

CONSTRUÇÃO CIVIL

DANOS MORAIS

Responsabilidades civis, trabalhistas e penais



TALITA CASTRO*

exercício da construção civil com frequência culmina em atribuição de responsabilidades civis, trabalhistas e até mesmo penais. Isso porque inúmeras são as obrigações contraiadas para a realização de uma obra.

No campo cível são desencadeadas relações contratuais como financiamentos, compra e venda de materiais, contratação de serviços e locação de equipamentos.

Para viabilizar o seu ideal, normalmente o dono da obra contrata uma construtora que irá desenvolver todo o planejamento e a execução dos serviços. Essa contratação pode ser feita de duas formas: a empreitada global e a empreitada de mão de obra.

Na empreitada global, dentro do preço pactuado são abrangidos tanto os valores referentes à mão de obra, quanto o dos materiais a serem utilizados, ou seja, a empresa contratada obriga-se a entregar obra realizada sob sua absoluta administração.

A empreitada de mão de obra inclui apenas o labor, assim, a construtora utiliza sua expertise para contratação da mão de obra, que pode ser própria ou terceirizada e todo o material a ser utilizado fica por conta do dono da obra.

Essa diferença da forma de contratação é importante. Quando tratamos de responsabilidade civil, caso ocorra algum problema estrutural da edificação, em virtude da má qualidade do material utilizado, a responsabilidade poderá ser atribuída a quem se incumbiu da função da compra dos materiais, podendo o dono da obra, no caso da contratação da empreitada global exercer o seu direito de regresso contra a construtora.

Cabe salientar que, perante terceiros, a responsabilidade de ambos será solidária tanto nos casos de desabamento de edifício, quanto nos prejuízos causados a prédios vizinhos, não se excluindo a possibilidade do direito de regresso.

Com relação à contratação de serviços perante terceiros, a solidariedade também poderá ocorrer entre dono da obra e construtora, ainda que o contrato de empreitada tenha sido firmado pelo regime de empreitada global.

Isso porque o dono da obra terá uma vantagem econômica obtida através de um terceiro contratado por empresa que o dono da obra contratou e tinha o dever de fiscalizar. É o caso, por exemplo, da locação de equipamentos, em que a construtora deixa de pagar os alugueres e não devolve os bens.

Nessa hipótese, não só os alugueres poderão ser cobrados, mas também indenizações por bens não devolvidos ou de-

volvidos com avarias, além de eventuais lucros cessantes, que correspondem a uma indenização pelo lucro que se deixou de auferir, em virtude de atitude ilícita de terceiros.

Assim, a empresa que locou os equipamentos poderá cobrar tal indenização pelas locações que deixou de realizar por conta de retenção indevida de seus bens.

No campo cível a 30ª Câmara de Direito Privado do TJ-SP já decidiu em um recurso de agravo de instrumento pela impossibilidade de uma empreiteira terceirizada, no caso de inadimplemento da construtora, exigir os pagamentos da dona da obra. Isso porque, o regime de contratação foi o de empreitada global, ou seja, a construtora recebeu todo o valor dos serviços e contratou por sua conta uma empresa terceirizada.

Segundo o relator do caso, a mera fiscalização do dono da obra não o torna responsável pelo adimplemento de terceiros. "Empreitada e subempreitada são contratos absolutamente distintos e independentes, o que faz do subempreiteiro terceiro em relação ao dono da obra. Assim, se o subempreiteiro não recebe a remuneração ajustada, é contra o empreiteiro, e não contra o dono, que terá ação, pois não mantém com este último nenhuma relação jurídica." (Agravo de Instrumento nº 1.178181-0/5).

Na esfera trabalhista nessa cadeia: dono da obra – construtora – empreiteira existe um liame de responsabilidade de todos com relação ao pagamento dos funcionários da obra.

A dona da obra poderá ser responsável sempre que não cumprir o seu dever de fiscalização, portanto, se contratou uma construtora tem o dever de lhe exigir recibos e fiscalizar o devido cumprimento das obrigações desta com relação a terceiros contratados para seu benefício.

Já a responsabilidade da construtora e da empreiteira será em regra solidária no caso de inadimplemento das verbas trabalhistas.

Tratando-se de acidentes de trabalho, não somente a responsabilidade trabalhista poderá ser atribuída, com a competente indenização ao acidentado ou sua família no caso de falecimento, como também a responsabilidade penal daquele que tiver culpa, que pode ser o engenheiro ou arquiteto e até mesmo os sócios das empresas.

