



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL DA UNIÃO
DCP - DEPARTAMENTO DE CÁLCULOS E PERÍCIAS DA PGU
DIVISÃO DE PERÍCIAS EM ENGENHARIA

PARECER TÉCNICO n. 00156/2021/DIENG/DCP/PGU/PGU/AGU

NUP: 00405.060562/2021-92 (REF. 00470.002523/2018-91)

INTERESSADOS: UNIÃO FEDERAL E OUTROS

ASSUNTOS: ATUAÇÃO PROATIVA E OUTROS

1. IDENTIFICAÇÃO

PROCESSO:	5005639-04.2018.4.03.6000
AUTOR:	UNIÃO FEDERAL
RÉU:	CONSTRUTORA OAS S.A. em recuperação judicial
ORIGEM:	1ª VARA FEDERAL DE CAMPO GRANDE (TRF3)
ÓRGÃO REPRESENTADO:	TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 24ª REGIÃO
TIPO DE PARECER:	ANÁLISE DE LAUDO PERICIAL
OBJETO DA AÇÃO:	AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO ALTERNATIVO DE INDENIZAÇÃO
VALOR CAUSA:	R\$ 2.617.975,00
PRAZO DCP/DATA SAÍDA DCP:	30/12/2021 - 23/12/2021
ADVOGADO(A)	ERICA HELENA BASSETTO ROSIQUE

2. OBJETO

Manifestação em atenção ao **OFÍCIO n. 00522/2021/CORATNE/PRU3R/PGU/AGU**, de 20 de dezembro de 2021, solicitando a Análise de Laudo Pericial, encaminhado pela Advogada da União supra citada.

3. FUNDAMENTO

Trata-se de ação proposta pela União em face de construtora OAS S.A em Recuperação Judicial, cujo objeto consiste na condenação da ré a realizar os reparos necessários na obra do edifício sede do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª região, ou, alternativamente, ao pagamento de indenização.

Em 14 de agosto de 2007, a Construtora OAS S.A foi contratada, sob o regime de empreitada por preço global incluindo projeto, mão-de-obra, equipamento e material, para a construção do edifício sede do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª região, localizado na Rua Delegado Carlos Roberto Bastos de Oliveira, 208 - Campo Grande, MS.

O referido contrato teve o valor inicial de R\$ 41.600.000,00 (quarenta e um milhões e seiscentos mil reais), com vigência da garantia quinquenal até 18 de dezembro de 2017.(Contrato Administrativo nº 31/2007, decorrente da Concorrência nº 1/2007, ocorrida no Processo Administrativo nº 1.598/2007).

Surgiram inúmeras irregularidades técnicas na construção dentro do período de garantia de cinco anos. A Ré embora ciente dos problemas, não providenciou os reparos esquivando-se da responsabilidade. Para ressarcimento dos prejuízos, o Tribunal Regional do Trabalho ingressou com a presente ação.

O juízo determinou a realização da prova pericial, nomeando o Perito Rafael Maderal Rodrigues, Engenheiro Civil, que realizou vistoria ao edifício sede do Tribunal Regional do Trabalho em 01/10/2021, produzindo o laudo Pericial objeto de análise.

4. ANÁLISE TÉCNICA

Em análise ao Relatório Pericial, segue o resumo das principais anomalias encontradas, relacionando-as às possíveis origens.

ANOMALIA	POSSÍVEL CAUSA
Deformação lajes	variação térmica/umidade/ ausência de juntas de dilatação ou má execução de juntas
Oxidação rufos e portas; deterioração do revestimento da fachada e revestimento de piso	qualidade do material
Juntas de dilatação em má condições	material/ técnica utilizada/ projeto
Infiltrações	material/ técnica utilizada/ projeto
Trincas	material/ técnica utilizada
Desplacamento do revestimento cerâmico	material/ técnica utilizada
Recalque diferencial	técnica utilizada/ projeto
Deficiente escoamento de águas pluviais	projeto

Entendemos que as manifestações patológicas apresentadas foram decorrentes de métodos inapropriados na execução da obra ou projeto ou utilização de materiais com especificações técnicas inadequadas, ocasionando vícios ocultos, que se manifestam ao longo do tempo. Logo, a origem de tais patologias está relacionada a qualidade da execução do serviço e/ou material utilizados e independem de realização de manutenção na edificação.

Após a vistoria e relatório das manifestações patológicas encontradas, o Sr. Perito classificou as anomalias como endógenas ou construtivas, ou seja, a perda do desempenho da edificação decorre das etapas de projeto/execução. Quanto a classificação das anomalias dada a urgência em serem tratadas, todas foram classificadas como "Prioridade 1", ou seja, são necessárias ações, pois a perda do desempenho compromete a saúde/segurança dos usuários e/ou a funcionalidade do sistema construtivo.

Sendo assim, concordamos com o entendimento do Sr. Perito e acatamos o Laudo Pericial em análise.

Entendemos que todas as anomalias apontadas comprometem o desempenho, solidez, segurança, estabilidade e durabilidade da edificação, e que devem ser tratadas conjuntamente. Entretanto, conforme solicitação segue a listagem dos serviços a serem reparados por prioridade.

- Verificação da atual situação dos elementos estruturais - lajes, pilares e vigas - de forma que seja analisado o comprometimento do concreto e aço em decorrências das infiltrações e, caso aplicável, retirada de testemunhos para avaliação e execução de reforço estrutural;
- Monitorar o recalque apontado, assim como o surgimento de novas trincas sugestivas da movimentação por recalque diferencial.
- Verificar e corrigir a deformação da laje do 5º pavimento e da cobertura;
- Regularização do piso da área da cobertura;
- Reparos em todas as juntas de dilatação do edifício, tanto as horizontais quanto as verticais.
- Tratamento de trincas;
- Verificação do sistema de captação e escoamento de água pluvial;
- Tratamento das fissuras e infiltrações do espelho d'água.
- Troca dos rufos oxidados e enferrujados, juntamente com os condutores do sistema de Proteção contra cargas atmosféricas- SPDA.
- Vedação das esquadrias;
- Substituição do alumínio composto da fachada predial.
- Substituição piso deteriorado.

5. CONCLUSÃO

Diante do exposto, corroboramos com o Laudo Pericial, entendendo que as manifestações patológicas são de origem endógena ou construtiva.

É o Parecer.

Para A Doutora ERICA HELENA BASSETTO ROSIQUE, Advogada da União.

Vitória, 23 de dezembro de 2021.

ENG. CIVIL FLÁVIA PEREIRA DA SILVA
CREA/ES Nº 007654/D - SIAPE Nº 3070996
DEPARTAMENTO DE CÁLCULO E PERÍCIAS - DCP/PGU
DIENG – DIVISÃO NACIONAL DE PERÍCIAS EM ENGENHARIA

Documento assinado eletronicamente por FLAVIA PEREIRA DA SILVA, de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 794322784 no endereço eletrônico <http://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): FLAVIA PEREIRA DA SILVA. Data e Hora: 23-12-2021 16:22. Número de Série: 45981839864559306384058731404. Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5.



ENGENHARIA DE
AVALIAÇÃO E PERÍCIAS

Rafael Maderal
Engenheiro Civil/CREA 20368
(67) 999105996
rmengenharia.pericias@outlook.com

EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DA 1ª VARA DE CAMPO GRANDE/MS,

RAFAEL MADERAL RODRIGUES, engenheiro civil, perito nomeado por V. Exa. nos autos da **AÇÃO ORDINÁRIA Nº 5005639-04.2018.403.6000** que **UNIÃO FEDERAL** move a **CONSTRUTORA OAS S.A.** pelo juízo e Cartório do 1º Ofício, vem,, após haver procedido aos estudos e às diligências que se fizeram necessários, apresentar a V. Exa. o que segue



LAUDO

SUMÁRIO

- 1 Condições preliminares
- 2 Dados do imóvel
- 3 Vistoria
- 4 Origem dos danos
- 5 Classificações
- 6 Conclusão
- 7 Quesitos do Requerente
- 8 Quesitos da Requerida
- 9 Fechamento

1 CONDIÇÕES PRELIMINARES

O presente trabalho tem por finalidade constatar a existência de supostos danos e defeitos no imóvel do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região e suas prováveis causas através de vistoria, inspeção e análise da documentação disponibilizada pelas partes. A produção de prova pericial tem como norte as reclamações contidas na inicial.

2 DADOS DO IMÓVEL

O objeto da presente pericia refere-se ao imóvel do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, localizado na Rua Delegado Carlos Roberto Bastos de Oliveira nº 208, Jardim Veraneio - Campo Grande/MS.



3 VISTORIA

Na data de 01/10/2021 às 13:30, no local do objeto da pericia designada, foi dado o início de produção de prova (início de pericia). Estava presente, além desse perito, o Assistente Técnico do Requerente Eng.º Amon Micael Fernandes Flores e a Assistente Técnica da Requerida Eng.º Andréa Ferreira.



Imagem 1: Fachada Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região

A vistoria realizada constatou diversos danos na edificação, que para melhor elucidação, serão elencados abaixo.

- 1- Deformação da laje da cobertura, com fissuras, trincas e deslocamento:

A laje da cobertura se encontrava deformada, o escoamento da água das chuvas estava comprometido pelo desnivelamento da mesma. Ainda, a regularização estava danificada com fissuras, trincas e deslocamento do concreto.



ENGENHARIA DE
AVALIAÇÃO E PERÍCIAS

Rafael Maderal
Engenheiro Civil/CREA 20368
(67) 999105996
rmengenharia.pericias@outlook.com



Imagem 2: Trincas, fissuras e deslocamento da regularização da cobertura.



Imagem 3: Trincas, fissuras e deslocamento da regularização da cobertura.



2- Oxidação de rufos e portas metálicas da cobertura:

Os rufos e portas metálicas da cobertura se encontravam com alto grau de oxidação.



Imagem 4: Rufo da cobertura oxidado.



Imagem 5: Rufo da cobertura oxidado.



Imagem 6: Porta da cobertura oxidado.

3- Danos nas juntas de dilatação estrutural em todo edifício:

Foram constatados danos generalizados nas juntas de dilatação estrutural por toda a edificação. Algumas dessas juntas estavam sem o material de vedação para movimentação, e nas outras, este material estava danificado.

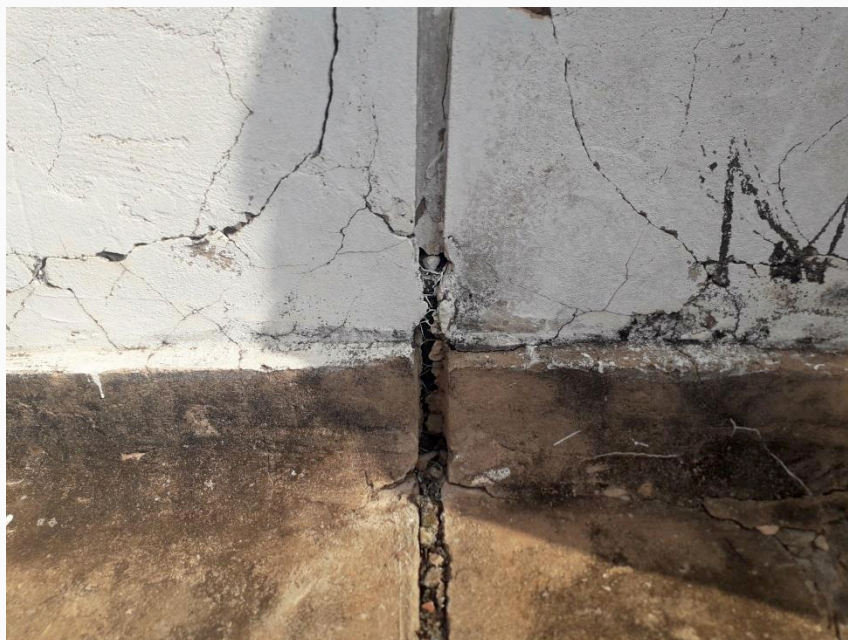


Imagem 7: Junta de dilatação na laje deteriorada, sem vedação.



ENGENHARIA DE
AVALIAÇÃO E PERÍCIAS

Rafael Maderal
Engenheiro Civil/CREA 20368
(67) 999105996
rmengenharia.pericias@outlook.com



Imagem 8: Junta de dilatação do pilar deteriorada, com marcas de tentativa de reparo.



Imagem 9: Deslocamento do revestimento cerâmico do pilar na junta de dilatação.



ENGENHARIA DE
AVALIAÇÃO E PERÍCIAS

Rafael Maderal
Engenheiro Civil/CREA 20368
(67) 999105996
rmengenharia.pericias@outlook.com



Imagem 10: Junta de dilatação da laje deteriorada com tentativa de impermeabilização.



Imagem 11: Junta de dilatação deteriorada na parte interna da edificação, além de mancha de infiltração no forro.



- 4- Infiltrações generalizadas em todos os pavimentos na parte interna de todo edifício;

Pode-se observar diversas manchas de infiltração oriundas das lajes de todos os pavimentos do imóvel. Em algumas vigas e lajes já existem manchas de eflorescência.



Imagem 12: Mancha de infiltração no forro.



Imagem 13: Mancha de escoamento de água na alvenaria.



ENGENHARIA DE
AVALIAÇÃO E PERÍCIAS

Rafael Maderal
Engenheiro Civil/CREA 20368
(67) 999105996
rmengenharia.pericias@outlook.com



Imagem 14: Execução provisória de drenagem da água das chuvas sob o piso.



Imagem 15: Manchas de infiltração no forro.

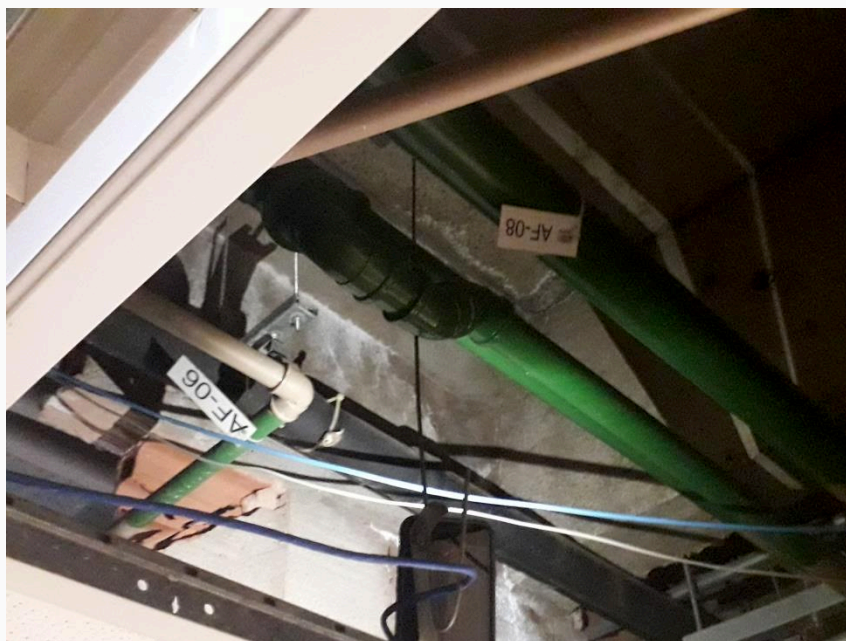


Imagem 16: Mancha de eflorescência na laje e viga.

- 5- Fissuras e trincas generalizadas nas alvenarias, nos encontros entre alvenarias e nos encontros de alvenarias e elementos estruturais:

O imóvel objeto da lide possui diversas trincas e fissuras generalizadas nas alvenarias de toda edificação e no encontro das mesma com peças estruturais como pilares e vigas.



Imagem 17: Fissuras e trincas com deslocamento do revestimento cerâmico no encontro das alvenarias com a viga.



ENGENHARIA DE
AVALIAÇÃO E PERÍCIAS

Rafael Maderal
Engenheiro Civil/CREA 20368
(67) 999105996
rmengenharia.pericias@outlook.com



Imagem 18: Trinca no encontro da escada com alvenaria.



Imagem 19: Trinca no encontro da escada com alvenaria.



