



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000325635

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000246-41.2024.8.26.0453, da Comarca de Pirajuí, em que é apelante MARCELO SANCHES ARDGUERO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado ALEXANDRE DE LOURENÇO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI E CARMEN LUCIA DA SILVA.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Civil nº 1000246-41.2024.8.26.0453

Apelante: Marcelo Sanches Ardguero

Apelado: Alexandre de Lourenço

TJSP – 33ª Câmara de Direito Privado

(Voto nº SMO 50089)

REPARAÇÃO DE DANOS – Prestação de serviços de pedreiro – Assentamento de piso e de parte hidráulica – Contrato verbal de empreitada – Inaplicabilidade ao caso dos autos do artigo 618 do Código Civil, uma vez que não se discute a solidez ou a segurança construtiva de obra, tampouco sua garantia, mas apenas a falha na execução de serviços por profissional contratado pelo autor – Ação de reparação de danos materiais e morais – Divergência jurisprudencial a respeito do prazo prescricional aplicável à espécie, se o decenal da regra geral ou trienal referente à reparação de danos – Inexistência de relação de consumo – Incidência do prazo prescricional trienal previsto no artigo 206 do Código Civil – Decadência afastada – Sentença anulada – Retorno dos autos à origem, para prosseguimento do feito, a ser reapreciado o pedido de produção de prova pericial, formulado por ambas as partes.

Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto por MARCELO SANCHES ARDGUERO (fls. 152/154) contra a r. sentença de fls. 130/137, integrada às fls. 147/149, proferida pelo MM. Juiz da 1ª Vara Judicial da Comarca de Pirajuí, Dr. Raphael Correia Lima Alves de Sena, que julgou improcedente a ação de reparação de danos movida em face de ALEXANDRE DE LOURENÇO, acolhendo a preliminar de decadência, condenando o autor ao pagamento das verbas de sucumbência, fixados os honorários advocatícios em 10% sobre o valor atualizado da causa, observada a gratuidade a ele concedida.

Sustenta o apelante que a r. sentença deva ser anulada. Pretende seja reconhecida a aplicação do Código de Defesa do

Consumidor, considerando ser o apelado prestador de serviços. Entende seja aplicável o prazo prescricional de 5 anos previsto no artigo 27 do diploma consumerista. Nega seja aplicável ao caso dos autos o artigo 618 do Código Civil. Postula o provimento do recurso.

Contrarrazões às fls. 158/162, pela manutenção da r. sentença.

É o relatório.

Presentes os pressupostos legais, conheço do recurso, recebendo-o em seus regulares efeitos, dando-lhe provimento.

Restou incontroversa nos autos a contratação entre as partes para a realização de serviços de pedreiro na residência do apelante, especificamente instalação de pisos e hidráulica.

O apelante alega ter constatado falhas na execução do serviço pelo apelado, buscando o reconhecimento de relação de consumo, formulando pedidos exclusivamente indenizatórios, relativos aos danos materiais e morais que diz ter sofrido como decorrentes da falha na prestação dos serviços.

Em sua defesa, o apelado suscitou, dentre outras teses, a ocorrência da decadência, pois não proposta a ação em 180 dias da constatação do alegado vício na execução do serviço.

Após a especificação de provas pelas partes (fls. 127/129), o magistrado houve por bem proferir a r. sentença ora questionada, acolhendo a preliminar de decadência, entendendo não se tratar de relação de consumo, aplicando ao caso o disposto no artigo 618 do Código Civil, que prevê a propositura da ação para contrato de empreitada em 180 dias como prazo decadencial, para que seja aplicável o prazo prescricional de 5 anos descrito no mesmo dispositivo.

Tem razão a insurgência do apelante, embora alguns esclarecimentos devam ser feitos a respeito do caso dos autos, em especial no que diz respeito aos dispositivos legais a serem aplicados.

No caso dos autos não se trata de contrato de

empreitada para fins de construção de imóvel, mas apenas para prestação de serviços de instalação de revestimento nos pisos e paredes, bem como de parte hidráulica do banheiro.

Assim, embora não se trate de relação de consumo, inaplicável o prazo decadencial adotado pelo magistrado no caso dos autos.

Diz o artigo 618 do Código Civil:

*“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”.