Nesse sentido decidiu a 11ª Câmara do Tribunal de Alçada Criminal de São Paulo, ao julgar o recurso de Apelação nº 038.885/1, que condenou o dono de uma empresa por lesão corporal, porque este permitiu que seu funcionário, que não havia recebido treinamento adequado, operasse prensa sem sistema de proteção, o que lhe ocasionou a perda de parte de um de seus dedos da mão.

Assim destacou o relator: "Quem explora atividade econômica tem o dever de resguardar a segurança e incolumidade física de seus operários (...). A perda do indicador da mão direita operária pode ser punida como lesões corporais culposas sob a modalidade negligência, imputável ao dono da empresa."

*Especialista em Direito Empresarial do Ricardo Trotta Sociedade de Advogados.

Fabricante indenizará consumidora

Uma empresa fabricante de refrigerantes pagará R\$ 30 mil de indenização por danos morais a uma consumidora ferida pela explosão de uma garrafa pet. A determinação é da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. A autora estava em um supermercado, na cidade de Ourinhos (SP), quando foi atingida no rosto por uma garrafa que estava na prateleira. Segundo ela, houve uma explosão espontânea do recipiente, fazendo com que a garrafa fosse arremessada em sua direção. Em razão do impacto, desmaiou e foi encaminhada ao hospital. Apesar de medicada, após 15 dias do acidente, ainda sofria confusão mental e dores. O relator do recurso, desembargador Galdino Toledo Júnior, reconheceu a existência do nexo de causalidade entre o fato e resultado danoso. "Inde-

ne de dúvidas que as lesões na face causaram abalo e transtornos, além de dores e sofrimento à consumidora." E destacou: "Na espécie, é objetiva a responsabilidade pela reparação dos danos causados à consumidora, fundada no dever e segurança do fornecedor em relação aos produtos e serviços lançados no mercado de consumo, eximindo-se o fabricante, apenas se demonstrar que não colocou o produto no mercado, que o defeito inexistia, ou que houve culpa exclusiva do consumidor, ou de terceiro." Os desembargadores Mauro Conti Machado e Alexandre Lazzarini também participaram do julgamento e acompanharam o voto do relator. Apelação nº 0008115-09.2007.8.26.0408

Com informações da Assessoria de Comunicação Social do TJ-SP.



itelligence®
Group

Ideias que trazem resultados!

AVCB é obrigatório para condomínios?

Sim, o AVCB é obrigatório para toda edificação e área de risco, incluindo-se os condomínios comerciais e residenciais. Para os condomínios novos a construtora é responsável pela elaboração do projeto e aprovação junto ao Corpo de Bombeiros. Após a vistoria é emitido o AVCB.

Qual a importância do AVCB?

O AVCB além de ser uma obrigatoriedade, é a melhor forma de prevenção contra incêndio, visto que para sua obtenção o condomínio estará cumprindo com todas as exigências previstas na legislação. Segundo o Decreto Estadual 56.819/2011, os objetivos do AVCB são: I - proteger a vida dos ocupantes das edificações e áreas de risco, em caso de incêndio; II - dificultar a propagação do incêndio, reduzindo danos ao meio ambiente e ao patrimônio; III - proporcionar meios de controle e extinção do incêndio; IV - dar condições de acesso para as operações do Corpo de Bombeiros; V - proporcionar a continuidade dos serviços nas edificações e áreas de risco.

Qual a Validade do AVCB?

O AVCB deve ser renovado conforme sua validade - atualmente é de 5 (cinco) anos para condomínios residenciais,

3 (três) anos para condomínios comerciais e 1 (um) ano para os provisórios.

É complicada a regularização para a obtenção do AVCB?

A regularização não é complicada, entretanto, deve ser acompanhada por empresa especializada que minimizará os custos e irá auxiliar que o condomínio evite muitos itens apontados no comunique-se (notificação) do Corpo de Bombeiros.

Como a Itelligence poderá lhe ajudar?

A manutenção da segurança das edificações é um dos objetivos da Itelligence Group, sendo o AVCB essencial para prevenir possíveis riscos. Sua regularização é obrigatória e essa é uma de nossas atividades. Conte com a Itelligence para a obtenção do AVCB do seu condomínio. Temos um departamento especializado e focado nesse atendimento que acompanha e auxilia em todo o processo. Como possuímos know-how em medidas de segurança, realizamos uma vistoria prévia e orientamos os síndicos na realização das adequações mínimas antes de solicitar a vistoria formal. Além disso, realizamos todas as obras necessárias para a obtenção do AVCB. Temos nossas obras 100% aprovadas pelos Bombeiros.

Itelligence Group

[Http://www.itelligence.com.br](http://www.itelligence.com.br)

Alameda Uapixana, 330 - Indianópolis - São Paulo - SP
CEP: 04085-030 (11) 3331-1041