ENGENHARIA DE
AVALIAÇÃO E PERÍCIAS

Rafael Maderal
Engenheiro Civil/CREA 20368
(67) 999105996
rmengenharia.pericias@outlook.com

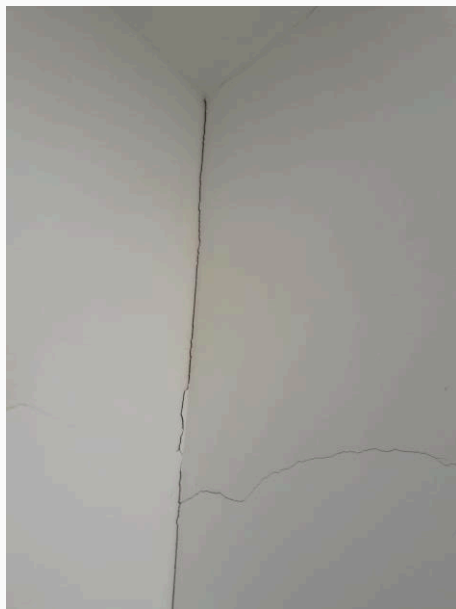


Imagem 20: Trinca no encontro das alvenarias.



Imagem 21: Trinca no encontro das paredes de alvenaria do banheiro.



ENGENHARIA DE
AVALIAÇÃO E PERÍCIAS

Rafael Maderal
Engenheiro Civil/CREA 20368
(67) 999105996
rmengenharia.pericias@outlook.com



Imagem 22: Fissura horizontal entre o muro de arrimo e alvenaria.

6- Deterioração do revestimento de alumínio da fachada do prédio:

O material de alumínio do revestimento da sacada encontra-se em degradação.

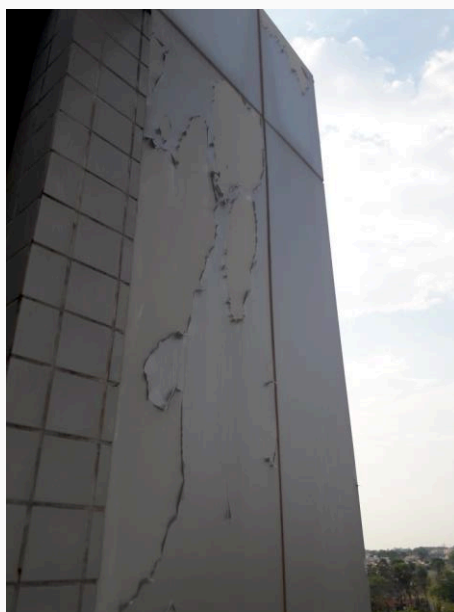


Imagem 23: Deterioração da proteção do revestimento de alumínio.



7- Recalque do piso externo:

Houve um recalque (rebaixamento do solo) do piso externo da edificação em relação ao muro de arrimo.



Imagem 24: Recalque do piso (pavimento intertravado) externo.

8- Deformação da estrutura do espelho d'água com trincas, fissuras e deslocamento dos revestimentos:



Imagem 25: Manchas de infiltração e deslocamento dos revestimentos do espelho d'água.



Imagem 26: Deslocamento dos revestimentos do espelho d'água.

4 ORIGEM DOS DANOS

Analisando os danos existentes na estrutura da edificação (pilares, vigas e lajes), ficou constatado que a estrutura está sofrendo uma deformação por movimentação, o que está causando aberturas que possibilitam a entrada de água.

A laje da cobertura provavelmente vem sofrendo de uma dilatação e retração térmica. A dilatação térmica ocorre com a expansão do volume do material durante o aumento de temperatura, enquanto a retração ocorre na queda da mesma. A movimentação causada pela variação do volume do material vem causando o desnivelamento da laje, assim como as trincas, fissuras e deslocamento da regularização (Imagem 2 e 3). Esse comportamento estrutural é esperado, e para isso, devem ser tomadas medidas técnicas construtivas a fim de garantir que essa movimentação não cause danos.

Como prováveis causas desses danos, podemos elencar alguns fatores:

- Falta de juntas de dilatação;
- Má execução das juntas de dilatação.
- Falta de material vedante para movimentação nas juntas (Imagem 7);
- Má qualidade do material empregado nas juntas;
- Falta de proteção térmica;
- Entre outros;



Podemos observar também, um padrão nos danos das juntas de movimentação estruturais por toda edificação, como nos pilares dos pavimentos inferiores (Imagem 8, 9, 10 e 11), o que confirma que a movimentação da estrutura ocorre em toda construção.

Os desníveis e aberturas nas lajes causadas pela movimentação da estrutura vem causando infiltração de água das chuvas em menor ou maior grau (Imagem 12, 13 e 15) em todos os pavimentos do prédio. Em um dos pavimentos, foi necessária a criação de um escoamento da água realizado abaixo do revestimento cerâmico (Imagem 14), devido a grande quantidade de água.

As manchas de eflorescências encontradas nos elementos estruturais (Imagem 16) indica que a infiltração pelas trincas vem ocorrendo há vários anos. A formação de eflorescência se deve ao carreamento de sais solúveis do concreto para a superfície, através de infiltrações.

Devido a grande movimentação da estrutura da edificação, há indícios de que também tenha ocorrido um recalque do prédio (rebaixamento da edificação no solo), assim como ocorreu no pavimento externo intertravado (Imagem 24). O Recalque pode ocorrer pela má execução da fundação, má execução da compactação do solo ou ainda a utilização de materiais inadequados para esta compactação.

No espelho d'água, os danos também são oriundos dessas movimentações da estrutura. O corpo do espelho foi trincado, o que permitiu a entrada de água para dentro do prédio, além do desnível e deslocamento dos revestimentos (Imagem 25 e 26).

O alto grau de oxidação dos rufos e portas metálicas da cobertura (Imagem 4, 5 e 6) sugere uma baixa qualidade do material, ou ainda, a falta ou má execução de uma proteção anticorrosiva.

A deterioração da proteção do revestimento de alumínio sugere a baixa qualidade do material empregado, uma vez que este não está resistindo à variação da temperatura e intempéries.

Nas trincas e fissuras no encontro entre alvenarias, ou alvenarias e elementos estruturais (Imagem 17, 18, 19, 20, 21 e 22) não foi executado, ou foi mal executado a amarração dessas peças. Após a finalização da execução de uma parede ou peça estrutural e para o início de outra que parta da original, deve-se utilizar um método construtivo para que essas peças trabalhem (expansão e retração) de forma independente, sem que uma afete a outra, evitando danos. Normalmente, o método mais usual, é que se utilizem telas fixadas ao emboço.

Não foi constatado durante a vistoria e inspeção danos no imóvel que tivessem relação com a falta de manutenção.



5 CLASSIFICAÇÕES

Os danos identificados são analisados e classificados de acordo com a norma NBR 16747:2020 (Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 16747: Inspeção Predial – Diretrizes, Conceitos, Terminologia e Procedimento. Rio de Janeiro, 2020).

- **Classificação das irregularidades constatadas**

Endógena ou construtiva	Quando perda de desempenho decorre das etapas de projeto e/ou execução
Exógena	Quando a perda de desempenho relaciona-se a fatores externos à edificação, provocados por terceiros
Funcional	Quando a perda de desempenho relaciona-se ao envelhecimento natural e consequente término da vida útil

Podemos classificar as anomalias detectadas como Endógena ou construtiva, levando em conta a idade do imóvel, o grau dos danos encontrados, a evolução dos danos e a frequência das ocorrências de infiltrações.

- **Organização das prioridades, em patamares de urgência, tendo em conta as recomendações apresentadas pelo inspetor predial**

Prioridade 1	ações necessárias quando a perda de desempenho compromete a saúde e/ou a segurança dos usuários, e/ou a funcionalidade dos sistemas construtivos, com possíveis paralisações; comprometimento de durabilidade (vida útil) e/ou aumento expressivo de custo de manutenção e de recuperação. Também devem ser classificadas no patamar “Prioridade 1” as ações necessárias quando a perda de desempenho, real ou potencial, pode gerar riscos ao meio ambiente
Prioridade 2	ações necessárias quando a perda parcial de desempenho (real ou potencial) tem impacto sobre a funcionalidade da edificação, sem prejuízo à operação direta de sistemas e sem comprometer a saúde e segurança dos usuários
Prioridade 3	ações necessárias quando a perda de desempenho (real ou potencial) pode ocasionar pequenos prejuízos à estética ou quando as ações necessárias são atividades programáveis e passíveis de planejamento, além de baixo ou nenhum comprometimento do valor da edificação. Neste caso, as ações podem ser feitas sem urgência porque a perda parcial de desempenho não tem impacto sobre a funcionalidade da edificação, não causa prejuízo à operação direta de sistemas e não compromete a saúde e segurança do usuário



O imóvel objeto da lide já vem sofrendo perda do desempenho estrutural através das infiltrações e da evolução das trincas e fissuras. Esses danos tendem a evoluir causando graves problemas futuros. Ainda, a edificação já se encontra insalubre devido à umidade. Para interromper a evolução das patologias e recuperar os danos já existentes é necessário uma intervenção imediata, por este fato, classificamos a necessidade de intervenção como prioridade 1.

6 CONCLUSÃO

O imóvel do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região possui diversas patologias que prejudicam o desempenho da edificação e reduzem sua vida útil, além de criar um ambiente insalubre. As possíveis causas desses danos se enquadram em vícios e defeitos construtivos.

7 QUESITOS DO REQUERENTE

- 1) *Quesito 1 – Todos os itens vistoriados (tabela 1) existem? Se existirem, a extensão dos danos está nas mesmas condições registradas nas fotos, ou sofreram agravamento, melhoramento ou foram indiferentes com o passar do tempo?*

Resposta: Sim. Os danos estão se agravando.

- 2) *Quesito 2 – É possível relacionar todas as causas técnicas individualizadas em relação aos itens vistoriados que de fato existem (quesito 1)? Por exemplo, material empregado de baixa qualidade, material inadequado para exposição a intempéries, execução inadequada de elementos construtivos, entre outros?*

Resposta: Vide item “4 Origem dos danos”.



- 3) *Quesito 3 – De todas as causas técnicas individualizadas encontradas (quesito 2), é possível afirmar quais são os agentes individualizados que acarretaram aquelas? Por exemplo, fenômenos da natureza, agentes externos (terceiros), ou a própria empresa construtora da obra?*

Resposta: Vide item “4 Origem dos danos”.

- 4) *Quesito 4 – Foram previamente estabelecidos, no conjunto do edital da construção do edifício (cópia digitalizada anexa, obtida do Processo 1598/2007, documentos em papel, folhas nº 849 a 954, volume V), quaisquer elementos de limitação ou exclusão de responsabilidade, aplicável aos itens vistoriados (tabela 1 do Quesito 1)?*

Resposta: Não foi encontrado qualquer elemento de limitação ou exclusão de responsabilidade dos vícios e defeitos construtivos detectados.

- 5) *Quesito 5 – Existiam elementos no arcabouço normativo, técnico e jurídico, de âmbito nacional, estadual ou municipal, vigentes à época (até a assinatura pelas partes do termo de recebimento definitivo datado de 18 de dezembro de 2012), que poderiam apontar para quaisquer elementos de limitação ou exclusão de responsabilidade, aplicável aos itens vistoriados (tabela 1 do Quesito 1)?*

Resposta: Não.

- 6) *Quesito 6 – Especificamente, existem normas técnicas brasileiras, aplicáveis, seja de âmbito geral ou diretamente relacionados aos itens vistoriados (tabela 1 do Quesito 1), que possam conter quaisquer elementos de limitação ou exclusão de responsabilidade?*

Resposta: Não foi encontrado.



- 7) *Quesito 7 – Existiam indicações ou prescrições no Manual do Proprietário e Manual de Uso, Operação e Manutenção (Manual Técnico do Proprietário, documento eletrônico nº 491 do Processo 1598/2007, cópia anexa), a respeito de quaisquer elementos de limitação ou exclusão de responsabilidade, aplicável aos itens vistoriados (tabela 1 do Quesito 1)?*

Resposta: Não foi encontrado.

8 QUESITOS DA REQUERIDA

- 1) *1. O Il. perito poderia confirmar se o TRT emitiu o Termo de Recebimento Definitivo da obra em 18 de dezembro de 2012?*

Resposta: Sim.

- 2) *2. O Il. perito poderia confirmar se na Cláusula Quinta do contrato de obras nº 31/2007 era determinado que o TRP fosse emitido apenas “quando a obra estivesse integralmente concluída, de perfeito acordo com o previsto no contrato”?*

Resposta: Sim.

- 3) *3. O Il. perito poderia confirmar se o TRP e TRD foram emitidos sem qualquer ressalva relativa aos pontos reclamados no processo?*

Resposta: No termo de recebimento definitivo houve a ressalva em relação à falha na impermeabilização do espelho d'água, ao qual consta a patologia no Laudo realizado pelo requerente (ID 9683023 fls. 62-63). Pelos danos constatados em vistoria se tratarem de vícios ocultos, não haveria como as patologias serem identificadas nas datas do TRP e TRD, uma vez que estas levariam tempo a se manifestarem e evoluírem.



- 4) 4. O Il. perito poderia confirmar se a OAS foi submetida a algum desconto por má execução, ou ainda se teve a obra rejeitada por má execução, conforme destaques da AGU referente aos Art. 615 e Art. 616 do Código Civil (vide Id 9683019 – Pág. 12)?

Resposta: Este profissional não tem acesso a estes fatos.

- 5) 5. O Il. perito poderia confirmar se o Habite-se da obra foi emitido em 22 de maio de 2012?

Resposta: Não foi encontrado o Habite-se nos autos.

- 6) 6. O Il. perito poderia confirmar se, na Cláusula Sexta do Contrato de Obras nº 31/2007, relativa ao TRD, havia impedimento para emissão do mesmo caso defeitos registrados pela equipe de fiscalização no TRP não fossem atendidos?

Resposta: Sim.

- 7) 7. O Il. perito poderia confirmar se no TRP há a confirmação da conclusão de TODOS os serviços especificados na planilha contratual e demais aditamentos?

Resposta: Sim.

- 8) 8. O Il. perito poderia confirmar se a edificação foi ocupada e estava em uso antes mesmo da emissão do TRD?

Resposta: Sim.

- 9) 9. O Il. perito poderia confirmar se nas obrigações da Contratante, designadas no item “c” da Cláusula Décima Oitava do contrato nº 31/2007, estava previsto o dever/obrigação da Contratante de ACOMPANHAR E FISCALIZAR a execução dos serviços?

Resposta: Sim.



10) 10. O Il. perito poderia confirmar se os Termo de Recebimento Provisório (TRP) e Termo de recebimento Definitivo (TRD) foram emitidos pelos membros da Comissão de Fiscalização que teriam efetuado o acompanhamento e fiscalização contratual conforme Lei 8.666/93?

Resposta: De acordo com o TRP, sim.

11) 11. De acordo com os quesitos anteriores (9 e 10) pode afirmar que a obra foi devidamente acompanhada e fiscalizada por equipe designada pelo TRT?

Resposta: Este profissional não teve acesso ao processo de acompanhamento e fiscalização da obra.

12) 12. O Il. perito poderia confirmar se conforme Cláusula Décima Nona do Contrato de obras nº 31/2007, havia designações específicas quanto à fiscalização da obra de acordo com prerrogativa legal definida no Art. 67 da Lei nº 8.666/93?

Resposta: Sim.

13) 13. O Il. perito poderia confirmar se conforme § 4º da Cláusula Décima Nona do Contrato nº 31/2007 a fiscalização tinha autonomia para vistoriar a qualquer momento, não apenas a obra em si, mas também os materiais empregados e equipamentos utilizados pela Contratada, mesmo que estivessem em propriedade de terceiros?

Resposta: Sim.

14) 14. O Il. perito poderia confirmar se conforme § 5º da Cláusula Décima Nona do Contrato nº 31/2007 era assegurado à fiscalização o direito de suspender as obras acerca de qualquer reclamação sobre defeito ou em serviço executado ou em material/equipamento adquirido após 48 h de não atendimento pela Contratada de tal reclamação?

Resposta: Sim.



15) 15. O Il. perito poderia confirmar se na Cláusula Segunda do Contrato de Obras nº 31/2007 consta como parte integrante do Contrato os PROJETOS EXECUTIVOS referentes das obras, conforme exemplos descritos a seguir?

DAM (detalhamento de áreas molhadas)

DCO (detalhamento de coberturas)

DPS (detalhamento de pisos)

EC (estrutura de concreto)

IM (impermeabilização)

Resposta: Sim.

16) 16. O Il. perito poderia confirmar se os projetos da obra eram parte integrante do Edital de Licitação da concorrência nº 01/2007 Processo nº 1.598/2007 apresentados no ANEXO 11 deste mesmo edital?

Resposta: A documentação do edital não está completa nos autos, ficando prejudicada a resposta a esse quesito.