Aqui não se discute a “solidez e segurança do trabalho”, mas apenas a falha na execução do serviço de acabamento e hidráulica. Não há pedido discutindo a garantia construtiva da obra, mas as falhas decorrentes dela, objetivando a reparação dos danos materiais e morais reclamados pelo apelante.

A esse respeito, esclarece o I. Des. Francisco Loureiro:

*“A **fattispecie** do artigo 618 do Código Civil tem recebido interpretação construtiva da doutrina e da jurisprudência quanto à natureza e extensão dos danos geradores de responsabilidade civil do construtor:*

*'A jurisprudência vem acertadamente alargando o conceito de solidez e segurança, para responsabilizar o empreiteiro **quando a obra se revela***

imprópria para os fins a que se destina. Com efeito, é inseguro o edifício que não proporcione a seus moradores condições normais de habitualidade e salubridade.

Consideram-se defeitos graves as infiltrações, vazamentos e demais vícios que afetem a salubridade da moradia, e não apenas o risco de ruína. (Comentários ao novo Código Civil, v. IX: Das várias espécies de contratos, do empréstimo, da prestação de serviços, da empreitada, do depósito. Nancy Andrighi, Sidnei Beneti e Vera Andrighi. Rio de Janeiro, Forense, 2008, p. 314).” grifo nosso (TJSP, Ap. 0041230-65.2013.8.26.0002, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 11.12.2014).

Ainda sobre o tema da inaplicabilidade do artigo 618 a casos como o dos autos:

“APELAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DECADÊNCIA. Inocorrência. Vícios endógenos. Prazo quinquenal do artigo 618 CC se refere à execução da garantia. Parágrafo único do mesmo dispositivo estabelece prazo decadencial do exercício do direito à garantia, isto é, para redibição, rescisão do contrato de empreitada ou abatimento do preço. Não é a hipótese dos autos. Pretensão de indenização por inadimplemento contratual, deve incidir o prazo geral de 10 anos previsto no art. 205 do CC/02. Precedentes do STJ. Prescrição. Não configuração. Ante a superação da questão prejudicial de mérito, tornem os autos ao I. Relator sorteado para análise da matéria meritória principal. RECURSO PROVIDO PARA AFASTAR A PRESCRIÇÃO E DECADÊNCIA.” (TJSP, 2ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1004082-89.2017.8.26.0704, Rel. Des. Rosangela Telles, j. 26.09.18, **grifei**).

“APELAÇÃO CÍVEL. Compra e venda de imóvel. Vícios construtivos. Ação de reparação por danos materiais e morais. Parcial procedência. Irresignação das rés. PRELIMINAR -

Decadência. Não configuração. Entendimento consolidado perante o A. STJ que, cotejando o disposto no art. 618 do Código Civil, com a Súmula nº 194 do próprio Tribunal Superior e o Código de Defesa do Consumidor, à luz da Teoria do Diálogo das Fontes, o empreiteiro responde, a título de garantia, durante 05 anos a partir da entrega da obra pela sua segurança e solidez (art. 618, caput do Código Civil). Consumidor que dispõe do prazo decadencial de 180 dias a contar da constatação do vício (art. 618, parágrafo único do Código Civil), para exigir uma das opções constantes do art. 20 do CDC (reexecução dos serviços, restituição imediata das quantias pagas ou abatimento proporcional do preço) e, ainda, **do prazo prescricional de 10 anos (Súmula nº 194 do STJ combinada com o art. 205 do Código Civil), para requerer a reparação das perdas e danos decorrentes dos vícios construtivos.** MÉRITO - Indenização por danos materiais. Danos de origem em vícios construtivos constatados na prova pericial de responsabilidade da construtora. Indenização devida. Responsabilidade da segunda ré que administrava o condomínio e não diligenciou para evitar os danos causados à parte autora, agindo com negligência. Invertido o ônus da prova, nada demonstrou no sentido de que não participou dos atos que acarretaram dano no imóvel dos autores. Indenização por danos morais. Responsabilidade civil que enseja a comprovação de ato ilícito, dano e nexo causal (Art. 186 c.c. 927 do CC). Rés responsáveis pelos danos causados. Quebra dos deveres anexos de lealdade e boa-fé, que também vigora na fase pós-contratual. Comprometimento à higiene e segurança dos consumidores que, no caso concreto, transcendeu ao mero aborrecimento. Indenização arbitrada com parcimônia, no valor de R\$ 10.000,00, a fim de evitar o locupletamento ilícito (Art. 884, CC). Sentença integralmente mantida. **RECURSOS DESPROVIDOS.**” (TJSP, 6ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 1006790-97.2017.8.26.0224, Rel. Des. Rodolfo Pellizari, j. 18.12.23, **grifei**).

