

II ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

YURI NATHAN DA COSTA LANNES

CARINA DEOLINDA DA SILVA LOPES

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria - CONPEDI

Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Napolini - UNIVEM/FMU - São Paulo

Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio - Rio de Janeiro

Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR - Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade - UNIMAR/FEPODI - São Paulo

Conselho Fiscal:

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Ceará

Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - São Paulo

Secretarias

Relações Institucionais:

Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes - UNB - Distrito Federal

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

Comunicação:

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB - Paraíba

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Relações Internacionais para o Continente Americano:

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

Relações Internacionais para os demais Continentes:

Prof. Dr. José Barroso Filho - ENAJUM

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba - Paraná

Eventos:

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC - Paraná

Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS - Mato Grosso do Sul

Membro Nato - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UMICAP - Pernambuco

D597

Direito civil contemporâneo I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Carina Deolinda Da Silva Lopes

Yuri Nathan da Costa Lannes – Florianópolis: CONPEDI, 2020.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-206-4

Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações

Tema: Direito, pandemia e transformação digital: novos tempos, novos desafios?

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Assistência. 3. Isonomia. II Encontro Virtual do CONPEDI (2: 2020 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



II ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

Apresentação

O II ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI, realizado em parceria com a Unichristus, apresentou como temática central “Direito, Pandemia e transformação Digital: Novos Tempos, Novos Desafios”. Esta questão suscitou intensos debates desde o início e, no decorrer do evento, com a apresentação dos trabalhos previamente selecionados, fóruns e painéis que na no ambiente digital ocorreram.

Os trabalhos contidos nesta publicação foram apresentados como pôsteres no Grupo de Trabalho “DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I”, realizado no dia 2 de dezembro de 2020, que passaram previamente por dupla avaliação cega por pares. Encontram-se os resultados de pesquisas desenvolvidas em diversos cursos de Direito pelos graduandos e também por Programas de Pós-Graduação em Direito, que retratam parcela relevante dos estudos que têm sido desenvolvidos na temática central do Grupo de Trabalho.

As temáticas abordadas decorrem de intensas e numerosas discussões que acontecem pelo Brasil, com temas que vão desde questões envolvendo violação de direitos fundamentais, alienação fiduciária, guarda compartilhada, responsabilidade civil em diversas possibilidades, negação de direitos personalíssimos, herança digital e contratos inteligentes, que reforçam a diversidade cultural brasileira e as preocupações que abrangem problemas relevantes e interessantes.

Espera-se, então, que o leitor possa vivenciar parcela destas discussões por meio da leitura dos textos. Agradecemos a todos os pesquisadores, colaboradores e pessoas envolvidas nos debates e organização do evento pela sua inestimável contribuição e desejamos uma proveitosa leitura!

Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes – Mackenzie

Prof.^a Dr.^a Carina Deolinda da Silva Lopes – UNIJUI

A RESPONSABILIDADE CIVIL DAS CONSTRUTORAS PELOS ATRASOS DE OBRAS DURANTE A PANDEMIA DA COVID-19

**Antonio Rezende dos Santos Corrêa
Isabella Santos da Costa**

Resumo

INTRODUÇÃO

Diante do que está sendo vivido no ano de 2020, sabemos das diversas dificuldades as quais a pandemia trouxe para muitas pessoas no mundo todo. Além dos problemas de saúde e, conseqüentemente, de diversas mortes no país, ela também prejudicou diversos ramos de trabalho, negócios e educação em todo o território nacional. De acordo com isso e com tema proposto, pode-se afirmar que com as empresas de construção não foi diferente, muitas delas também sofreram prejuízos e atrasos.

Sabe-se, também, que em todos os negócios jurídicos e contratos celebrados, as partes tem suas obrigações e responsabilidades a cumprir. As empresas de construção civil vendem seus produtos para os clientes e se obrigam a entregar suas obras em determinadas datas, tendo, portanto, o compromisso contratual com os indivíduos que nelas confiam. Segundo os autores Cristiano Farias, Nelson Rosenvald e Felipe Braga Netto: “É responsável todo aquele que está submetido a essa obrigação de reparar ou de sofrer a pena”. No Código Civil de 2002, mais especificamente a partir do seu artigo 927, começa a normatizar a responsabilidade civil, caracterizada pela obrigação que o indivíduo tem de indenizar outro por qualquer dano causado, podendo esse dano ser físico, moral, patrimonial e etc. Ao atrasar uma obra, sem levar em consideração a pandemia, uma empresa está descumprindo com o que foi acordado contratualmente prejudicando de alguma forma seus clientes e compradores que, geralmente, passam por um planejamento para comprar um imóvel e levam em conta o prazo estabelecido, fazendo com que a hipótese de responsabilidade civil se encaixe contra a construtora e, de acordo com cada particularidade, os contratantes tem o direito a receber indenização.

PROBLEMA DE PESQUISA

De acordo com o que foi abordado na introdução deste trabalho, levando em consideração o atual cenário de pandemia, busca-se responder: em que medida as construtoras têm ou não a responsabilidade civil devido o atraso nas obras durante a Covid-19?