17) 17. De acordo com o Laudo de Vistoria do TRT realizada em fevereiro de 2017, apresentado à Pág. 43 do Id 9683023, mais especificamente em relação ao item 8 do 2º pavimento do Trecho B, o Il. perito poderia confirmar a afirmação de um possível entupimento no tubo de queda existente? Poderia ainda o Il. perito esclarecer se este entupimento poderia comprometer a funcionalidade do sistema, podendo causar danos ao edifício? Este problema está relacionado à falta de manutenção preventiva?

Resposta: Não foi identificado entupimento durante a vistoria.



18) 18. Com relação ao item 3 da vistoria do 1º pavimento do trecho B, com relação à falta de acesso, poderia o Il. perito confirmar se o projeto que embasou a proposta comercial previa tal acesso? Caso a mesma estivesse contemplada em planilha contratual conforme projeto, poderia o Il. perito confirmar se o serviço teria sido pago pelo TRT após autorização de sua equipe de fiscalização? Retomando o quanto descrito no quesito anterior, o TRT confirmou a integralidade da execução dos serviços contratuais, inclusive os inseridos por aditivos?

Resposta: Não foram analisados os projetos da obra.

19) 19. No item 3 da vistoria do pavimento térreo do trecho A, se verifica destaque do próprio TRT indicando a necessidade de se executar limpeza das folhas nas calhas? Poderia o Il. perito esclarecer se esta situação pode comprometer o sistema de captação de água pluvial? Poderia ainda esclarecer se tal limpeza deveria ter sido executada pela equipe responsável pela manutenção predial do edifício sob utilização do TRT?

Resposta: A falta de limpeza poderia comprometer em parte o sistema de captação de água pluvial. Contudo, as infiltrações detectadas em vistoria não tem relação com a mesma.

20) 20. No item 9 da vistoria do pavimento térreo do trecho A, relativo à manchas no piso vinílico da biblioteca, poderia o Il. perito esclarecer se as manchas apresentadas poderiam estar relacionadas ao uso de produtos abrasivos durante a limpeza, mau uso do espaço ou ainda limpeza deficitária ao longo dos anos, principalmente pelo acúmulo de fiação e móveis que dificultassem esta limpeza?

Resposta: Foi verificado em vistoria que a biblioteca sofre de uma grande quantidade de infiltração, logo, a provável causa dessas manchas seria a umidade constante.



21) 21. No item 1 da vistoria do subsolo do Trecho B, o TRT alega subdimensionamento das bombas de recalque das cisternas e que tal problema era patologia já conhecida pela OAS desde recebimento do prédio. Diante da afirmação, poderia o Il. perito confirmar se tal patologia consta dos itens de ressalva destacados no TRP da obra? Poderia ainda confirmar se o TRD também traz qualquer apontamento de tal patologia?

Resposta: Não.

22) 22. À Pág. 103 do Id 9683023, o TRT apresenta um e-mail com tratativas relacionadas à uma infiltração que estaria sido ocasionada pelo espelho d'água. Pedese ao Il. perito para confirmar no e-mail escrito pelo Victor Marcell de Oliveira Mesquita em 21/09/2017 às 16:16 h se há a afirmação, como possível causa do problema, o DESUSO ao qual o espelho d'água esteve submetido?

Resposta: Sim.

23) 23. Poderia o Il. perito confirmar se nos serviços apresentados no Relatório de Manutenção (Id 9683023 {Pág. 117/120} e Id 9683024 {Pág. 1/26}) é possível localizar qualquer atividade executada pela equipe de manutenção predial do TRT que tenha data de execução ANTERIOR à OUTUBRO de 2015, ou seja, ao menos 3 anos após ocupação do edifício?

Resposta: Não.

24) 24. Poderia o Il. perito confirmar, no relatório de manutenções apresentado pelo TRT, qual a primeira data identificada de atividade de manutenção executada?

Resposta: 22 de outubro de 2015.



25) 25. O Il. perito poderia esclarecer se o relatório de manutenções apresentado pelo TRT (Id 9683023 {Pág. 117}) descreve atividades relacionadas à manutenções corretivas, como troca de lâmpadas e pilhas por exemplo, ou se o mesmo apresenta as manutenções preventivas que seriam as necessárias para garantir a durabilidade do edifício escopo da obra ora tratada?

Resposta: Os danos detectados em vistoria não tem relação com a manutenção da edificação.

26) 26. O Il. perito poderia confirmar qual a DATA da assinatura do contrato de manutenções nº 20/2016 apresentado pelo TRT à Pág. 27 do Id 9683024 do processo como alegada prova da execução das manutenções preventivas da edificação?

Resposta: Não foi encontrada nos autos a data precisa.

27) 27. Poderia o Il. perito confirmar qual o escopo do contrato nº 20/2016 de manutenções apresentado pelo TRT à Pág. 27 do Id 9683024 do processo?

Resposta: O contrato identificado nos autos se encontra parcial, ficando prejudicada a resposta ao quesito.

9 FECHAMENTO

Vai ao presente laudo digital em 27 (vinte e sete) páginas escritas de um só lado, e assinadas digitalmente.

Campo Grande, 06 de dezembro de 2021.

RAFAEL MADERAL RODRIGUES

Eng. Civil – CREA 20.368 D/MS



REU: CONSTRUTORA OAS S.A. EM RECUPERACAO JUDICIAL
Advogado do(a) REU: LUIZ FELIPE LELIS COSTA - SP393509-A

Trata-se de ação de obrigação de fazer, c/c indenização, ajuizada pela **UNIÃO** em face da **CONSTRUTORA OAS S.A. (em recuperação judicial)**, pela qual a parte autora apresenta os seguintes pedidos:

“Seja julgado procedente o pedido, seja condenada a ré a obrigação de realizar todos os reparos referentes as patologias da obra ou ser obrigado a indenizar a União no valor de R\$ 2.617.975,00 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, novecentos e setenta e cinco reais), condenando-a, também nas verbas sucumbenciais”.

Narra a autora, em síntese, que:

“(...) a ré foi contratada na data de 14 de agosto de 2007, para executar uma empreitada pertinente à construção do edifício-sede do Tribunal Regional do

Trabalho da 24ª Região, localizado na Rua Delegado Carlos Roberto Bastos de Oliveira, 208 - Campo Grande, MS. A construção do edifício foi realizada por meio do Contrato Administrativo nº 31/2007, decorrente da Concorrência nº 1/2007, ocorrida no Processo Administrativo nº 1.598/2007 deste Tribunal. O referido contrato tem o valor inicial de R\$ 41.600.000,00 (quarenta e um milhões e seiscentos mil reais), com vigência da garantia quinquenal até 18 de dezembro de 2012. (...)

Todavia, conforme as imagens colhidas e o que foi narrado pelo Ofício nº 27/2018/TRT/GP/DG (em anexo), pode-se constatar nitidamente que a obra está em repleto desacordo com o projeto contratado. A vistoria técnica realizada na data de 09 de maio de 2016 (em anexo) demonstrou a precariedade da obra e o menosprezo com a coisa pública.

Frisa-se que a OAS S.A foi notificada, em 22 de junho de 2017 pelo Ofício TRT/DGCA nº 582/2017, ou seja, antes do vencimento da garantia quinquenal, para que a mesma realizasse a reparação das patologias encontradas na obra, pertinentes à técnica de construção ou materiais empregados. No entanto a ré apresentou sua resposta, aduzindo, em síntese, que as patologias detectadas são decorrentes de falhas na manutenção predial realizada pelo próprio Regional, subtraindo sua responsabilidade. (...)"

A autora defende a responsabilidade objetiva da ré, nos seguintes termos:

"(...)A responsabilidade por defeitos precoces nas obras atinge também os projetistas ou empresas de consultoria, por falhas ou omissões nos projetos, ainda que estes tenham sido recebidos e aprovados pela Administração Pública.

A notificação aos responsáveis por quaisquer defeitos verificados em obras públicas, durante o prazo quinquenal de garantia, é assegurada em função da sua responsabilidade objetiva, determinada pela

lei, cabendo a estes as eventuais provas de excludente de culpabilidade, que devem se limitar tão somente às alegações de: caso fortuito, motivo de força maior, culpa exclusiva de terceiros e inexistência do defeito.

Uma vez que tais problemas apresentados estão dentro do prazo legal e contratual de garantia quinquenal (5 anos a contar do recebimento definitivo realizado em 18/12/2012) sobre os serviços executados, estes defeitos arrolados deverão ser sanados ou indenizados. (...)

Do pacto emerge o princípio do pacta sunt servanda, que impera nos contratos e determina que o instrumento particular celebrado faz lei entre as partes, devendo ser cumprido por ambos os contratantes para que não gere inadimplemento. Em decorrência do exposto, como a obrigação imposta a ré supracitada foi realizada desconforme o estipulado, ela incorre em mora contratual e nada havendo que falar em afastar responsabilidade pelo recebimento definitivo da obra. (...)

Pelo exposto, é possível aferir que a obra teve seu valor diminuído em face do serviço prestado de forma defeituosa e que acarretou em um dano patrimonial à União, e assim gerando enormes dissabores, que implicarão em gastos públicos sem previsão, devendo haver a reparação conforme os artigos 186 e 937 do Código Civil.

Deste modo, pode-se dizer que o Código do Consumidor instituiu a responsabilidade objetiva do fornecedor, prescindindo do elemento culpa para uma eventual obrigação de reparar o dano causado ao consumidor. (...)

Em razão do contrato de empreitada realizado entre a União e a ré, a responsabilidade ainda pode ser elencada como contratual e extracontratual (legal), que no caso sub judice a primeira decorre da execução defeituosa da obra, dado que inobservou as normas estabelecidas pelo contrato, devendo a ré reparar o dano

causado. (...)

De todo o exposto, é cristalino que se a ré não se ateve às instruções determinadas pelo contrato e realizou a obra de maneira defeituosa e grosseira, gerou o direito de rejeitar a obra ou de aceita-la com o abatimento do preço. (...)"

Com a inicial, vieram documentos.

Citada, a ré apresentou contestação no ID 10659183 e arguiu questão prejudicial de decadência.

No mérito, defendeu a inexistência dos vícios construtivos alegados pela autora, apresentando, em resumo, os seguintes argumentos:

" (...) o edifício-sede do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) Região foi executado em perfeita sintonia com os projetos aprovados pela Municipalidade. (...)

o Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) Região, tanto no "Termo de Recebimento Provisório" (Id. 9683023, fls. 23/24), quanto no "Termo de Recebimento Definitivo" (Id. 9683023, fls. 25/26), não fez qualquer ressalva sobre (I) divergência entre o projetado e o executado; ou (II) item que comprometesse a segurança e solidez da edificação (...).

O laudo apresentado com a petição inicial não é documento hábil a comprovar qualquer das irresponsáveis acusações lançadas na peça de ingresso. Tão importante quanto apurar a existência dos vícios alegados é identificar se sua ocorrência deriva do processo construtivo ou da falta de manutenção por parte do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) Região. (...)

Não há dúvidas, neste contexto, que a conduta da Autora, somada ao próprio tempo decorrido entre a entrega do edifício-sede e a irresignação dela (ajuizamento da presente demanda), criaram, no mínimo, uma legítima expectativa para a Ré de que

nenhum problema de vício construtivo existia (como de fato não existe) no Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) Região (...).

O prédio foi construído dentro dos mais rigorosos padrões de engenharia, com observância das normas técnicas vigentes e dos projetos desenvolvidos, sendo certo que nenhum dos itens reclamados pela União comprometem a solidez e segurança, tanto é que entre 2012 e 2017 as reclamações feitas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) se resumiram a itens relacionados com a manutenção do sistema de ar condicionado. (...)

Quando se constata que o Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) Região não se dignou a apresentar qualquer comprovante de manutenção preventiva, conclui-se que nenhuma responsabilidade pode ser imputada para a aqui Contestante. (...)

Ausente a comprovação dos vícios e inconformidades alegados na inicial, bem como a ausência de demonstração, pela União, do nexo de causalidade entre a origem e responsabilidade deles (os vícios), devem ser julgados improcedentes os pedidos iniciais. (...)"

A ré também apresentou documentos.

Réplica e especificação de provas pela autora, no ID 11179535; pela ré, no ID 11345291.

Em decisão saneadora, foi rejeitada a prejudicial de mérito de decadência e restou deferida a produção de provas documental e pericial, requeridas pelas partes (ID 33418596).

A ré comunicou a interposição de agravo de instrumento em face da decisão que rejeitou a prejudicial de decadência (ID 34997794). A r. decisão que indeferiu pedido de efeito suspensivo ao referido recurso está no ID 35216327.

A decisão ID 39976129 fixou o valor dos

honorários periciais e determinou a intimação da autora para efetuar o depósito, “*caso haja previsão orçamentária*”.

A União informou a inexistência de previsão orçamentária (ID 46017478).

Instado (ID 46049963), o perito concordou em receber os honorários periciais ao final (ID 46353512).

Laudo pericial juntado no ID 170878666.

A União manifestou-se no ID 240047167/240047184, ocasião em que, concordando com o laudo pericial, pugnou pela concessão de tutela de urgência.

Manifestação da ré no ID 241343729/241343131, na qual discorda do laudo pericial.

É o relatório. Decido.

Primeiramente, cumpre asseverar que, com a produção da prova pericial e a manifestação de ambas as partes a respeito do respectivo laudo, o feito encontra-se apto a ser julgado.

Ademais, não há questões preliminares pendentes de apreciação.

Portanto, presentes os pressupostos de existência e validade do processo, bem como as condições da ação, passo ao exame do mérito da lide.

Do que se extrai da inicial, a autora busca compelir a construtora ré a realizar os reparos nas patologias encontradas na construção do prédio-sede do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região. Alternativamente, pede a condenação da ré ao pagamento do valor de R\$ 2.617.975,00 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, novecentos e setenta e cinco reais), a título de indenização.

A pretensão está calcada, principalmente, na garantia quinquenal prevista no contrato administrativo firmado entre as partes e na legislação de regência.

No tocante aos reparos e às indenizações pleiteadas, cumpre destacar as seguintes cláusulas do contrato administrativo n. 31/2007, firmado entre o Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região e a construtora ré (ID 9683023, p. 4):

*“CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada para a construção do prédio destinado a abrigar o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO, na Cidade de Campo Grande-MS, **por meio do regime de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL (MÃO DE OBRA, EQUIPAMENTO E MATERIAL)**, na Rua Delegado Carlos Roberto Bastos s/n” (...)*

CLÁUSULA SEXTA – (...)

§3º O prazo definido no artigo 618 da Lei n. 10.406, de 10.01.2002 (Código Civil), será contado a partir da data de assinatura do Termo de Recebimento Definitivo.”

Já o Termo de Recebimento Definitivo, assinado pelas partes, é expresso ao prever que: ***“Em consonância a Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, este recebimento definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato”*** (ID 9683023, p. 26).

Como se vê, o contrato administrativo firmado entre as partes é de empreitada e o controle da Administração acerca da qualidade da edificação recebida é assegurado tanto pelo art. 618, do Código Civil, como pelos artigos 66, 69, 70 e 73, §2º, da então vigente Lei n. 8.666/93, que assim dispõem:

Código Civil

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irreduzível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Lei n. 8.666/93:

Art. 66. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, respondendo cada uma pelas conseqüências de sua inexecução total ou parcial.

Art. 69. O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou Em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

Art. 70. O contratado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

Art. 73. Executado o contrato, o seu objeto será recebido:

§ 2º O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

No caso, os documentos vindos aos autos demonstram que o TRT da 24ª Região, dentro do prazo quinquenal de garantia, previsto nos dispositivos legais e contratuais acima transcritos, detectou vários problemas e anomalias na edificação e que a ré foi devidamente acionada a resolvê-los. No entanto, a ré se recusou a realizar os reparos necessários, sob a

alegação de que as patologias detectadas decorreram de falhas na manutenção predial realizadas pelo TRT da 24ª Região, eximindo-se de sua responsabilidade (nesse sentido, os documentos juntados nos IDs 9683021/9683024).

Portanto, os balizamentos dos normativos acima transcritos devem ser aplicados ao caso em apreço. E, ainda que assim não o fosse, a responsabilização do construtor pela solidez e segurança da obra também poderá ser acionada com base em outros dispositivos legais (*v.g.* art. 389, do CC), de modo que, ainda que passado o lapso de cinco anos da garantia (o que **não é** o caso dos autos), o construtor não estará liberado de suas responsabilidades contratualmente estabelecidas, não havendo espaço para o acolhimento das teses defendidas apresentadas pela ré, de que possui legítima expectativa quanto à inexistência de vício construtivo na obra em questão (por não ter sido acionada antes) e de que a boa-fé objetiva impede o comportamento surpresa por parte da autora/contratante.

