



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000434253

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002482-32.2022.8.26.0292, da Comarca de Jacareí, em que é apelante MUNICÍPIO DE JACAREÍ, é apelado VIEIRA LIMA ENGENHARIA LTDA EPP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso, com observação. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MAGALHÃES COELHO (Presidente sem voto), RUBENS RIHL E ALIENDE RIBEIRO.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

LUÍS FRANCISCO AGUILAR CORTEZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 32737
APEL. Nº: 1002482-32.2022.8.26.0292
APTE.: Município de Jacareí
APDO.: Vieira Lima Engenharia Ltda Epp
COMARCA: Jacareí
Juíza: Rosangela de Cassia Pires Monteiro

OBRIGAÇÃO DE FAZER – Vícios relativos à obra contratada pela Municipalidade – Decadência – Inocorrência – Demanda que não compreende o direito à garantia previsto no art. 618 do CC – Pedido de natureza condenatória – Prazo prescricional de 10 (dez) anos previsto no art. 205 do CC – Ademais, em se tratando de contrato administrativo, aplicável o prazo quinquenal previsto em lei especial para as ações envolvendo a Administração Pública (art. 1º do Decreto nº 20.910/32) – Reforma da sentença, com retorno dos autos ao juízo “a quo” para reabertura da instrução probatória – Recurso provido, com observações.

Recurso de apelação contra a r. sentença de fls. 405/409, que, ao reconhecer a decadência, julgou extinta ação de obrigação de fazer ajuizada pelo Município de Jacareí em face de Vieira Lima Engenharia Ltda. EPP, por meio da qual se pleiteava a reparação de vícios relativos à obra contratada pela Municipalidade para reforma e ampliação do prédio da Escola EMEI Afonsino Vilhena.

Apela a Municipalidade, alegando que não houve a decadência, pois o art. 618 do CC estabelece o prazo de garantia de 05 (cinco) anos para o empreiteiro responder pela segurança e solidez da obra, mas não se trata de prazo decadencial ou prescricional e sim garantia, sendo certo que o consumidor tem até 10 (dez) anos para questionar vícios construtivos em face do construtor, nos termos do art. 205 do CC. Invoca, nesse sentido, a Súmula 194 do STJ, que deve se adequar ao prazo decenal do Código Civil. Pede o provimento (fls. 414/420).

Recurso tempestivo, dispensado do preparo; contrarrazões apresentadas às fls. 481/483.

É o relatório.

O Município de Jacareí firmou com empresa requerida o Contrato Administrativo nº 6.017.00/2017 para reforma e ampliação do prédio da Escola EMEI Afonsino Vilhena, com fornecimento de material, mão de obra e equipamentos, no valor de R\$ 489.244,56.

Registra que, após a entrega provisória e definitiva da obra (em 20/03/2019), identificou falhas na sua execução, respectivamente, nas divisórias do banheiro e instalação dos pisos, tendo notificado a empresa contratada para providenciar os reparos necessários, sem respostas satisfatórias, razão pela qual a própria Secretaria de Infraestrutura Municipal efetivou alguns reparos para evitar maiores danos às crianças e aos usuários.

Indica que a Secretaria de Educação solicitou a elaboração de laudo técnico à empresa ELM Engenharia e Perícias, que atestou a existência de anomalias no piso cerâmico, destacando que as falhas são de origem construtiva, constatando-se, ainda: assentamentos em contrariedade com as normas técnicas; descuido de mão de obra e manuseio de materiais; e imperícia de mão-de obra.

Afirma que a requerida foi, novamente, notificada, mas ficou-se inerte e, apurado os custos de reparo em R\$ 177.615,35 (referência 10/2021), ingressou com a presente demanda para “[...] determinar que a requerida empresa VIEIRA LIMA Engenharia, promova o início das obras visando reparar os defeitos da execução de colocação dos revestimentos cerâmicos (PISOS) em 15 dias, com cominação de multa diária para caso de descumprimento, sob pena de que seja autorizado que os reparos sejam promovidos pelo Município de Jacareí e cobrança ulterior, com conversão de perdas e danos” (fl. 12).

O juízo “a quo”, reconhecendo a ocorrência da decadência, julgou extinto o processo, sendo esta a decisão ora questionada.

Respeitado o entendimento da magistrada sentenciante, a presente demanda não compreende o direito à garantia previsto no art. 618 do CC, não se aplicando o prazo decadencial de 180 dias para questionamento do defeito (parágrafo único do referido dispositivo).

