *litteris* :

**Art. 618.** *Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.*

**Parágrafo único.** *Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.*

Esse dispositivo corresponde ao art. 1.245 do CC/1916, com o acréscimo

# *Superior Tribunal de Justiça*

da regra do parágrafo único, estatuinto um prazo decadencial de 180 dias em contraposição à prescrição vintenária consagrada pela Súmula 194/STJ.

No caso em tela, aplica-se o art. 1.245 do CC/1916, pois o contrato foi celebrado e exaurido na vigência do CC/1916.

A jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, desde a década de 1990, vem afirmando que “o prazo de cinco (5) anos do art. 1245 do Código Civil [de 1916], relativo à responsabilidade do construtor pela solidez e segurança da obra efetuada, é de garantia e não de prescrição ou decadência”, e que, “apresentados aqueles defeitos no referido período, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos” **(REsp 215.832/PR, Rel. Ministro Sálvio de Figueiredo Teixeira, Quarta Turma, julgado em 06/03/2003).**

Para exemplificar, destaco outros dois precedentes, um mais recente, julgado em 2009 por esta Terceira Turma, e outro mais antigo, de 1991, proferido pela Quarta Turma:

*AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. RECURSO ESPECIAL. VIOLAÇÃO DO ARTIGO 535 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. INEXISTÊNCIA. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. SÚMULA STJ/194. NÃO CONHECIMENTO.*

(...)

*II. De acordo com a orientação da 2a. Seção do STJ, "é de vinte anos o prazo de prescrição da ação de indenização contra o construtor, por defeitos que atingem a solidez e a segurança do prédio, verificados nos cinco anos após a entrega da obra".*

*Agravo Regimental improvido.*

*(AgRg no REsp 744.332/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/09/2009, DJe 07/10/2009).*

*DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. INTELIGENCIA DO ART.*

*1245 DO CODIGO CIVIL. PRAZOS DE GARANTIA E DE PRESCRIÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.*

*- O PRAZO DE CINCO (5) ANOS DO ART. 1245 DO CODIGO CIVIL, RELATIVO A RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR PELA SOLIDEZ E SEGURANÇA DA OBRA EFETUADA, E DE*

**GARANTIA E NÃO DE PRESCRIÇÃO OU DECADENCIA.  
APRESENTADOS AQUELES DEFEITOS NO REFERIDO  
PERIODO, O CONSTRUTOR PODERA SER ACIONADO NO  
PRAZO PRESCRICIONAL DE VINTE (20) ANOS.  
(REsp 5.522/MG, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO  
TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 14/05/1991, DJ  
01/07/1991, p. 9200).**

Esta linha jurisprudencial, estabelecendo a natureza do prazo de cinco anos do art. 1245 do CC/16 (atual art. 618 do CC/2002) como sendo de garantia, fixando ainda um prazo prescricional de vinte anos para a efetivação dessa garantia em face do construtor (Súmula 194/STJ), mostra-se plenamente correta para os fatos ocorridos na vigência do Código Civil de 1916.

Não se pode esquecer, porém, a existência de outra alternativa à disposição do dono da obra para a responsabilização do construtor pelos vícios e defeitos relativos à sua solidez e segurança.

Além de se valer da garantia prevista no art. 1245 do CC/16, cuja natureza é objetiva, pode o dono da obra obter a responsabilização do construtor mediante a comprovação da prática de um ilícito contratual, consistente na má-execução da obra (art. 1056 do CC/16).

Importante destacar a esse respeito o teor do enunciado 181 da Terceira Jornada de Direito Civil, promovida pelo Conselho da Justiça Federal sob a Coordenação Científica do eminente Min. Ruy Rosado de Aguiar, *verbis*:

*“O prazo referido no art. 618, parágrafo único, do CC [que, na vigência do CC/16, correspondia ao prazo da Súmula 194 deste Tribunal], refere-se unicamente à garantia prevista no caput, sem prejuízo de poder o dono da obra, com base no mau cumprimento do contrato de empreitada, demandar perdas e danos” (grifei).*

Assim, para a responsabilização do construtor pela falta de solidez e segurança da obra, é facultado ao dono desta, de um lado, a utilização, nos



# *Superior Tribunal de Justiça*

termos da jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, da garantia prevista no art. 1245 do CC/16, atual art. 618 do CC/2002.

Neste caso, desde que a fragilidade da obra seja conhecida nos cinco anos seguintes à sua entrega, possuía ele, nos termos da Súmula 194 deste Tribunal, vinte anos para demandar o construtor, tendo esse prazo sido reduzido para 180 dias a partir da vigência do CC/2002 (parágrafo único do art. 618).

De outro lado, também por problemas relacionados à solidez e à segurança da obra, detém o dono da obra a faculdade de, nos termos do art. 1056 do CC/16 (art. 389 do CC/2002), demandar o construtor no prazo de vinte anos do conhecimento – ou desde quando possível o conhecimento – do defeito construtivo (art. 177 do CC/16), independentemente se tenha ocorrido ou não nos primeiros cinco anos da entrega.

Contudo, enquanto que a responsabilização do construtor pelo art. 1245 do CC/16 (art. 618 do CC/2002) é objetiva, visando, conforme relembra **Sergio Cavaliere Filho** (Programa de responsabilidade civil. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2007, p. 341), a resguardar os interesses de toda a coletividade, o regime de responsabilidade do art. 1056 do CC/16 (art. 389 do CC/2002), que não visa a resguardar mais do que os interesses do dono da obra, exige a demonstração do inadimplemento contratual do construtor.