A respeito, e porque pertinente, colaciona-se excerto da decisão proferida pelo STJ no REsp n. 1783416-SP:

*“(...) Por outro lado, a alegação de que, passado o lapso de 5 anos de **garantia**, o construtor tenha como que uma liberação geral de suas responsabilidades contratualmente estabelecidas desafia a jurisprudência desta Corte Superior, cuja missão é dar o sentido da legislação federal disciplinante.*

A propósito:

**RECURSO
ESPECIAL. RESPONSABILIDADE
CIVIL DO CONSTRUTOR. CONTRATO
DE EMPREITADA INTEGRAL.
POSSIBILIDADE DE
RESPONSABILIZAÇÃO DO CONSTRUTOR
PELA SOLIDEZ E SEGURANÇA DA OBRA
COM BASE NO ART. 1.056 DO CCB/16
(ART. 389 CCB/02). AÇÃO
INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO.
INOCORRÊNCIA.**

1. *Controvérsia em torno do prazo para o exercício da pretensão indenizatória contra o construtor por danos relativos à solidez e segurança da obra.*

2. ***Possibilidade de responsabilização do construtor pela fragilidade da obra, com fundamento tanto no art. 1.245 do CCB/16 (art. 618 CCB/02), em que a sua responsabilidade é presumida, ou com fundamento no art. 1.056 do CCB/16 (art. 389 CCB/02), em que se faz necessária a comprovação do ilícito contratual, consistente na má-execução da obra. Enunciado 181 da III Jornada de Direito Civil.***

3. *Na primeira hipótese, a prescrição era vintenária na vigência do CCB/16 (cf. Sumula 194/STJ), passando o prazo a ser decadencial de 180 dias por força do disposto no parágrafo único do art. 618 do CC/2002.*

4. *Na segunda hipótese, a prescrição, que era vintenária na vigência do CCB/16, passou a ser decenal na vigência do CCB/02. Precedente desta Turma.*

5. *O termo inicial da prescrição é a data do conhecimento das falhas construtivas, sendo que a ação fundada no art. 1.245 do CCB/16 (art. 618 CCB/02) somente é cabível se o vício surgir no prazo de cinco anos da entrega da obra.*

6. *Inocorrência de prescrição ou decadência no caso concreto.*

7. *Recurso especial da ré prejudicado (pedido de majoração de honorários advocatícios).* 8. **RECURSO ESPECIAL DA AUTORA PROVIDO, PREJUDICADO O RECURSO ESPECIAL DA RÉ.** (Resp 1290383/SE, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/02/2014, DJe 24/02/2014) (...)

Ante o exposto, nego provimento ao recurso especial.” (Relator Min. PAULO DE TARSO SANSEVERINO, 30 de junho de 2021)

Nesse contexto, constatados vícios construtivos na obra em questão dentro do prazo estabelecido no art. 618, do CC, não há qualquer óbice ao acionamento da garantia (já que, repita-se, fora observado o prazo legal), a fim de compelir a

construtora contratada a resolvê-los às suas próprias expensas ou a indenizar a contratante pelo valor correspondente.

Faz-se, então, necessário analisar se há prova suficiente acerca da existência dos alegados vícios, bem como acerca da origem desses vícios, ou seja, se decorrem do processo construtivo (como alega a autora), ou se decorrem da falta de manutenção predial (como alega a ré).

A esse respeito, os autos estão instruídos com a perícia judicial do ID 170878666, em relação à qual as partes apresentaram seus respectivos pareceres técnicos (ID 240047184, pela autora; e, ID 241343131, pela ré).

No presente caso, das provas produzidas, depreende-se que o imóvel em questão, de fato, padece de diversos danos em sua edificação, assim elencados pelo perito do juízo: *1- Deformação da laje da cobertura, com fissuras, trincas e deslocamento; 2- Oxidação de rufos e portas metálicas da cobertura; 3- Danos nas juntas de dilatação estrutural em todo edifício; 4- Infiltrações generalizadas em todos os pavimentos na parte interna de todo edifício; 5- Fissuras e trincas generalizadas nas alvenarias, nos encontros entre alvenarias e nos encontros de alvenarias e elementos estruturais; 6- Deterioração do revestimento de alumínio da fachada do prédio; 7- Recalque do piso externo; 8- Deformação da estrutura do espelho d'água com trincas, fissuras e deslocamento dos revestimentos.*

Ao manifestar-se acerca da origem desses danos, o perito assim asseverou:

“Analisando os danos existentes na estrutura da edificação (pilares, vigas e lajes), ficou constatado que a estrutura está sofrendo uma deformação por movimentação, o que está causando aberturas que possibilitam a entrada de água.

A laje da cobertura provavelmente vem

*sofrendo de uma dilatação e retração térmica. A dilatação térmica ocorre com a expansão do volume do material durante o aumento de temperatura, enquanto a retração ocorre na queda da mesma. A movimentação causada pela variação do volume do material vem causando o desnivelamento da laje, assim como as trincas, fissuras e deslocamento da regularização (Imagem 2 e 3). **Esse comportamento estrutural é esperado, e para isso, devem ser tomadas medidas técnicas construtivas a fim de garantir que essa movimentação não cause danos.***

*Como prováveis causas desses danos, podemos elencar alguns fatores: **o Falta de juntas de dilatação; o Má execução das juntas de dilatação. o Falta de material vedante para movimentação nas juntas (Imagem 7); o Má qualidade do material empregado nas juntas; o Falta de proteção térmica; o Entre outros;***

Podemos observa também, um padrão nos danos das juntas de movimentação estruturais por toda edificação, como nos pilares dos pavimentos inferiores (Imagem 8, 9, 10 e 11), o que confirma que a movimentação da estrutura ocorre em toda construção.

Os desníveis e aberturas nas lajes causadas pela movimentação da estrutura vem causando infiltração de água das chuvas em menor ou maior grau (Imagem 12, 13 e 15) em todos os pavimento do prédio. Em um dos pavimentos, foi necessária a criação de um escoamento da água realizado abaixo do revestimento cerâmico (Imagem 14), devido a grande quantidade de água.

*As manchas de eflorescências encontradas nos elementos estruturais (Imagem 16) **indica que a infiltração pelas trincas vem ocorrendo há vários anos.** A formação de eflorescência se deve ao carregamento de sais solúveis do concreto para a superfície, através de infiltrações.*

Devido a grande movimentação da estrutura da edificação, há indícios de que também tenha ocorrido um recalque do prédio (rebaixamento da edificação no solo), assim como ocorreu no pavimento externo intertravado (Imagem 24). **O Recalque pode ocorrer pela má execução da fundação, má execução da compactação do solo ou ainda a utilização de materiais inadequados para esta compactação.**

O alto grau de oxidação dos rufos e portas metálicas da cobertura (Imagem 4, 5 e 6) **sugere uma baixa qualidade do material, ou ainda, a falta ou má execução de uma proteção anticorrosiva.**

A deterioração da proteção do revestimento de alumínio sugere a **baixa qualidade do material empregado**, uma vez que este não está resistindo à variação da temperatura e intempéries.

Nas trincas e fissuras no encontro entre alvenarias, ou alvenarias e elementos estruturais (Imagem 17, 18, 19, 20, 21 e 22) **não foi executado, ou foi mal executado a amarração dessas peças.** Após a finalização da execução de uma parede ou peça estrutural e para o início de outra que parta da original, deve-se utilizar um método construtivo para que essas peças trabalhem (expansão e retração) de forma independente, sem que uma afete a outra, evitando danos. Normalmente, o método mais usual, é que se utilizem telas fixadas ao emboço.

Não foi constatado durante a vistoria e inspeção danos no imóvel que tivessem relação com a falta de manutenção.

Ademais, com base nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - NBR 16747, o perito classificou as irregularidades constatadas como “endógena ou construtiva”, ou seja, “quando a perda de desempenho decorre das etapas

de projeto e/ou execução”.

Quanto à urgência na solução dessas patologias, o perito as classificou como *“Prioridade 1 - ações necessárias quando a perda de desempenho compromete a saúde e/ou a segurança dos usuários, e/ou a funcionalidade dos sistemas construtivos, com possíveis paralisações; comprometimento de durabilidade (vida útil) e/ou aumento expressivo de custo de manutenção e de recuperação. Também devem ser classificadas no patamar “Prioridade 1” as ações necessárias quando a perda de desempenho, real ou potencial, pode gerar riscos ao meio ambiente”.*

E, a esse respeito, fez ainda as seguintes ponderações: *“o imóvel objeto da lide já vem sofrendo perda do desempenho estrutural através das infiltrações e da evolução das trincas e fissuras. Esses danos tendem a evoluir causando graves problemas futuros. Ainda, a edificação já se encontra insalubre devido à umidade. Para interromper a evolução das patologias e recuperar os danos já existentes é necessário uma intervenção imediata, por este fato, classificamos a necessidade de intervenção como prioridade 1”.*

Por fim, o perito, auxiliar do Juízo, concluiu que: *“o imóvel do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região possui diversas patologias que prejudicam o desempenho da edificação e reduzem sua vida útil, além de criar um ambiente insalubre. As possíveis causas desses danos se enquadram em vícios e defeitos construtivos”.*

Ao responder os quesitos apresentados pelas partes, o *expert* ainda destacou que, por se tratarem de “vícios ocultos”, não haveria como as patologias serem identificadas pela Administração nas datas dos Termo de Recebimento Provisório - TRP e Termo de Recebimento Definitivo – TRD, *“uma vez que estas levariam tempo a se manifestarem e evoluírem”.*

Ora, do que se extrai da prova

técnica realizada nos autos, as patologias detectadas no prédio-sede do TRT da 24ª Região ainda durante o prazo de garantia da obra, são defeitos construtivos, relacionados à má qualidade da execução do serviço, bem como à má qualidade do material utilizado, o que caracteriza a responsabilidade da construtora ré.

Note-se que o perito judicial foi enfático ao afirmar que os defeitos detectados não têm qualquer relação com a falta de manutenção predial, o que rechaça a tese defensiva apresentada pela ré.

Da mesma forma, a prova técnica não deixa dúvida de que os danos encontrados são graves e comprometem a solidez e a segurança da edificação.

Com efeito, a ré tinha, pela lei e pelo contrato, a responsabilidade de executar a construção do prédio-sede do TRF da 24ª Região primando pela qualidade dos materiais e do serviço empregado e, bem assim, pela excelência do resultado final da obra. E, nos termos do art. 70 da Lei n. 8.666/93, essa responsabilidade não é excluída ou reduzida pela fiscalização ou acompanhamento da obra pelo órgão interessado.

Portanto, comprovadas as falhas perpetradas na execução da obra, impõe-se aplicar as disposições dos artigos acima transcritos, os quais atribuem ao contratado a obrigação de reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

Nesse sentido, colaciona-se o seguinte precedente:

“ADMINISTRATIVO. CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL. RESPONSABILIDADE. DEFEITOS NA EXECUÇÃO DE OBRA. PREJUÍZO DEMONSTRADO. ARTS. 66 E 69 DA LEI 8.666/93. DEVER DE INDENIZAÇÃO. 1. Trata-se de ação

ajuizada pela União objetivando a condenação das rés à indenização, por perdas e danos, em razão dos prejuízos suportados pelo Tribunal Regional Eleitoral de Santa Catarina, para correção de problemas de construção em obra executada pela primeira-ré e projetada e fiscalizada pela segunda ré. 2. O prazo de garantia de obra é de cinco anos, a teor do art. 618 do Código Civil. **Para que seja caracterizada a responsabilidade da construtora, basta que o evento danoso ocorra dentro dos 5 (cinco) anos previstos no caput do artigo 618 do Código Civil.** Com as alterações atinentes à prescrição trazidas com o advento do novo Código Civil, contudo, referido prazo passou a ser de 10 (dez) anos. 3. **De acordo com art. 66 da Lei nº 8.666/93, o contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.** 4. **Mantida a sentença, cuja conclusão, apoiada em laudo pericial, é no sentido da responsabilidade solidária das rés pelos referidos defeitos e pelo pagamento da indenização correspondente ao valor de seu conserto.** A prova técnica revelou que os defeitos construtivos, relacionados à má qualidade do revestimento argamassado (emboço/reboco) e da estrutura de sustentação da caixa d'água, decorreram de problemas de execução da obra, pelo uso de materiais ou de técnicas inadequadas. 5. Tendo sido comprovadas falhas perpetradas na execução/fiscalização da obra, sem que tenha consistência a negativa da parte, impõe-se aplicar as disposições dos arts. 69 e 70 da Lei de Licitações, as quais atribuem ao contratado a obrigação de reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.” (TRF4, AC 5007649-27.2011.4.04.7200, TERCEIRA TURMA, Relatora MARGA INGE BARTH

TESSLER, juntado aos autos em 26/05/2021).

Fixada a responsabilidade da ré pelos vícios e defeitos construtivos existentes no prédio-sede do TRT da 24ª Região, passa-se à análise dos pedidos, na extensão e forma apresentadas na inicial, bem como em sede de tutela de urgência (ID 240047167).

A autora pleiteia a condenação da ré “na obrigação de realizar todos os reparos referentes as patologias da obra” e, caso a ré não cumpra a obrigação de fazer, que seja compelida a indenizá-la “no valor de R\$ 2.617.975,00 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, novecentos e setenta e cinco reais)”.

Assim, diante do pedido principal e, ainda, tendo em vista que as patologias detectadas no imóvel em questão decorreram de vícios construtivos, deve a parte ré ser condenada na obrigação de fazer, consistente na **realização, às suas expensas, de todas as obras necessárias ao saneamento dos vícios apontados pelo perito no laudo juntado no ID 170878666**, sendo apenas subsidiária a indenização no valor correspondente aos gastos que a autora venha a ter com as referidas obras.

Outrossim, diante da gravidade e da urgência em alguns reparos, a União pleiteou a concessão de tutela de urgência nos seguintes termos:

“(...) que a demandada seja obrigada a realizar as obras apontadas abaixo como urgentes, em tempo abreviado a ser apontado por esse juízo:

- Verificação da atual situação dos elementos estruturais - lajes, pilares e vigas - de forma que seja analisado o comprometimento do concreto e aço em decorrências das infiltrações e, caso aplicável, retirada de testemunhos para avaliação e execução de reforço estrutural;
- Monitorar o recalque apontado, assim como o surgimento de novas trincas sugestivas da movimentação por recalque diferencial.
- Verificar e corrigir a deformação da laje do 5º pavimento e da cobertura;
-

Regularização do piso da área da cobertura; • Reparos em todas as juntas de dilatação do edifício, tanto as horizontais quanto as verticais. • Tratamento de trincas; • Verificação do sistema de captação e escoamento de água pluvial; • Tratamento das fissuras e infiltrações do espelho d'água. • Troca dos rufos oxidados e enferrujados, juntamente com os condutores do sistema de Proteção contra cargas atmosféricas- SPDA. • Vedação das esquadrias; • Substituição do alumínio composto da fachada predial. • Substituição piso deteriorado.

Alternativamente, e diante da situação grave constatada pelo laudo pericial, requer a União que seja autorizado o TRT da 24ª Região a realizar as referidas obras, de acordo com as fontes de custeio e previsões orçamentárias a serem apontadas pelo órgão”.

A esse respeito, cumpre asseverar que, diante da análise feita em sede de cognição exauriente, que concluiu pela responsabilidade da ré pelos vícios construtivos existentes no prédio-sede do TRT da 24ª Região (*fumus boni iuris*), e, ainda, diante da classificação em patamares de urgência apresentada pelo perito (*periculum in mora*), encontram-se presentes os requisitos para a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional.

Nesse contexto, **deve ser deferida a tutela de urgência, nos termos pleiteados pela União.**

Estabeleço que as **obras elencadas como mais urgentes pela União no ID 240047167**, acima transcritas, sejam iniciadas no **prazo de 15 dias, a contar da intimação da ré acerca da presente sentença, e concluídas no prazo de 60 dias.**

Caso a ré não inicie tais reparos no prazo acima fixado, **diante da gravidade e da urgência constatadas no laudo pericial**, fica desde já autorizado ao TRT da 24ª Região a realizá-los por meio

de suas fontes de custeio e previsões orçamentárias, com posterior apresentação das contas e comprovantes respectivos, para fins de indenização por parte da ré.

As demais obras indicadas no laudo pericial deverão ser realizadas no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar do trânsito em julgado desta sentença.