“Indenizatória – Danos no imóvel – Reembolso das despesas com reforma – Decadência – Improcedência – Inconformismo – Acolhimento – Inteligência do art. 618 e par. ún. do CC – Prazo de garantia, no qual o dono da obra pode exigir reparação do defeito, independente de culpa – **Possibilidade do dono da obra/Comprador demandar o construtor, com base na culpa, fora do prazo de garantia – Pretensão que se submete ao prazo prescricional comum – Aplicação do art. 206, § 3º, V, do CC - Decadência afastada – Alegação de culpa – Impossibilidade de julgamento da demanda, neste momento – Sentença reformada – Recurso provido.**” (TJSP, 9ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 0096221-75.2005.8.26.0000, Rel. Des. Grava Brazil, j. 08.02.11, **grifei**).

Merece destaque o seguinte trecho destacado pelo I. Des. Grava Brazil no precedente acima mencionado, de sua relatoria:

“Ocorre que o aludido prazo trata do período de garantia, pelo qual o construtor responde pela solidez da obra, independente de culpa.

Nesses termos, o direito de garantia disposto no caput do artigo 618, do diploma civil, deve ser exercitado em 180 dias, a contar do aparecimento do vício, sob pena de - nos termos da lei - decadência.

Entretanto, a irregularidade dos serviços de assentamento de azulejos e pisos não diz com a garantia da obra, mas com a inadequada prestação do serviço, cuja responsabilidade tem prazo prescricional específico, de três anos, consoante Código Civil, artigo 206, § 3º, inciso V.

A propósito desse prazo outras questões podem ser levantadas, quanto ao seu termo inicial de contagem, no entanto, opta-se pelo entendimento que admite o seu curso com a constatação do dano ou, caso esse ainda não tenha aparecido, com o término do prazo de garantia.

Ocorre que, no caso, sob qualquer ângulo, a ação foi proposta dentro do prazo, uma vez que a obra foi entregue em 3/1999 e o dano foi constatado em 9/2004, sendo a ação proposta em 5/2005.

Em outras palavras, o transcurso do período de garantia não impede que o dono da obra pleiteie o ressarcimento dos danos decorrentes de culpa do empreendedor, pela inadequação do serviço.

Nesse caso, importa sejam perquiridos os elementos da responsabilidade civil, inclusive, o aspecto subjetivo.

Aliás, esse o entendimento firmado durante a III Jornada de Direito Civil, promovida pelo Centro de Estudos Judiciários do Conselho de Justiça Federal, o qual foi, inclusive, invocado pelo apelante:
“O prazo referido no art. 618, parágrafo único do CC, 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.” (Enunciado 181, in Ricardo Fiúza, Código Civil Comentado, Editora Saraiva, 6ª edição, pág. 566)” (grifei).

Embora haja divergência jurisprudencial a respeito da aplicação do prazo decenal geral ou do trienal a casos semelhantes (em não se tratando de relação de consumo, inaplicável ao caso dos autos o prazo quinquenal defendido pelo apelante), fato é que a ação foi proposta, como constou da r. sentença, pouco mais de seis meses após a constatação do problema.

Assim, ainda que aplicável o prazo trienal do artigo 206 do Código Civil, não há que se falar em prescrição.

Uma vez que não caracterizada a hipótese prevista no *caput* do artigo 618 do Código Civil, não se conta o prazo decadencial descrito em seu parágrafo único, razão pela qual a r. sentença deve ser anulada.

Consequentemente, de rigor o provimento do recurso para que seja anulada a r. sentença, retornando os autos ao MM. Juízo para regular prosseguimento do feito.

Uma vez que as duas partes requereram a produção de prova técnica, caberá ao magistrado reapreciar a questão, considerando que havia reputado desnecessária a instrução processual já que acolhida a questão preliminar, ora afastada.

Pelo exposto, dou provimento ao recurso para anular a r. sentença, determinando a remessa dos autos à origem, para o regular prosseguimento do feito, reapreciando-se o pedido de produção de provas já feito pelas partes, para o novo julgamento do feito.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Relator