OBJETIVO

Este trabalho busca analisar de forma crítica algumas hipóteses de diferentes situações para

avaliar a responsabilidade das construtoras que atrasaram suas obras em cada uma delas, durante a pandemia.

METODOLOGIA

Constitui-se como metodologia deste trabalho, primeiramente, abordar o cenário brasileiro vivido diante da pandemia, fazendo uma análise doutrinária, jurisprudencial e legislativa do que é e se há a responsabilidade civil no caso proposto.

RESULTADOS ALCANÇADOS

Antes de chegar a uma conclusão acerca do tema, é necessário analisar um elemento muito importante para o decorrer da exposição. Por sua vez, este elemento é a cláusula de tolerância prevista nos contratos imobiliários brasileiros, que diz respeito a um prazo limite de 180 dias, tendo a empresa o dever de informar aos compradores sobre tal atraso.

Primeiramente, deve-se ressaltar o fato de que o surgimento de uma pandemia é algo totalmente imprevisível, de modo que não haja planejamento por parte de nenhum indivíduo perante tal acontecimento. Além do mais, considera-se esse cenário como um motivo de força maior, previsto no artigo 393 do Código Civil, para justificar algumas perdas e quebras de contratos durante esse período, fazendo com o que nem sempre a construtora deva se responsabilizar em casos de atraso se expressamente não houver sua culpa. Então, tendo isso em vista, tem-se como exemplo três hipóteses nas quais serão analisadas a responsabilidade civil da empresa.

Na primeira hipótese, a obra já estava em atraso antes da pandemia. Nesse caso, pela construtora já estar em atraso, ela não pode alegar os efeitos de força maior e caso fortuito, pois a causa do atraso antecedeu a pandemia, tendo a construtora total responsabilidade civil, mesmo que os 180 dias da cláusula de tolerância se encerre em meio a pandemia.

Para exemplificar a hipótese acima, tem-se o seguinte julgado:

“(…) Não prospera, ainda, a justificativa da requerida pelo atraso na entrega em razão de caso fortuito decorrente de crise financeira influenciada pela pandemia Covid-19.

Primeiro porque o atraso se configurou antes mesmo dos impactos financeiros decorrentes da quarentena. A obra era para ter sido entregue em novembro de 2019. A tolerância de 180 dias corrido encerrou-se em maio de 2020.” (TJSP – 4ª Vara Cível de Bragança Paulista - Sentença – Proc. 1004587-47.2020.8.26.0099 – Juiz de Direito Dr. Rodrigo Sette Carvalho – Data de Julgamento: 27/08/2020).

Na Segunda hipótese, a obra não estava em atraso, mas com a pandemia começou a atrasar. Se comprovado que a empresa não estava trabalhando, exclui-se a responsabilidade dela, ainda que ultrapasse os 180 dias da cláusula de tolerância, já que segundo disposto no artigo 393 do Código Civil, fica evidente que essa situação do Covid-19 corresponde a um caso fortuito e de força maior, pois as duas podem ser entendidas como ações de causas que se situam fora do alcance da vontade de uma parte.

Na terceira hipótese, a construtora não paralisou os trabalhos e ainda assim atrasou a entrega. Nesse caso haverá responsabilidade, visto que não tinha o porquê de ter o atraso, já que houve autorização para continuar o trabalho, como ocorreu no município de Belém pelo decreto municipal Número 96.190/2020 de 27 de Abril de 2020. Se a construtora ultrapassar o prazo da cláusula de tolerância e continuar a atrasar, arcará com a responsabilização de uma indenização ainda maior.

Levando em consideração que, geralmente, as obras no período de quarentena não foram obrigadas a parar e que cabe a empresa a organização e planejamento para a entrega do bem, conclui-se que há responsabilidade de indenizar os clientes pelos danos do atraso, salvo em casos que forem devidamente comprovados os prejuízos por conta de outros serviços externos ao da empresa e que a prejudique no decorrer da obra durante os meses de paralização. Assim, apenas no suposto período em que a empresa for comprovadamente prejudicada, deve-se haver uma flexibilização do prazo (apenas por conta da pandemia).

Palavras-chave: Responsabilidade civil, Construtoras, Pandemia

Referências

BRASIL. Lei n 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406compilada.htm. Acesso em: 25 de set de 2020.

BRASIL. Tribunal de justiça de São Paulo. Sentença. Processo n 1004587-47.2020.8.26.0099. Processo comum cível: promessa de compra e venda. Relator: Juiz Rodrigo Sette Carvalho. Bragança, São Paulo, 27 de Agosto de 2020. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/quentes/332718/construtora-atrasa-entrega-de-obras-e-deve-restituir-valores-pagos>. Acesso em: 25 de set. de 2020.

FARIAS, Cristiano; ROSENVALD, Nelson; NETTO, Felipe. Curso de direito civil. 3.ed. São Paulo: Atlas, 2015.