Por fim, diante da total procedência da presente demanda, a ré deverá arcar com as custas e os honorários do perito (fixados na r. decisão ID 39976129), além dos honorários sucumbenciais, que fixo em 10% sobre a condenação, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Diante do exposto, julgo **procedentes** os pedidos da presente ação, para o fim de condenar a ré à **realização, às suas expensas, de todas as obras necessárias ao saneamento dos vícios apontados pelo perito no laudo juntado no ID 170878666**, sendo que essas obras deverão ser realizadas no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar do trânsito em julgado desta sentença.

Defiro o pedido de tutela de urgência e, para tanto, **estabeleço que as obras elencadas como mais urgentes pela União no ID 240047167, sejam iniciadas no prazo de 15 dias, contados da intimação da ré acerca da presente sentença, e concluídas no prazo de 60 dias.**

Caso a ré não inicie tais reparos no prazo acima fixado, diante da gravidade e da urgência constatadas no laudo pericial, fica desde já autorizado ao TRT da 24ª Região a realizá-los por meio de suas fontes de custeio e previsões orçamentárias, com posterior apresentação das contas e comprovantes respectivos, para fins de indenização por parte da ré.

Nos termos da fundamentação, a indenização no valor correspondente aos gastos que a autora venha a ter com as referidas obras é apenas subsidiária.

Dou por resolvido o mérito da lide, nos termos do artigo 487, I, do CPC.

Custas *ex lege*. **Condeno** a ré no pagamento dos honorários periciais fixados na decisão ID 39976129, bem como dos honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre a condenação, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Oportunamente, arquivem-se.

Campo Grande-MS, data e assinatura conforme certificado digital.

Assinado eletronicamente por:
DALTON IGOR KITA CONRADO
14/02/2022 15:46:13
<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
ID do documento: 242477926



22021415461382800000235791983

IMPRIMIR

GERAR PDF



ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA-REGIONAL DA UNIÃO DA 3ª REGIÃO
NÚCLEO ESPECIALIZADO (PRU3R/CORAT/NUESP)

R. BELA CINTRA, 657, 10º/11º/12º ANDAR, CONSOLAÇÃO, SÃO PAULO/SP - CEP 01415-003 FONE: (11) 3506 2800/2900

OFÍCIO n. 00137/2022/CORATNE/PRU3R/PGU/AGU

São Paulo, 30 de março de 2022.

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO TRT DA 24ª REGIÃO

presidencia@trt24.jus.br

Sgp_apoio@trt24.jus.br

NUP: 00470.002523/2018-91 (REF. 5005639-04.2018.4.03.6000)

INTERESSADOS: UNIÃO FEDERAL E OUTROS

ASSUNTOS: ATUAÇÃO PROATIVA E OUTROS

O presente feito foi proposto pela União em face da CONSTRUTORA OAS, em razão de má execução de contrato administrativo (n. 31/2007), cujo objeto era a *construção do edifício-sede do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região*, requerendo-se que a ré fosse condenada à obrigação de realizar todos os reparos referentes as patologias da obra ou fosse obrigada a indenizar a União no valor de R\$ 2.617.975,00 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, novecentos e setenta e cinco reais).

Após realização de perícia nos autos, restou constatada a urgência na realização de reparos, a fim de que não fosse comprometida a segurança do prédio e das pessoas que ali transitam. A União concordou com a conclusão da perícia e anexou aos autos o Parecer Técnico do Departamento de Cálculos e Perícias da Procuradoria Regional da 3ª. Região, que concluiu que:

Entendemos que as manifestações patológicas apresentadas foram decorrentes de métodos inapropriados na execução da obra ou projeto ou utilização de materiais com especificações técnicas inadequadas, ocasionando vícios ocultos, que se manifestam ao longo do tempo. Logo, a origem de tais patologias está relacionada a qualidade da execução do serviço e/ou material utilizados e independem de realização de manutenção na edificação.

Após a vistoria e relatório das manifestações patológicas encontradas, o Sr. Perito classificou as anomalias como endógenas ou construtivas, ou seja, a perda do desempenho da edificação decorre das etapas de projeto/execução. Quanto a classificação das anomalias dada a urgência em serem tratadas, todas foram classificadas como "Prioridade 1", ou seja, são necessárias ações, pois a perda do desempenho compromete a saúde/segurança dos usuários e/ou a funcionalidade do sistema construtivo.

Sendo assim, concordamos com o entendimento do Sr. Perito e acatamos o Laudo Pericial em análise.

Entendemos que todas as anomalias apontadas comprometem o desempenho, solidez, segurança, estabilidade e durabilidade da edificação, e que devem ser tratadas conjuntamente. Entretanto, conforme solicitação segue a listagem dos serviços a serem reparados por prioridade.

- Verificação da atual situação dos elementos estruturais - lajes, pilares e vigas - de forma que seja analisado o comprometimento do concreto e aço em decorrências das infiltrações e, caso aplicável, retirada de testemunhos para avaliação e execução de reforço estrutural;
- Monitorar o recalque apontado, assim como o surgimento de novas trincas sugestivas da movimentação por recalque diferencial.
- Verificar e corrigir a deformação da laje do 5º pavimento e da cobertura;
- Regularização do piso da área da cobertura;
- Reparos em todas as juntas de dilatação do edifício, tanto as horizontais quanto as verticais.
- Tratamento de trincas;
- Verificação do sistema de captação e escoamento de água pluvial;
- Tratamento das fissuras e infiltrações do espelho d'água.
- Troca dos rufos oxidados e enferrujados, juntamente com os condutores do sistema de Proteção contra cargas atmosféricas- SPDA.
- Vedação das esquadrias;

- Substituição do alumínio composto da fachada predial.
- Substituição piso deteriorado.

Após a manifestação nos autos judiciais, requerendo a tutela de urgência para que a Construtora começasse a efetuar os reparos ou que o TRT da 24ª Região fosse autorizado a fazê-los, foi proferida sentença, da qual destacamos:

"...

Quanto à urgência na solução dessas patologias, o perito as classificou como "Prioridade 1 - ações necessárias quando a perda de desempenho compromete a saúde e/ou a segurança dos usuários, e/ou a funcionalidade dos sistemas construtivos, com possíveis paralisações; comprometimento de durabilidade (vida útil) e/ou aumento expressivo de custo de manutenção e de recuperação. Também devem ser classificadas no patamar "Prioridade 1" as ações necessárias quando a perda de desempenho, real ou potencial, pode gerar riscos ao meio ambiente".

E, a esse respeito, fez ainda as seguintes ponderações: "o imóvel objeto da lide já vem sofrendo perda do desempenho estrutural através das infiltrações e da evolução das trincas e fissuras. Esses danos tendem a evoluir causando graves problemas futuros. Ainda, a edificação já se encontra insalubre devido à umidade. Para interromper a evolução das patologias e recuperar os danos já existentes é necessária uma intervenção imediata, por este fato, classificamos a necessidade de intervenção como prioridade 1".

Por fim, o perito, auxiliar do Juízo, concluiu que: "o imóvel do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região possui diversas patologias que prejudicam o desempenho da edificação e reduzem sua vida útil, além de criar um ambiente insalubre. As possíveis causas desses danos se enquadram em vícios e defeitos construtivos".

Ao responder os quesitos apresentados pelas partes, o expert ainda destacou que, por se tratarem de "vícios ocultos", não haveria como as patologias serem identificadas pela Administração nas datas dos Termo de Recebimento Provisório - TRP e Termo de Recebimento Definitivo - TRD, "uma vez que estas levariam tempo a se manifestarem e evoluírem".

Ora, do que se extrai da prova técnica realizada nos autos, as patologias detectadas no prédio-sede do TRT da 24ª Região ainda durante o prazo de garantia da obra, são defeitos construtivos, relacionados à má qualidade da execução do serviço, bem como à má qualidade do material utilizado, o que caracteriza a responsabilidade da construtora ré.

Note-se que o perito judicial foi enfático ao afirmar que os defeitos detectados não têm qualquer relação com a falta de manutenção predial, o que rechaça a tese defensiva apresentada pela ré.

Da mesma forma, a prova técnica não deixa dúvida de que os danos encontrados são graves e comprometem a solidez e a segurança da edificação.

Com efeito, a ré tinha, pela lei e pelo contrato, a responsabilidade de executar a construção do prédio-sede do TRF da 24ª Região primando pela qualidade dos materiais e do serviço empregado e, bem assim, pela excelência do resultado final da obra. E, nos termos do art. 70 da Lei n. 8.666/93, essa responsabilidade não é excluída ou reduzida pela fiscalização ou acompanhamento da obra pelo órgão interessado.

Portanto, comprovadas as falhas perpetradas na execução da obra, impõe-se aplicar as disposições dos artigos acima transcritos, os quais atribuem ao contratado a obrigação de reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

(...)

A esse respeito, cumpre asseverar que, diante da análise feita em sede de cognição exauriente, que concluiu pela responsabilidade da ré pelos vícios construtivos existentes no prédio-sede do TRT da 24ª Região (fumus boni iuris), e, ainda, diante da classificação em patamares de urgência apresentada pelo perito (periculum in mora), encontram-se presentes os requisitos para a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional.

União. Nesse contexto, **deve ser deferida a tutela de urgência, nos termos pleiteados pela**

Estabeleço que as obras elencadas como mais urgentes pela União no ID 240047167, acima transcritas, sejam iniciadas no prazo de 15 dias, a contar da intimação da ré acerca da presente sentença, e concluídas no prazo de 60 dias.

*Caso a ré não inicie tais reparos no prazo acima fixado, **diante da gravidade e da urgência constatadas no laudo pericial**, fica desde já autorizado ao TRT da 24ª Região a realizá-los por meio de suas fontes de custeio e previsões orçamentárias, com posterior apresentação das contas e comprovantes respectivos, para fins de indenização por parte da ré.*

As demais obras indicadas no laudo pericial deverão ser realizadas no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar do trânsito em julgado desta sentença.

Por fim, diante da total procedência da presente demanda, a ré deverá arcar com as custas e os honorários do perito (fixados na r. decisão ID 39976129), além dos honorários sucumbenciais, que fixo em 10% sobre a condenação, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Diante do exposto, julgo **procedentes** os pedidos da presente ação, para o fim de condenar a ré à **realização, às suas expensas, de todas as obras necessárias ao saneamento dos vícios apontados pelo perito no laudo juntado no ID 170878666**, sendo que essas obras deverão ser realizadas no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar do trânsito em julgado desta sentença.

Defiro o pedido de tutela de urgência e, para tanto, estabeleço que as obras elencadas como mais urgentes pela União no ID 240047167, sejam iniciadas no prazo de 15 dias, contados da intimação da ré acerca da presente sentença, e concluídas no prazo de 60 dias.

Caso a ré não inicie tais reparos no prazo acima fixado diante da gravidade e da urgência constatadas no laudo pericial, fica desde já autorizado ao TRT da 24ª Região a realizá-los por meio de suas fontes de custeio e previsões orçamentárias, com posterior apresentação das contas e comprovantes respectivos, para fins de indenização por parte da ré.

Nos termos da fundamentação, a indenização no valor correspondente aos gastos que a autora venha a ter com as referidas obras é apenas subsidiária".

Diante do até aqui exposto, conclui-se que as obras a seguir relacionadas como urgentes, caso não tenham seu reparo iniciado em 15 dias desde a intimação da ré, podem ter seu reparo iniciado pelo próprio TRT da 24ª Região por meio de suas fontes de custeio e previsões orçamentárias.

As obras relacionadas como urgentes são:

- Verificação da atual situação dos elementos estruturais - lajes, pilares e vigas - de forma que seja analisado o comprometimento do concreto e aço em decorrências das infiltrações e, caso aplicável, retirada de testemunhos para avaliação e execução de reforço estrutural;
- Monitorar o recalque apontado, assim como o surgimento de novas trincas sugestivas da movimentação por recalque diferencial.
- Verificar e corrigir a deformação da laje do 5º pavimento e da cobertura;
- Regularização do piso da área da cobertura;
- Reparos em todas as juntas de dilatação do edifício, tanto as horizontais quanto as verticais.
- Tratamento de trincas;
- Verificação do sistema de captação e escoamento de água pluvial;
- Tratamento das fissuras e infiltrações do espelho d'água.
- Troca dos rufos oxidados e enferrujados, juntamente com os condutores do sistema de Proteção contra cargas atmosféricas- SPDA.
- Vedação das esquadrias;
- Substituição do alumínio composto da fachada predial.
- Substituição piso deteriorado.

Concluo que tais obras podem ser iniciadas pelo TRT sem qualquer necessidade de nova interpelação judicial, desde que observadas as leis orçamentárias e previsões de custeio aplicáveis. Além disso, **toda a documentação referente à obra deve ser devidamente mantida e analisada, a fim de que seja prestada conta ao juízo sobre os valores e obras realizadas.**

Sugere-se que, a fim de que a execução da tutela de urgência seja noticiada nos autos, conforme consta da decisão, seja concluída no prazo de 60 dias, a fim de prestar contas em juízo.

Sobre os valores necessários para o custeio das obras, em que pese a sentença não ter mencionado o valor de indenização inicialmente apontado pela União na petição inicial, considerando que o pedido inicial limita a lide, nos termos dos artigos 141 e 492 do NCPC, parece-nos que a autorização para os reparos a serem realizados deve se limitar ao montante de R\$ 2.617.975,00 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, novecentos e setenta e cinco reais), valor que ainda deve sofrer correção monetária.

Assim, caso se vislumbre que os valores necessários aos reparos mencionados superam o valor inicialmente apontado pela União, sugere-se nova consulta à Procuradoria- Regional da União da 3ª Região, a fim de que seja analisada a questão e, se o caso, emitida nova orientação.

Por fim, esclareça-se que a ré apelou da decisão, recurso que não possui efeito suspensivo, não havendo, até a presente data, notícia de qualquer decisão que impeça o imediato início dos reparos urgentes relatados.

Considerando o prazo para manifestação em Juízo, solicita-se que as informações sejam

prestadas, com remessa exclusivamente pelo **Protocolo Eletrônico da AGU**, no endereço: <https://sapiens.agu.gov.br/protocolo>, indicando o NUP de referência.

Por fim, importa destacar que o tutorial para protocolo de expedientes no endereço eletrônico acima indicado encontra-se disponível em https://sapiens.agu.gov.br/tutorial_protocolo.pdf.

Atenciosamente,

ÉRICA HELENA BASSETTO ROSIQUE
ADVOGADO DA UNIÃO

Documento assinado eletronicamente por ERICA HELENA BASSETTO ROSIQUE, de acordo com os normativos legais aplicáveis. A conferência da autenticidade do documento está disponível com o código 857614388 no endereço eletrônico <http://sapiens.agu.gov.br>. Informações adicionais: Signatário (a): ERICA HELENA BASSETTO ROSIQUE. Data e Hora: 05-04-2022 10:51. Número de Série: 12742641704912624734430126850. Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5.

OF/TRT/GP/N. 27/2022 - PROAD 2655/2017 - PROCESSO 5005639-04.2018.4.03.6000

Secretaria-Geral da Presidências <sgp_apoio@trt24.jus.br>

Ter, 22.Mar.2022 15:58

Para: PRU3 - Protocolo <pru3.protocolo@agu.gov.br>

Prezados,

Peço a gentileza de confirmar leitura.

Atenciosamente,

CRISTIANE HIGA
Chefe de Gabinete
Secretaria-Geral da Presidência
Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região
Rua Delegado Carlos Roberto Bastos de Oliveira, n. 208
Jardim Veraneio – Parque dos Poderes
79.031-908 - Campo Grande/MS
(67) 3316-1802
sgp_apoio@trt24.jus.br



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO**

OF/TRT/GP/Nº 27/2022

Campo Grande, 21 de março de 2022.

A Sua Excelência a Senhora
Érica Helena Basseto Rossique
Advogada da União

Assunto: **Processo nº 5005639-04.2018.4.03.6000**

Senhora Advogada,

Ao ensejo dos meus enfáticos cumprimentos à Vossa Excelência, informo que a Presidência deste Egrégio TRT da 24ª Região mantém estrita vigilância acerca das questões concernentes aos reparos estruturais necessários à conservação das nossas instalações, bem assim à manutenção de um ambiente seguro aos magistrados, servidores, advogados e a todos os demais colaboradores e jurisdicionados.

Nesse sentido, informo que o tribunal já deflagrou iniciativas, ainda no plano de elaboração de linhas de atuação, com o escopo de definir ações prioritárias de acordo com a escala de urgência e a viabilidade ou não de as medidas aguardarem os respectivos processos licitatórios ou serem, ao menos nas questões mais emergenciais, custeadas com recursos próprios, mediante realocação orçamental.