Ainda, relativamente ao ponto que mais interessa ao presente caso, enquanto a utilização do art. 1245 do CC/16 pressupõe que a fragilidade da obra tenha sido constatada nos primeiros cinco anos da sua entrega, no caso do art. 1056 do CC/16 (art. 389 do CC/2002) não há esta exigência, podendo os problemas relativos à sua solidez e segurança surgir até mesmo depois daquele prazo.

Em não sendo aceito o regime de responsabilização do construtor pelo art. 1056 do CC/16, estaria ele livre, sem qualquer responsabilidade, para a prática de atos dolosos ou culposos durante a construção, mas cujos efeitos

somente venham a ser conhecidos após o prazo de garantia do art. 1245 do CC/16.

Igualmente, ignorada a possibilidade do construtor ser responsabilizado pela solidez e segurança da obra nos termos do art. 1056 do CC/16 e conhecida, pelo dono desta, a sua fragilidade apenas após os cinco anos da entrega, nasceria – paradoxalmente – prescrita qualquer pretensão indenizatória em face do construtor.

De acordo com os ensinamentos de Câmara Leal (Da prescrição e da decadência: teoria geral do direito civil, 2ª ed., Rio de Janeiro: Forense, 1959, p. 37), o prazo de prescrição somente se inicia com a ciência da violação do direito, não sendo admissível, portanto, que se tenha como extinta a pretensão antes mesmo desta ciência.

Esta lição torna evidente ser inviável aceitar que o dono da obra, diante e no exato momento do conhecimento da fragilidade desta, seja impedido de veicular pretensão indenizatória em face de quem, culposamente, tenha ocasionado esta fragilidade.

Voltando ao caso concreto, o Tribunal *a quo* considerou que ciência do vício teria ocorrido em 2002, quando ainda vigorava o CCB/1916.

Aplicando-se a Súmula 194/STJ, verifica-se que o dono da obra teria 20 anos para ajuizar a ação indenizatória.

Com a entrada em vigor do novo Código Civil, em janeiro de 2003, surge controvérsia acerca do novo prazo de prescrição, se seria trienal, entendendo tratar-se de pretensão de reparação civil (cf. art. 206, § 3º, inciso V, do CCB/2002), ou se seria decenal, considerando-se o prazo geral do art. 205 do CCB/2002.

Esta Turma já enfrentou hipótese análoga à presente, tendo-se manifestado no sentido de que o prazo seria decenal, conforme se verifica no seguinte julgado:

*AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. DEFEITOS DA CONSTRUÇÃO. PRAZOS DE GARANTIA E DE PRESCRIÇÃO. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. IMPROVIMENTO.*

*I. - Cabe a responsabilização do empreiteiro quando a obra se revelar imprópria para os fins a que se destina, sendo considerados graves os defeitos que afetem a salubridade da moradia, como infiltrações e vazamentos, e não apenas aqueles que apresentam o risco de ruína do imóvel.*

*II. - Na linha da jurisprudência sumulada desta Corte (Enunciado 194), 'prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra'. Com a redução do prazo prescricional realizada pelo novo Código Civil, referido prazo passou a ser de 10 (dez) anos. Assim, ocorrendo o evento danoso no prazo previsto no art. 618 do Código Civil, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional acima referido. Precedentes.*

*III. Agravo Regimental improvido.*

**(AgRg no Ag 1.208.663/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/11/2010, DJe 30/11/2010)**

No caso em tela, como a obra foi entregue em 2002, a prescrição ainda não havia se consumado em 2009, quando do ajuizamento da ação indenizatória.

Assim, o afastamento da prescrição, quanto à obra do Hospital Veterinário, é medida que se impõe.

Passando à análise da outra obra, a do Bloco "B", verifica-se que contrato não chegou a ser exaurido, pois a obra veio a ser paralisada definitivamente, em razão de desentendimentos entre os contratantes.

Trata-se, portanto, de uma típica hipótese de resolução do contrato por inadimplemento, tornando irrelevante a controvérsia acerca do prazo quinquenal do art. 1.245 do CCB/1916 (art. 618 do CCB/2002).

Aplica-se, então, o precedente supracitado, considerando-se a prescrição vintenária na vigência do CCB/1916 e decenal na vigência CCB/2002.

Como a paralisação da obra ocorreu em 2002 e a ação foi ajuizada em 2009, também não há falar em prescrição no que tange à indenização

# *Superior Tribunal de Justiça*

pretendida relativamente à obra do Bloco "B".

Destarte, o provimento do recurso especial é medida que se impõe.

**Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial de ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO LTDA para afastar a prescrição, determinando o retorno dos autos à origem para que prossiga o exame da causa, como entender de direito.**

Resta conseqüentemente prejudicado o recurso especial de CONSTRUTORA SOLO LTDA.

É o voto.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2011/0261336-3      **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.290.383 / SE**

Números Origem: 200911300956 2010219962 86962010

PAUTA: 11/02/2014

JULGADO: 11/02/2014

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **MAURÍCIO VIEIRA BRACKS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : ASSOCIAÇÃO DE ENSINO E CULTURA PIO DÉCIMO LTDA

ADVOGADOS : JOSÉ PERDIZ DE JESUS

LUIZ HAMILTON SANTANA DE OLIVEIRA

RECORRENTE : CONSTRUTORA SOLO LTDA

ADVOGADO : ALESSANDER SANTOS BARBOSA

RECORRIDO : OS MESMOS

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial da Associação de Ensino e Cultura Pio Décimo Ltda e julgou prejudicado ao recurso especial de Construtora Solo Ltda, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Ricardo Villas Bôas Cueva, Nancy Andrighi, João Otávio de Noronha e Sidnei Beneti votaram com o Sr. Ministro Relator.