A responsabilidade civil das empresas na esfera das falhas construtivas

Autor(res)

Agnes Ferraz Akagui De Castro
Graziele Priscila Fernandes
Carolina Gonçalves Tancredo Pereira

Categoria do Trabalho

Iniciação Científica

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA

Introdução

O presente estudo tem por objetivo a abordagem da responsabilidade civil das construtoras acerca das falhas construtivas. Cumpre esclarecer que a responsabilidade civil trata-se de um dever jurídico de reparar o dano causado por outrem, conforme aduz os artigos 186 e 927do Código Civil.

Na esfera da construção civil, a construtora deve observar, ainda, a solidez e segurança do empreendimento, conforme reza o artigo 618 do Código Civil. Havendo alguma falha ao final da construção, a empresa deve reparar a coisa.

O debate a respeito da falha construtiva é de extrema importância para o direito devido à crescente demanda de processos judiciais por falta de leis que indiquem claramente os prazos de garantia dos sistemas construtivos. É possível perceber a necessidade de proatividade das empresas, aliada a promulgação de leis específicas sobre o tema e atenção do judiciário, para que o assunto não se torne uma “indústria” de ações judiciais.

Objetivo

A presente pesquisa busca analisar a maneira com que o operador da construção civil procura sanar possíveis falhas nas construções, através das normas regulamentadoras como a ABNT NBR 17170, publicada em dezembro de 2022, que possui o intuito de recomendar prazos de garantia para os sistemas construtivos, proporcionado maior segurança jurídica para as partes envolvidas.

Material e Métodos

Para desenvolvimento do trabalho, foi utilizada uma pesquisa qualitativa bibliográfica, de caráter exploratório, por meio de análise doutrinária, letra de lei, normas regulamentadoras e de outras produções científicas. Os principais artigos do Código Civil analisados foram o 186, 618 e 927, bem como a norma ABNT NBR 17170.

Foram observados também estudos, artigos e manuais de entidades que representam a construção civil no país, como a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) e o Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado de Minas Gerais (Sinduscon-MG), as quais acompanham os impactos negativos trazidos pelas ações

judiciais, que demandam as falhas construtivas de forma predatória.

Resultados e Discussão

Pesquisadores da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) constataram em março de 2023 mais de 84 mil ações na justiça federal sobre falhas construtivas, 120 mil considerando as arquivadas. A maioria delas instruídas sem provas idôneas e com alegações genéricas e não precedidas de requerimentos administrativos na tentativa da resolução extrajudicial. Essas ações temerárias, além de inundarem o Poder Judiciário com demandas que poderiam ser resolvidas por vias administrativas, prejudicam o mercado da construção civil como um todo.

A Norma de Garantia ABNT NBR 17170 passará a suprir substancialmente as lacunas existentes sobre os prazos para reparo dos mais variados sistemas construtivos e as excludentes de responsabilidade. A Norma de Garantia produzirá seus efeitos a partir de 12 de junho de 2023, para os projetos protocolados após esta data, contribuindo, assim, para o estancamento da chamada "indústria dos vícios construtivos".

Conclusão

O serviço de construção civil deve ser entregue com qualidade e garantia pelo responsável da obra. Quando comprovada alguma falha advinda do processo construtivo, há violação do direito de outrem, restando configurada a responsabilidade civil, podendo ser aplicada a reparação da coisa.

A construção civil é o grande pilar do direito fundamental à moradia, portanto, a norma regulamentadora ABNT NBR 17170 traz maior segurança jurídica para a sociedade, estado e indústria.

Referências

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS.NBR 17170:Edificações-Garantias-Prazos recomendados e diretrizes. Rio de Janeiro.2022.BORGES,Larissa. Fundamentação técnica: importante no combate à indústria dos vícios construtivos,2021. Disponível em: <https://cbic.org.br>.Acesso em:29/04/2023. BRASIL. Lei n. 10.406, 10 de janeiro de 2002.Institui o Código Civil. Diário Oficial da União,Brasília,DF,11 jan.2002.Disponível em:< https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm>.Acesso em: 07/05/2023. CBIC-Câmara Brasileira da Indústria da Construção. Vícios Construtivos: a justiça deve prevalecer, defende CBIC. Disponível em: <https://cbic.org.br>.Acesso em: 07/05/2023.DEL MAR, Carlos Pinto. Direito na construção civil. Edição 1.São Paulo: Leud, 2015.LUTHOLD,Pedro Henrique. A responsabilidade civil por vícios na construção de imóveis,2014.Disponível em:<https:jus.com.br/artigos>.Acesso em: 29/04/2023.