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO**

Considerando o não cumprimento espontâneo da obrigação pelo réu; a ausência de efeito suspensivo da decisão concessiva de tutela de urgência (CPC, 1.012, §1º, V); a forma anômala de cumprimento autorizada - pelo próprio autor, mediante ressarcimento pelo réu - e, a urgência de imprimir celeridade e efetividade à medida deferida, sirvo-me do presente ofício para indagar da possibilidade de prosseguir na realização dos reparos, até os seus ulteriores termos, independentemente de outro comando judicial ou de instauração de alguma providência específica.

Renovo protestos de elevada estima e consideração.

ANDRE LUIS
MORAES DE
OLIVEIRA:30824005

Assinado de forma digital
por ANDRE LUIS MORAES
DE OLIVEIRA:30824005
Dados: 2022.03.21
17:45:33 -04'00'

ANDRÉ LUÍS MORAES DE OLIVEIRA
Desembargador Presidente e Corregedor
TRT-24ª Região

Resumo: defeitos em garantia quinquenal edifício-sede DCR.

Motivo da conclusão: **deliberação em atenção ao estabelecido na sentença do processo** judicial 5005639-04.2018.4.03.6000 (TRF3) e à oferta de apelação pela empresa requerida.



DESPACHO

Vistos.

1. A sentença do processo judicial 5005639-04.2018.4.03.6000 (TRF3 – doc. 121), estabeleceu, em resumo, que:

Diante do exposto, julgo procedentes os pedidos da presente ação, para o fim de condenar a ré à realização, às suas expensas, de todas as obras necessárias ao saneamento dos vícios apontados pelo perito no laudo juntado no ID 170878666, sendo que essas obras deverão ser realizadas no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar do trânsito em julgado desta sentença.

Defiro o pedido de **tutela de urgência** e, para tanto, estabeleço que **as obras elencadas mais urgentes pela União no ID 240047167, sejam iniciadas no prazo de 15 dias, contados da intimação da ré acerca da presente sentença**, e concluídas no prazo de 60 dias.

Caso a ré não inicie tais reparos no prazo acima fixado, diante da gravidade e da urgência constatadas no laudo pericial, **fica desde já autorizado ao TRT da 24a Região a realizá-los por meio de suas fontes de custeio e previsões orçamentárias**, com posterior apresentação das contas e comprovantes respectivos, para fins de indenização por parte da ré.

2. A requerida apresentou apelação e não deu início às obras objeto da tutela de urgência (informação de evento 122).

3. **Oficie-se à Advocacia da União** com essa informação (ela pode interessar às contrarrazões) e pedido de prosseguimento, solicitando, ainda, que eventual obtenção extraordinária de efeito suspensivo (CPC, 1012, § § 3º e 4º), seja prontamente comunicada à Administração do TRT24;

4. Prossiga a Diretoria-Geral, com o auxílio dos setores competentes, com as ações já iniciadas [\[1\]](#) para definição das ações prioritárias entre as obras de reparo envolvidas na tutela de urgência, inclusive sob o aspecto técnico da dimensão da urgência e viabilidade de a solução aguardar os correspondentes processos licitatórios.

Campo Grande, MS, 21.3.2022

André Luís Moraes de Oliveira

Desembargador Presidente

[1] Tão logo a Administração teve ciência da sentença, iniciaram-se os trabalhos para atender à definição reparos urgentes e modo de solução deles.

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7) Nº 5005639-04.2018.4.03.6000 / 1ª Vara Federal de Campo Grande
AUTOR: UNIÃO FEDERAL

REU: CONSTRUTORA OAS S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Advogado do(a) REU: LUIZ FELIPE LELIS COSTA - SP393509-A

S E N T E N Ç A

Trata-se de ação de obrigação de fazer, c/c indenização, ajuizada pela **UNIÃO** em face da **CONSTRUTORA OAS S.A. (em recuperação judicial)**, pela qual a parte autora apresenta os seguintes pedidos:

“Seja julgado procedente o pedido, seja condenada a ré a obrigação de realizar todos os reparos referentes às patologias da obra ou ser obrigado a indenizar a União no valor de R\$ 2.617.975,00 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, novecentos e setenta e cinco reais), condenando-a, também nas verbas sucumbenciais”.

Narra a autora, em síntese, que:

“(…) a ré foi contratada na data de 14 de agosto de 2007, para executar uma empreitada pertinente à construção do edifício-sede do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, localizado na Rua Delegado Carlos Roberto Bastos de Oliveira, 208 - Campo Grande, MS. A construção do edifício foi realizada por meio do Contrato Administrativo nº 31/2007, decorrente da Concorrência nº 1/2007, ocorrida no Processo Administrativo nº 1.598/2007 deste Tribunal. O referido contrato tem o valor inicial de R\$ 41.600.000,00 (quarenta e um milhões e seiscentos mil reais), com vigência da garantia quinquenal até 18 de dezembro de 2012. (...)”

Todavia, conforme as imagens colhidas e o que foi narrado pelo Ofício nº 27/2018/TRT/GP/DG (em anexo), pode-se constatar nitidamente que a obra está em repleto desacordo com o projeto contratado. A vistoria técnica realizada na data de 09 de maio de 2016 (em anexo) demonstrou a precariedade da obra e o menosprezo com a coisa pública.

Frisa-se que a OAS S.A foi notificada, em 22 de junho de 2017 pelo Ofício TRT/DGCA nº 582/2017, ou seja, antes do vencimento da garantia quinquenal, para que a mesma realizasse a reparação das patologias encontradas na obra, pertinentes à técnica de construção ou materiais empregados. No entanto a ré apresentou sua resposta, aduzindo, em síntese, que as patologias detectadas são decorrentes de falhas na manutenção predial realizada pelo próprio Regional, subtraindo sua responsabilidade. (...)”.

A autora defende a responsabilidade objetiva da ré, nos seguintes termos:

“(…)A responsabilidade por defeitos precoces nas obras atinge também os projetistas ou empresas de consultoria, por falhas ou omissões nos projetos, ainda que estes tenham sido recebidos e aprovados pela Administração Pública.

A notificação aos responsáveis por quaisquer defeitos verificados em obras públicas, durante o prazo quinquenal de garantia, é assegurada em função da sua responsabilidade objetiva, determinada pela lei, cabendo a estes as eventuais provas de excludente de culpabilidade, que devem se limitar tão somente às alegações de: caso fortuito, motivo de força maior, culpa exclusiva de terceiros e inexistência do defeito.

Uma vez que tais problemas apresentados estão dentro do prazo legal e contratual de garantia quinquenal (5 anos a contar do recebimento definitivo realizado em 18/12/2012) sobre os serviços

executados, estes defeitos arrolados deverão ser sanados ou indenizados. (...)

Do pacto emerge o princípio do pacta sunt servanda, que impera nos contratos e determina que o instrumento particular celebrado faz lei entre as partes, devendo ser cumprido por ambos os contratantes para que não gere inadimplemento. Em decorrência do exposto, como a obrigação imposta a ré supracitada foi realizada desconforme o estipulado, ela incorre em mora contratual e nada havendo que falar em afastar responsabilidade pelo recebimento definitivo da obra. (...)

Pelo exposto, é possível aferir que a obra teve seu valor diminuído em face do serviço prestado de forma defeituosa e que acarretou em um dano patrimonial à União, e assim gerando enormes dissabores, que implicarão em gastos públicos sem previsão, devendo haver a reparação conforme os artigos 186 e 937 do Código Civil.

Deste modo, pode-se dizer que o Código do Consumidor instituiu a responsabilidade objetiva do fornecedor, prescindindo do elemento culpa para uma eventual obrigação de reparar o dano causado ao consumidor. (...)

Em razão do contrato de empreitada realizado entre a União e a ré, a responsabilidade ainda pode ser elencada como contratual e extracontratual (legal), que no caso sub judice a primeira decorre da execução defeituosa da obra, dado que inobservou as normas estabelecidas pelo contrato, devendo a ré reparar o dano causado. (...)

De todo o exposto, é cristalino que se a ré não se ateu às instruções determinadas pelo contrato e realizou a obra de maneira defeituosa e grosseira, gerou o direito de rejeitar a obra ou de aceitá-la com o abatimento do preço. (...)"

Com a inicial, vieram documentos.

Citada, a ré apresentou contestação no ID 10659183 e arguiu questão prejudicial de decadência.

No mérito, defendeu a inexistência dos vícios construtivos alegados pela autora, apresentando, em resumo, os seguintes argumentos:

" (...) o edifício-sede do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) Região foi executado em perfeita sintonia com os projetos aprovados pela Municipalidade. (...)

o Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) Região, tanto no "Termo de Recebimento Provisório" (Id. 9683023, fls. 23/24), quanto no "Termo de Recebimento Definitivo" (Id. 9683023, fls. 25/26), não fez qualquer ressalva sobre (I) divergência entre o projetado e o executado; ou (II) item que comprometesse a segurança e solidez da edificação (...).

O laudo apresentado com a petição inicial não é documento hábil a comprovar qualquer das irresponsáveis acusações lançadas na peça de ingresso. Tão importante quanto apurar a existência dos vícios alegados é identificar se sua ocorrência deriva do processo construtivo ou da falta de manutenção por parte do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) Região. (...)

Não há dúvidas, neste contexto, que a conduta da Autora, somada ao próprio tempo decorrido entre a entrega do edifício-sede e a irrisignação dela (ajuizamento da presente demanda), criaram, no mínimo, uma legítima expectativa para a Ré de que nenhum problema de vício construtivo existia (como de fato não existe) no Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) Região (...).

O prédio foi construído dentro dos mais rigorosos padrões de engenharia, com observância das normas técnicas vigentes e dos projetos desenvolvidos, sendo certo que nenhum dos itens reclamados pela União comprometem a solidez e segurança, tanto é que entre 2012 e 2017 as reclamações feitas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) se resumiram a itens relacionados com a manutenção do sistema de ar condicionado. (...)

Quando se constata que o Tribunal Regional do Trabalho da 24ª (Vigésima Quarta) Região não se dignou a apresentar qualquer comprovante de manutenção preventiva, conclui-se que nenhuma responsabilidade pode ser imputada para a aqui Contestante. (...)

Ausente a comprovação dos vícios e inconformidades alegados na inicial, bem como a ausência de demonstração, pela União, do nexo de causalidade entre a origem e responsabilidade deles (os vícios), devem ser julgados improcedentes os pedidos iniciais. (...)"

A ré também apresentou documentos.

Réplica e especificação de provas pela autora, no ID 11179535; pela ré, no ID 11345291.

Em decisão saneadora, foi rejeitada a prejudicial de mérito de decadência e restou deferida a produção de provas documental e pericial, requeridas pelas partes (ID 33418596).

A ré comunicou a interposição de agravo de instrumento em face da decisão que rejeitou a prejudicial de decadência (ID 34997794). A r. decisão que indeferiu pedido de efeito suspensivo ao referido recurso está no ID 35216327.

A decisão ID 39976129 fixou o valor dos honorários periciais e determinou a intimação da autora para efetuar o depósito, “*caso haja previsão orçamentária*”.

A União informou a inexistência de previsão orçamentária (ID 46017478).

Instado (ID 46049963), o perito concordou em receber os honorários periciais ao final (ID 46353512).

Laudo pericial juntado no ID 170878666.

A União manifestou-se no ID 240047167/240047184, ocasião em que, concordando com o laudo pericial, pugnou pela concessão de tutela de urgência.

Manifestação da ré no ID 241343729/241343131, na qual discorda do laudo pericial.

É o relatório. Decido.

Primeiramente, cumpre asseverar que, com a produção da prova pericial e a manifestação de ambas as partes a respeito do respectivo laudo, o feito encontra-se apto a ser julgado.

Ademais, não há questões preliminares pendentes de apreciação.

Portanto, presentes os pressupostos de existência e validade do processo, bem como as condições da ação, passo ao exame do mérito da lide.

Do que se extrai da inicial, a autora busca compelir a construtora ré a realizar os reparos nas patologias encontradas na construção do prédio-sede do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região. Alternativamente, pede a condenação da ré ao pagamento do valor de R\$ 2.617.975,00 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, novecentos e setenta e cinco reais), a título de indenização.

A pretensão está calcada, principalmente, na garantia quinquenal prevista no contrato administrativo firmado entre as partes e na legislação de regência.

No tocante aos reparos e às indenizações pleiteadas, cumpre destacar as seguintes cláusulas do contrato administrativo n. 31/2007, firmado entre o Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região e a construtora ré (ID 9683023, p. 4):

*“CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada para a construção do prédio destinado a abrigar o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO, na Cidade de Campo Grande-MS, **por meio do regime de EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL (MÃO DE OBRA, EQUIPAMENTO E MATERIAL)**, na Rua Delegado Carlos Roberto Bastos s/n” (...)*

CLÁUSULA SEXTA - (...)

§3º O prazo definido no artigo 618 da Lei n. 10.406, de 10.01.2002 (Código Civil), será contado a partir da data de assinatura do Termo de Recebimento Definitivo.”

Já o Termo de Recebimento Definitivo, assinado pelas partes, é expresso ao prever que: “*Em consonância a Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, **este recebimento definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato***” (ID 9683023, p. 26).

Como se vê, o contrato administrativo firmado entre as partes é de empreitada e o controle da Administração acerca da qualidade da edificação recebida é assegurado tanto pelo art. 618, do Código Civil, como pelos artigos 66, 69, 70 e 73, §2º, da então vigente Lei n. 8.666/93, que assim dispõem:

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.

Lei n. 8.666/93:

Art. 66. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Art. 69. O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

Art. 70. O contratado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

Art. 73. Executado o contrato, o seu objeto será recebido:

§ 2º O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

No caso, os documentos vindos aos autos demonstram que o TRT da 24ª Região, dentro do prazo quinquenal de garantia, previsto nos dispositivos legais e contratuais acima transcritos, detectou vários problemas e anomalias na edificação e que a ré foi devidamente acionada a resolvê-los. No entanto, a ré se recusou a realizar os reparos necessários, sob a alegação de que as patologias detectadas decorreram de falhas na manutenção predial realizadas pelo TRT da 24ª Região, eximindo-se de sua responsabilidade (nesse sentido, os documentos juntados nos IDs 9683021/9683024).

Portanto, os balizamentos dos normativos acima transcritos devem ser aplicados ao caso em apreço. E, ainda que assim não o fosse, a responsabilização do construtor pela solidez e segurança da obra também poderá ser acionada com base em outros dispositivos legais (v.g. art. 389, do CC), de modo que, ainda que passado o lapso de cinco anos da garantia (o que **não é** o caso dos autos), o construtor não estará liberado de suas responsabilidades contratualmente estabelecidas, não havendo espaço para o acolhimento das teses defendidas apresentadas pela ré, de que possui legítima expectativa quanto à inexistência de vício construtivo na obra em questão (por não ter sido acionada antes) e de que a boa-fé objetiva impede o comportamento surpresa por parte da autora/contratante.

A respeito, e porque pertinente, colaciona-se excerto da decisão proferida pelo STJ no REsp n. 1783416-SP:

*"(...) Por outro lado, a alegação de que, passado o lapso de 5 anos de **garantia**, o construtor tenha como que uma liberação geral de suas responsabilidades contratualmente estabelecidas desafia a jurisprudência desta Corte Superior, cuja missão é dar o sentido da legislação federal disciplinante.
A propósito:*

RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONSTRUTOR. CONTRATO DE EMPREITADA INTEGRAL. POSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DO CONSTRUTOR PELA SOLIDEZ E SEGURANÇA DA OBRA COM BASE NO ART. 1.056 DO CCB/16 (ART. 389 CCB/02). AÇÃO INDENIZATÓRIA. PRESCRIÇÃO. INOCORRÊNCIA.

1. Controvérsia em torno do prazo para o exercício da pretensão indenizatória contra o construtor por danos relativos à solidez e segurança da obra.

2. **Possibilidade de responsabilização do construtor pela fragilidade da obra, com fundamento tanto no art. 1.245 do CCB/16 (art. 618 CCB/02), em que a sua responsabilidade é presumida, ou com fundamento no art. 1.056 do CCB/16 (art. 389 CCB/02), em que se faz necessária a comprovação do ilícito contratual, consistente na má-execução da obra. Enunciado 181 da III Jornada de Direito Civil.** 3. Na primeira hipótese, a prescrição era vintenária na vigência do CCB/16 (cf. Sumula 194/STJ), passando o prazo a ser decadencial de 180 dias por força do disposto no parágrafo único do art. 618 do CC/2002.