A incidência de tal norma diz respeito às pretensões de natureza constitutiva fundadas em vício de “solidez e segurança”, quando, então, formula-se pedido redibitório (o desfazimento do negócio jurídico) ou estimatório (o abatimento do preço), diferentemente do que ocorre na presente controvérsia, em que, apontada a falha na prestação de serviços e o inadimplemento contratual, formula-se pedido de natureza condenatória (obrigação de fazer eventualmente convertida em perdas e danos), o que atrai o prazo prescricional de 10 (dez) anos

previsto no art. 205 do CC.

Ainda que considerada a natureza do contrato administrativo, aplicável o prazo quinquenal previsto em lei especial para as ações envolvendo a Administração Pública (art. 1º do Decreto nº 20.910/32), sendo certo que, de toda forma, não haveria que se falar em decadência.

Assim já decidi em circunstância análoga (Apelação Cível nº 1002376-25.2014.8.26.0624, de minha relatoria, j. de 05/11/2018), além de outros precedentes desta Eg. Corte de Justiça no mesmo sentido:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. Ação de propósito condenatório em obrigação de fazer (com pedido de antecipação de tutela). 1. Decisão que rejeitou os embargos de declaração propostos pelo agravante com a finalidade de reconhecimento da decadência. Fundamento utilizado do art. 618 do Código Civil. Regramento não adotado na hipótese dos autos por se tratar de relação de interesse público e não privado. O prazo estabelecido neste dispositivo civil abrange as ações constitutivas e não condenatórias de direito privado. Recurso oriundo de ação de cunho condenatório e de direito público. Recurso não provido.” (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2183805-58.2019.8.26.0000, Relator Oswaldo Luiz Palu, 9ª Câmara de Direito Público, j. de 10/09/2019).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – REPAROS DE VÍCIOS EM CONSTRUÇÃO – DECADÊNCIA – INOCORRÊNCIA – O prazo decadencial previsto no art. 618 do Código Civil restringe-se ao exercício do direito de garantia e não inclui o direito de pleitear reparação de danos e obrigação de fazer – Precedentes do C. STJ e deste E. Tribunal – Decisão reformada. RECURSO PROVIDO” (TJSP, Agravo de Instrumento nº 2216836-35.2020.8.26.0000, Relator Afonso Faro Jr., 11ª Câmara de Direito Público, j. de 13/01/2021).

“Recursos de Apelação. Obrigação de Fazer. Contrato Administrativo de empreitada. Construção de creche no bairro de Guapurá, na cidade de Itanhaém. Serviços que não foram devidamente executados. Salas com problemas de infiltração, trincas e rachaduras no piso. Preliminar de decadência afastada. Prazo decadencial do art. 618, parágrafo único, do CC, aplicado em causas com pretensão constitutiva. Mérito. Prova de que os defeitos na construção

são devidos a falha na execução da obra e não a falha no projeto. Reconvenção. Condenação do ente municipal ao pagamento do saldo remanescente do contrato mantida. Impossibilidade de reajuste. Preço fixo e irreajustável. Determinação para que a Municipalidade emita à ré atestado para acervo técnico do contrato em questão. Condenação em honorários na reconvenção reformada. Sentença parcialmente reformada. Recurso do Município improvido e da ré-reconvinte parcialmente provido.” (TJSP, Apelação Cível nº 1007113-73.2017.8.26.0266, Relatora Paola Lorena, 3ª Câmara de Direito Público, j. de 08/03/2021).

Portanto, afastada a decadência e, a despeito do disposto no art. 1.012, § 4º, do CPC, não é possível prosseguir, desde logo, com a análise das demais questões, pois o processo não se encontra em condições de imediato julgamento.

Com efeito, o julgamento antecipado inviabilizou a investigação probatória quanto às alegadas falhas contratuais, o que demanda análise técnica e imparcial a ser inclusive confrontada com o Parecer juntado pela Municipalidade (fls. 105/149).

Trata-se de prova imprescindível para a solução do presente caso, cabendo anotar que, nos termos do art. 370 do CPC, “*Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito*”.

Além disso, a própria requerida sinalizou a necessidade de se aprofundar sobre as causas do descolamento dos pisos, requerendo a juntada de eventuais “relatórios de manutenção” em posse da demandante (fls. 395/397).

Sendo assim, afastada a decadência, devem os autos retornar ao juízo “a quo” para reabertura da instrução probatória.

Ante o exposto, meu voto é pelo provimento do recurso de apelação, com as observações realizadas.

Luís Francisco Aguilar Cortez

Relator