4. Na segunda hipótese, a prescrição, que era vintenária na vigência do CCB/16, passou a ser decenal na vigência do CCB/02. Precedente desta Turma.

5. O termo inicial da prescrição é a data do conhecimento das falhas construtivas, sendo que a ação fundada no art. 1.245 do CCB/16 (art. 618 CCB/02) somente é cabível se o vício surgir no prazo de cinco anos da entrega da obra.

6. Inocorrência de prescrição ou decadência no caso concreto.

7. Recurso especial da ré prejudicado (pedido de majoração de honorários advocatícios). 8. **RECURSO ESPECIAL DA AUTORA PROVIDO, PREJUDICADO O RECURSO ESPECIAL DA RÉ.** (REsp 1290383/SE, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/02/2014, Dje 24/02/2014) (...)

Nesse contexto, constatados vícios construtivos na obra em questão dentro do prazo estabelecido no art. 618, do CC, não há qualquer óbice ao acionamento da garantia (já que, repita-se, fora observado o prazo legal), a fim de compelir a construtora contratada a resolvê-los às suas próprias expensas ou a indenizar a contratante pelo valor correspondente.

Faz-se, então, necessário analisar se há prova suficiente acerca da existência dos alegados vícios, bem como acerca da origem desses vícios, ou seja, se decorrem do processo construtivo (como alega a autora), ou se decorrem da falta de manutenção predial (como alega a ré).

A esse respeito, os autos estão instruídos com a perícia judicial do ID 170878666, em relação à qual as partes apresentaram seus respectivos pareceres técnicos (ID 240047184, pela autora; e, ID 241343131, pela ré).

No presente caso, das provas produzidas, depreende-se que o imóvel em questão, de fato, padece de diversos danos em sua edificação, assim elencados pelo perito do juízo: *1- Deformação da laje da cobertura, com fissuras, trincas e deslocamento; 2- Oxidação de rufos e portas metálicas da cobertura; 3- Danos nas juntas de dilatação estrutural em todo edifício; 4- Infiltrações generalizadas em todos os pavimentos na parte interna de todo edifício; 5- Fissuras e trincas generalizadas nas alvenarias, nos encontros entre alvenarias e nos encontros de alvenarias e elementos estruturais; 6- Deterioração do revestimento de alumínio da fachada do prédio; 7- Recalque do piso externo; 8- Deformação da estrutura do espelho d'água com trincas, fissuras e deslocamento dos revestimentos.*

Ao manifestar-se acerca da origem desses danos, o perito assim asseverou:

“Analisando os danos existentes na estrutura da edificação (pilares, vigas e lajes), ficou constatado que a estrutura esta sofrendo uma deformação por movimentação, o que esta causando aberturas que possibilitam a entrada de agua.

*A laje da cobertura provavelmente vem sofrendo de uma dilatação e retração térmica. A dilatação térmica ocorre com a expansão do volume do material durante o aumento de temperatura, enquanto a retração ocorre na queda da mesma. A movimentação causada pela variação do volume do material vem causando o desnivelamento da laje, assim como as trincas, fissuras e deslocamento da regularização (Imagem 2 e 3). **Esse comportamento estrutural é esperado, e para isso, devem ser tomadas medidas técnicas construtivas a fim de garantir que essa movimentação não cause danos.***

*Como prováveis causas desses danos, podemos elencar alguns fatores: **o Falta de juntas de dilatação; o Má execução das juntas de dilatação. o Falta de material vedante para movimentação nas juntas (Imagem 7); o Má qualidade do material empregado nas juntas; o Falta de proteção térmica; o Entre outros;***

Podemos observa também, um padrão nos danos das juntas de movimentação estruturais por toda edificação, como nos pilares dos pavimentos inferiores (Imagem 8, 9, 10 e 11), o que confirma que a movimentação da estrutura ocorre em toda construção.

Os desníveis e aberturas nas lajes causadas pela movimentação da estrutura vem causando infiltração de agua das chuvas em menor ou maior grau (Imagem 12, 13 e 15) em todos os pavimento do prédio. Em um dos pavimentos, foi necessária a criação de um escoamento da agua realizado abaixo do revestimento cerâmico (Imagem 14), devido a grande quantidade de agua.

*As manchas de eflorescências encontradas nos elementos estruturais (Imagem 16) **indica que a infiltração pelas trincas vem ocorrendo há vários anos.** A formação de eflorescência se deve ao carreamento de sais solúveis do concreto para a superfície, através de infiltrações.*

*Devido a grande movimentação da estrutura da edificação, há indícios de que também tenha ocorrido um recalque do prédio (rebaixamento da edificação no solo), assim como ocorreu no pavimento externo intertravado (Imagem 24). **O Recalque pode ocorrer pela má execução da fundação, má execução da compactação do solo ou ainda a utilização de materiais inadequados para esta compactação.***

*O alto grau de oxidação dos rufos e portas metálicas da cobertura (Imagem 4, 5 e 6) **sugere uma baixa qualidade do material, ou ainda, a falta ou má execução de uma proteção anticorrosiva.***

*A deterioração da proteção do revestimento de alumínio sugere a **baixa qualidade do material empregado**, uma vez que este não esta resistindo à variação da temperatura e intempéries.*

Nas trincas e fissuras no encontro entre alvenarias, ou alvenarias e elementos estruturais (Imagem

17, 18, 19, 20, 21 e 22) **não foi executado, ou foi mal executado a amarração dessas peças.** Após a finalização da execução de uma parede ou peça estrutural e para o início de outra que parta da original, deve-se utilizar um método construtivo para que essas peças trabalhem (expansão e retração) de forma independente, sem que uma afete a outra, evitando danos. Normalmente, o método mais usual, é que se utilizem telas fixadas ao emboço.

Não foi constatado durante a vistoria e inspeção danos no imóvel que tivessem relação com a falta de manutenção.

Ademais, com base nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - NBR 16747, o perito classificou as irregularidades constatadas como "*endógena ou construtiva*", ou seja, "*quando a perda de desempenho decorre das etapas de projeto e/ou execução*".

Quanto à urgência na solução dessas patologias, o perito as classificou como '*Prioridade 1 - ações necessárias quando a perda de desempenho compromete a saúde e/ou a segurança dos usuários, e/ou a funcionalidade dos sistemas construtivos, com possíveis paralisações; comprometimento de durabilidade (vida útil) e/ou aumento expressivo de custo de manutenção e de recuperação. Também devem ser classificadas no patamar "Prioridade 1" as ações necessárias quando a perda de desempenho, real ou potencial, pode gerar riscos ao meio ambiente*'.

E, a esse respeito, fez ainda as seguintes ponderações: "*o imóvel objeto da lide já vem sofrendo perda do desempenho estrutural através das infiltrações e da evolução das trincas e fissuras. Esses danos tendem a evoluir causando graves problemas futuros. Ainda, a edificação já se encontra insalubre devido à umidade. Para interromper a evolução das patologias e recuperar os danos já existentes é necessário uma intervenção imediata, por este fato, classificamos a necessidade de intervenção como prioridade 1*".

Por fim, o perito, auxiliar do Juízo, concluiu que: "*o imóvel do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região possui diversas patologias que prejudicam o desempenho da edificação e reduzem sua vida útil, além de criar um ambiente insalubre. As possíveis causas desses danos se enquadram em vícios e defeitos construtivos*".

Ao responder os quesitos apresentados pelas partes, o expert ainda destacou que, por se tratarem de "vícios ocultos", não haveria como as patologias serem identificadas pela Administração nas datas dos Termo de Recebimento Provisório - TRP e Termo de Recebimento Definitivo - TRD, "*uma vez que estas levariam tempo a se manifestarem e evoluírem*".

Ora, do que se extrai da prova técnica realizada nos autos, as patologias detectadas no prédio-sede do TRT da 24ª Região ainda durante o prazo de garantia da obra, são defeitos construtivos, relacionados à má qualidade da execução do serviço, bem como à má qualidade do material utilizado, o que caracteriza a responsabilidade da construtora ré.

Note-se que o perito judicial foi enfático ao afirmar que os defeitos detectados não têm qualquer relação com a falta de manutenção predial, o que rechaça a tese defensiva apresentada pela ré.

Da mesma forma, a prova técnica não deixa dúvida de que os danos encontrados são graves e comprometem a solidez e a segurança da edificação.

Com efeito, a ré tinha, pela lei e pelo contrato, a responsabilidade de executar a construção do prédio-sede do TRF da 24ª Região primando pela qualidade dos materiais e do serviço empregado e, bem assim, pela excelência do resultado final da obra. E, nos termos do art. 70 da Lei n. 8.666/93, essa responsabilidade não é excluída ou reduzida pela fiscalização ou acompanhamento da obra pelo órgão interessado.

Portanto, comprovadas as falhas perpetradas na execução da obra, impõe-se aplicar as disposições dos artigos acima transcritos, os quais atribuem ao contratado a obrigação de reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

Nesse sentido, colaciona-se o seguinte precedente:

"ADMINISTRATIVO. CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL. RESPONSABILIDADE. DEFEITOS NA EXECUÇÃO DE OBRA. PREJUÍZO DEMONSTRADO. ARTS. 66 E 69 DA LEI 8.666/93. DEVER DE INDENIZAÇÃO. 1. Trata-se de ação ajuizada pela União objetivando a condenação das rés à indenização, por perdas e danos, em razão dos prejuízos suportados pelo Tribunal Regional Eleitoral de Santa

Catarina, para correção de problemas de construção em obra executada pela primeira-ré e projetada e fiscalizada pela segunda ré. 2. O prazo de garantia de obra é de cinco anos, a teor do art. 618 do Código Civil. **Para que seja caracterizada a responsabilidade da construtora, basta que o evento danoso ocorra dentro dos 5 (cinco) anos previstos no caput do artigo 618 do Código Civil.** Com as alterações atinentes à prescrição trazidas com o advento do novo Código Civil, contudo, referido prazo passou a ser de 10 (dez) anos. **3. De acordo com art. 66 da Lei nº 8.666/93, o contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.** 4. Mantida a sentença, cuja conclusão, apoiada em laudo pericial, é no sentido da responsabilidade solidária das rés pelos referidos defeitos e pelo pagamento da indenização correspondente ao valor de seu conserto. A prova técnica revelou que os defeitos construtivos, relacionados à má qualidade do revestimento argamassado (emboço/reboco) e da estrutura de sustentação da caixa d'água, decorreram de problemas de execução da obra, pelo uso de materiais ou de técnicas inadequadas. 5. Tendo sido comprovadas falhas perpetradas na execução/fiscalização da obra, sem que tenha consistência a negativa da parte, impõe-se aplicar as disposições dos arts. 69 e 70 da Lei de Licitações, as quais atribuem ao contratado a obrigação de reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.” (TRF4, AC 5007649-27.2011.4.04.7200, TERCEIRA TURMA, Relatora MARGA INGE BARTH TESSLER, juntado aos autos em 26/05/2021).

Fixada a responsabilidade da ré pelos vícios e defeitos construtivos existentes no prédio-sede do TRT da 24ª Região, passa-se à análise dos pedidos, na extensão e forma apresentadas na inicial, bem como em sede de tutela de urgência (ID 240047167).

A autora pleiteia a condenação da ré “na obrigação de realizar todos os reparos referentes as patologias da obra” e, caso a ré não cumpra a obrigação de fazer, que seja compelida a indenizá-la “no valor de R\$ 2.617.975,00 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, novecentos e setenta e cinco reais)”.

Assim, diante do pedido principal e, ainda, tendo em vista que as patologias detectadas no imóvel em questão decorreram de vícios construtivos, deve a parte ré ser condenada na obrigação de fazer, consistente na **realização, às suas expensas, de todas as obras necessárias ao saneamento dos vícios apontados pelo perito no laudo juntado no ID 170878666**, sendo apenas subsidiária a indenização no valor correspondente aos gastos que a autora venha a ter com as referidas obras.

Outrossim, diante da gravidade e da urgência em alguns reparos, a União pleiteou a concessão de tutela de urgência nos seguintes termos:

“(…) que a demandada seja obrigada a realizar as obras apontadas abaixo como urgentes, em tempo abreviado a ser apontado por esse juízo:

- Verificação da atual situação dos elementos estruturais - lajes, pilares e vigas - de forma que seja analisado o comprometimento do concreto e aço em decorrências das infiltrações e, caso aplicável, retirada de testemunhos para avaliação e execução de reforço estrutural;
- Monitorar o recalque apontado, assim como o surgimento de novas trincas sugestivas da movimentação por recalque diferencial.
- Verificar e corrigir a deformação da laje do 5º pavimento e da cobertura;
- Regularização do piso da área da cobertura;
- Reparos em todas as juntas de dilatação do edifício, tanto as horizontais quanto as verticais.
- Tratamento de trincas;
- Verificação do sistema de captação e escoamento de água pluvial;
- Tratamento das fissuras e infiltrações do espelho d'água.
- Troca dos rufos oxidados e enferrujados, juntamente com os condutores do sistema de Proteção contra cargas atmosféricas- SPDA.
- Vedação das esquadrias;
- Substituição do alumínio composto da fachada predial.
- Substituição piso deteriorado.

Alternativamente, e diante da situação grave constatada pelo laudo pericial, requer a União que seja autorizado o TRT da 24ª Região a realizar as referidas obras, de acordo com as fontes de custeio e previsões orçamentárias a serem apontadas pelo órgão”.

A esse respeito, cumpre asseverar que, diante da análise feita em sede de cognição exauriente, que concluiu pela responsabilidade da ré pelos vícios construtivos existentes no prédio-sede do TRT da 24ª Região (*fumus boni iuris*), e, ainda, diante da classificação em patamares de urgência apresentada pelo perito (*periculum in mora*), encontram-se presentes os requisitos para a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional.

Nesse contexto, **deve ser deferida a tutela de urgência, nos termos pleiteados pela União.**

Estabeleço que as **obras elencadas como mais urgentes pela União no ID 240047167**, acima transcritas, sejam iniciadas no **prazo de 15 dias, a contar da intimação da ré**

acerca da presente sentença, e concluídas no prazo de 60 dias.

Caso a ré não inicie tais reparos no prazo acima fixado, **diante da gravidade e da urgência constatadas no laudo pericial**, fica desde já autorizado ao TRT da 24ª Região a realizá-los por meio de suas fontes de custeio e previsões orçamentárias, com posterior apresentação das contas e comprovantes respectivos, para fins de indenização por parte da ré.

As demais obras indicadas no laudo pericial deverão ser realizadas no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar do trânsito em julgado desta sentença.

Por fim, diante da total procedência da presente demanda, a ré deverá arcar com as custas e os honorários do perito (fixados na r. decisão ID 39976129), além dos honorários sucumbenciais, que fixo em 10% sobre a condenação, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Diante do exposto, julgo **procedentes** os pedidos da presente ação, para o fim de condenar a ré à **realização, às suas expensas, de todas as obras necessárias ao saneamento dos vícios apontados pelo perito no laudo juntado no ID 170878666**, sendo que essas obras deverão ser realizadas no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar do trânsito em julgado desta sentença.

Defiro o pedido de tutela de urgência e, para tanto, **estabeleço que as obras elencadas como mais urgentes pela União no ID 240047167, sejam iniciadas no prazo de 15 dias, contados da intimação da ré acerca da presente sentença, e concluídas no prazo de 60 dias.**

Caso a ré não inicie tais reparos no prazo acima fixado, diante da gravidade e da urgência constatadas no laudo pericial, fica desde já autorizado ao TRT da 24ª Região a realizá-los por meio de suas fontes de custeio e previsões orçamentárias, com posterior apresentação das contas e comprovantes respectivos, para fins de indenização por parte da ré.

Nos termos da fundamentação, a indenização no valor correspondente aos gastos que a autora venha a ter com as referidas obras é apenas subsidiária.

Dou por resolvido o mérito da lide, nos termos do artigo 487, I, do CPC.

Custas *ex lege*. **Condeno** a ré no pagamento dos honorários periciais fixados na decisão ID 39976129, bem como dos honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre a condenação, nos termos do art. 85, §2º, do CPC.

Publique-se. Registre-se. Intime-se.

Oportunamente, arquivem-se.

Campo Grande-MS, data e assinatura conforme certificado digital.



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

APJ/2018-TA

AGU/PU/MS/Nº 00470.001806/2018-16

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) FEDERAL DA ___VARA DA SUBSEÇÃO
JUDICIÁRIA DE CAMPO GRANDE/MS**

UNIÃO, pessoa jurídica de Direito Público Interno, representada pelo Advogado que esta subscreve, vem à presença de Vossa Excelência, propor com fundamento nos artigos 12, 20, incisos I e II da Lei nº 8.078/1990, e nos artigos 186, 615 e 616 da Lei nº 10.406 de 2002, a presente:

**AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO
ALTERNATIVO DE INDENIZAÇÃO**

Contra:

CONSTRUTORA OAS S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 14.416.381/0001-07, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, 1.350, andar 17 Sala 1701, Água Branca, São Paulo-SP, CEP: 05001-100, representada pelo Sr. Luiz Gustavo Liborio Vianna, inscrito no CPF nº 778.412.715-49, e Elmar Juan Passos Varjão Bomfim, inscrito no CPF nº 362.283.545-15;

o que o faz pelos motivos de fato e de direito adiante narrados:

**DA FINALIDADE DA PRESENTE AÇÃO E EXPOSIÇÃO RESUMIDÍSSIMA
DOS FATOS**

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO – PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Av. Afonso Pena, 6.134 – Chácara Cachoeira, CEP – 79040-010 – Campo Grande/MS
Fones (67) 3320-7300; (67) 3320-7362
Site: www.agu.gov.br/pums; E-mail: pu.ms@agu.gov.br



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

A priori, a ré foi contratada na data de 14 de agosto de 2007, para executar uma empreitada pertinente à construção do edifício-sede do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, localizado na Rua Delegado Carlos Roberto Bastos de Oliveira, 208 - Campo Grande, MS. A construção do edifício foi realizada por meio do Contrato Administrativo nº 31/2007, decorrente da Concorrência nº 1/2007, ocorrida no Processo Administrativo nº 1.598/2007 deste Tribunal. O referido contrato tem o valor inicial de R\$ 41.600.000,00 (quarenta e um milhões e seiscentos mil reais), com vigência da garantia quinquenal até 18 de dezembro de 2012.

Extraí-se de análise do contrato celebrado entre o Tribunal Regional e a referida empresa, que foram esmiuçados todos os detalhes do projeto para a realização do feito. Salienta-se, que a espécie do contrato foi empreitada por preço global, ou seja, a ré não só prestaria o serviço, bem como estaria encarregada de fornecer o material para a obra, conforme consta na primeira cláusula do contrato (anexo).

Todavia, conforme as imagens colhidas e o que foi narrado pelo Ofício nº 27/2018/TRT/GP/DG (em anexo), pode-se constatar nitidamente que a obra está em repleto desacordo com o projeto contratado. A vistoria técnica realizada na data de 09 de maio de 2016 (em anexo) demonstrou a precariedade da obra e o menosprezo com a coisa pública.

Frisa-se que a OAS S.A foi notificada, em 22 de junho de 2017 pelo Ofício TRT/DGCA nº 582/2017, ou seja, antes do vencimento da garantia quinquenal, para que a mesma realizasse a reparação das patologias encontradas na obra, pertinentes à técnica de construção ou materiais empregados. No entanto a ré apresentou sua resposta, aduzindo, em síntese, que as patologias detectadas são decorrentes de falhas na manutenção predial realizada pelo próprio Regional, subtraindo sua responsabilidade.

É a síntese do necessário.



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

DO DIREITO

O controle da Administração Pública sobre o desempenho das obras recebidas é assegurado fundamentalmente pelo art. 618 do Código Civil, o qual impõe que 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.

Tal controle também é assegurado pelo art. 73, § 2º, da Lei nº 8.666/93, Lei de Licitações e Contratos, bem como a obrigatoriedade de fazer os reparos, contido no art. 69, os quais determinam:

Art. 69. O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou Em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

Art. 73. Executado o contrato, o seu objeto será recebido:

§ 2º O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

A aplicação do Código Civil aos contratos da Administração Pública é assegurada pelo art. 54 da Lei nº 8.666/93, que dispõe:

Art. 54. Os contratos administrativos de que trata esta Lei regulam-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

A responsabilidade por defeitos precoces nas obras atinge também os projetistas ou empresas de consultoria, por falhas ou omissões nos projetos, ainda que estes tenham sido recebidos e aprovados pela Administração Pública.

A notificação aos responsáveis por quaisquer defeitos verificados em obras públicas, durante o prazo quinquenal de garantia, é assegurada em função da sua

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO – PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Av. Afonso Pena, 6.134 – Chácara Cachoeira, CEP – 79040-010 – Campo Grande/MS

Fones (67) 3320-7300; (67) 3320-7362

Site: www.agu.gov.br/pums; E-mail: pu.ms@agu.gov.br



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

responsabilidade objetiva, determinada pela lei, cabendo a estes as eventuais provas de excludente de culpabilidade, que devem se limitar tão somente às alegações de: caso fortuito, motivo de força maior, culpa exclusiva de terceiros e inexistência do defeito.

Uma vez que tais problemas apresentados estão dentro do prazo legal e contratual de garantia quinquenal (5 anos a contar do recebimento definitivo realizado em 18/12/2012) sobre os serviços executados, estes defeitos arrolados deverão ser sanados ou indenizados.

A jurisprudência a seguir afirma que a responsabilidade civil objetiva é da empreiteira quando houver inadimplemento por parte desta:

CIVIL E PROCESSO CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DESCUMPRIMENTO DO OBJETO CONTRATUAL. RECEBIMENTO DA OBRA COM RESSALVAS. AUSÊNCIA DE SANEAMENTO DAS PENDÊNCIAS. RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. art. 1.245 do CC/1916. QUANTUM INDENIZATÓRIO. RAZOABILIDADE. PENALIDADE CONTRATUAL. PARÁGRAFO PRIMEIRO DA CLÁUSULA DÉCIMA. SENTENÇA MANTIDA. APELAÇÃO IMPROVIDA. 1. O cerne da questão debatida nos autos cinge-se à verificação de descumprimento do contrato de empreitada firmado entre as partes e à existência de responsabilidade da parte ré. 2. Depreende-se dos autos que o "contrato de empreitada por preço global para desmontagens, transporte e montagens de armazéns", foi firmado entre COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB e ARMCORP CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA., em 15/12/1988 (fls. 33/41), cujo objeto está definido nos seguintes termos: CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO A CONTRATADA obriga-se a desmontar, transportar, executar as obras civis e montar 02 (dois) armazéns tipo "FLAT STORAGE", de propriedade da CONTRATANTE, os quais se encontram respectivamente instalados em Nobres/MT e Imperatriz/MA, e que deverão ser reinstalados respectivamente nas localidades de Casimiro de Abreu/RJ e no novo Complexo Armazenador da CIBRAZEM em Imperatriz/MA, conforme Edital de Tomada de Preços nº 009/88, que passam a fazer parte integrante deste Instrumento. 3. Também noticiam os autos que, em 30/06/1989, a parte autora recebeu provisoriamente, com ressalvas, a obra realizada em Imperatriz/MA, de modo que a contratada (parte ré) deveria realizar reparos, no prazo de 30 dias (conforme Termo de Recebimento provisório - fls. 42/43). Ao contrário das alegações da parte ré, ora apelante, não há provas da entrega definitiva desta obra, tampouco da

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO – PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Av. Afonso Pena, 6.134 – Chácara Cachoeira, CEP – 79040-010 – Campo Grande/MS

Fones (67) 3320-7300; (67) 3320-7362

Site: www.agu.gov.br/pums; E-mail: pu.ms@agu.gov.br



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

realização de quaisquer dos reparos. 4. O conjunto probatório, em verdade, indica a existência de pendências a cargo da ré, conforme descrito na "Ata de Reunião de coordenação de obras realizada no escritório complexo armazenador Imperatriz/MA, entre a Companhia Nacional de Abastecimento - CONAB, Kepler Weber industrial S.A. e Casa Bernardo Ltda." e no documento denominado "Levantamento das Pendências - Complexo armazenador Imperatriz/MA" (fls. 46/52 e 53/55, respectivamente). Há, inclusive, prova de diversas notificações enviadas à contratada acerca das mencionadas pendências (fls. 56/59), bem como da realização de reunião entre técnicos da Companhia Nacional de Abastecimento - CONAB e representante da Armcorp Construção e Comércio Ltda. (Ata de Reunião - fls. 60/61). No mesmo sentido, apontam a conclusão do perito técnico de engenharia civil e as fotos juntadas às fls. 323/394 (anexo IV ao laudo pericial). 5. Ademais, não merece prevalecer a tese da parte apelante no sentido de inexistir responsabilidade após mais de cinco anos da entrega das obras, nos termos do art. 1.245 do CC/1916, uma vez que este disposto não trata do caso dos autos. Isso porque este artigo cuida da garantia legal do empreiteiro em relação à solidez e à segurança da obra entregue, com duração de 5 anos do recebimento definitivo da obra. Vale dizer: trata-se de uma garantia para eventuais problemas, relacionados à solidez e à segurança, que venham a surgir após a entrega da obra. 6. Enquanto que, na hipótese em apreço, a obra sequer foi definitivamente entregue. Houve somente recebimento provisório e com ressalvas, de modo que a contratada deveria ter sanado as pendências remanescentes a fim que a obra fosse definitivamente recebida. Por esta razão, a discussão destes autos não se refere à garantia prevista no art. 1.245 do CC/1916, mas sim à responsabilidade civil contratual - aquela que decorre do descumprimento do acordo de vontades firmado entre as partes, isto é, decorrente do inadimplemento das obrigações assumidas por meio do contrato. Nos termos do art. 1.056 do Código Civil de 1916, vigente à época da contratação, respondem os contratantes por perdas e danos, no caso de descumprimento das suas obrigações contratuais. Inclusive, encontra-se, expressamente, prevista no contrato em questão, em sua cláusula sexta - item "e", a responsabilidade da contratada pela perfeita execução dos serviços que constituem o objeto do contrato. In verbis: **CLÁUSULA SEXTA - PROVIDÊNCIAS A CARGO DA CONTRATADA** Correrão por conta da CONTRATADA, além dos encargos indicados nas demais normas que integram o presente Contrato: (...) e) execução dos serviços obedecendo as especificações fornecidas pela CONTRATANTE, não se eximindo a CONTRATADA, entretanto, de toda a responsabilidade pela sua perfeição técnica; (...) (fls. 36/37). Cumpre destacar, ainda, que a parte ré sequer alega quaisquer das excludentes de responsabilidade previstas no art. 1.058 do Código Civil de 1916 - que poderiam afastar a sua culpa no inadimplemento -, limitando-se a afirmar que a obra foi concluída e

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO – PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Av. Afonso Pena, 6.134 – Chácara Cachoeira, CEP – 79040-010 – Campo Grande/MS

Fones (67) 3320-7300; (67) 3320-7362

Site: www.agu.gov.br/pums; E-mail: pu.ms@agu.gov.br



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

houve entrega definitiva. 7. Verificada a existência de descumprimento das suas obrigações contratuais, bem como de responsabilidade da parte ré, cabe verificar, então, as consequências. A primeira consequência é a responsabilidade da ré por perdas e danos, nos termos do art. 1.056 do Código Civil de 1916. Com relação a este ponto, o perito judicial avaliou estes danos materiais, adotando como parâmetro para a fixação do valor do metro quadrado uma pesquisa de mercado dos imóveis equivalentes na mesma região do armazém em questão, concluindo pelo valor de R\$ 61.327,00 (sessenta e um mil e trezentos e sete reais), para setembro/2002. Tal critério é adequado para se aferir os custos das obrigações contratuais descumpridas pela ré e detectadas na vistoria, sendo capaz de ressarcir a parte autora, sem ensejar enriquecimento sem causa. Nas palavras do MM. Magistrado a quo: (...) o laudo pericial de fls. 278/315 mostra-se equânime, tendo adotado como parâmetro para a fixação do valor do metro quadrado uma pesquisa de mercado de imóveis equivalentes da região. Assim, à vista dos elementos de avaliação utilizados, com a adoção do método comparativo de mercado, considero atendido o princípio da justa indenização. (fls. 452/453). 8. Além disso, há previsão no contrato, especificamente nos parágrafos da cláusula décima, de penalidades a que a contratada estaria sujeita, no caso de descumprimento do contrato. Confira: **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO E PENALIDADES (...)** PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em caso de inadimplemento contratual, exceto atraso, a CONTRATADA estará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber, às seguintes penalidades: a) a multa correspondente a 0,5 (meio por cento) do valor contratual, dobrada em cada reincidência, se o Contrato não for rescindido; (...) (fls. 38/39). Como se vê, o item "a" do parágrafo primeiro desta cláusula estabelece a possibilidade de incidência de multa correspondente a 0,5 (meio por cento) do valor do contrato para a hipótese em que houver inadimplemento, diverso de atraso, e o contrato não tenha sido rescindido. É exatamente este o caso dos autos. Esta multa, portanto, foi acertadamente aplicada pelo MM. Juiz sentenciante. 9. Apelação desprovida.

Ademais, a cartilha do Tribunal de Contas da União: Obras públicas – Recomendações Básicas para a Contratação e Fiscalização de Obra de Edificações Públicas – 3ª edição do ano de 2013, subitem 7.5 (Responsabilidade da contratada), dispõe que:

O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

*do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou
pela avença. (grifo nosso)*

Do pacto emerge o princípio do *pacta sunt servanda*, que impera nos contratos e determina que o instrumento particular celebrado faz lei entre as partes, devendo ser cumprido por ambos os contratantes para que não gere inadimplemento. Em decorrência do exposto, como a obrigação imposta a ré supracitada foi realizada desconforme o estipulado, ela incorre em mora contratual e nada havendo que falar em afastar responsabilidade pelo recebimento definitivo da obra.

A fim de sepultar qualquer dúvida frente ao desdém da ré ao realizar de maneira malfeita o edifício-sede do Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, expressa o relatório de visita técnica, (doc. com imagens em anexo) vários defeitos na obra dentre eles: **a regularização de todo piso da laje de cobertura está que se deteriorando, os rufos que estão oxidados e enferrujados, as juntas de dilatação está ocorrendo a deterioração da proteção mecânica, ocasionando infiltração de água pluvial para os andares inferiores.**

Também ficou demonstrado que há uma deformação excessiva da laje de cobertura, sendo que isso está acarretando em excesso de acúmulo de água de chuva contrário ao sentido de escoamento do “ralo abacaxi”, bem como podendo comprometer as tubulações frigorígenas das condensadoras de ar condicionado. Sem contar que água parada é criadouro do mosquito *aedes aegypti*, trazendo riscos à saúde dos funcionários. Com a conclusão pelo expert de que a obra foi feita em desacordo com o convencionado, devendo ser refeita.

Desta forma, excelência, é inequívoco dizer que a ré ao prestar a obra da forma como prestou, não cumpriu com a sua obrigação de fazer e ainda feriu normas cogentes e implícitas do contrato, como o princípio da boa-fé objetiva descrito nos artigos 113 e 422 do Código Civil. Como bem preconiza o Código do Consumidor em seu artigo 6º inciso VI, artigo 12 parágrafo 1º incisos I e II e artigo 20 incisos I, II e III:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

VI – a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;

Art. 12. O fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, independentemente de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes do projeto, fabricação, construção, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos.

§ 1º O produto é defeituoso quando não oferece a segurança que dele legitimamente se espera, levando em consideração as circunstâncias relevantes, entre as quais:

I – sua apresentação

II – o uso e os riscos que razoavelmente se esperam;

Art. 20. O fornecedor de serviços responde pelos vícios de qualidade que os tornem impróprios ao consumo ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade com as indicações constantes da oferta ou mensagem publicitária, podendo o consumidor exigir, alternativamente e à sua escolha:

I – a reexecução dos serviços, sem custo adicional e quando cabível;

II – a restituição imediata da quantia paga, monetariamente atualizada sem prejuízo de eventuais perdas e danos; (grifo nosso); (grifo nosso)

Pelo exposto, é possível aferir que a obra teve seu valor diminuído em face do serviço prestado de forma defeituosa e que acarretou em um dano patrimonial à União, e assim gerando enormes dissabores, que implicarão em gastos públicos sem previsão, devendo haver a reparação conforme os artigos 186 e 937 do Código Civil.

Deste modo, pode-se dizer que o Código do Consumidor instituiu a responsabilidade objetiva do fornecedor, prescindindo do elemento culpa para uma eventual obrigação de reparar o dano causado ao consumidor. Senão, vejamos conforme a firme jurisprudência pátria:

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO – PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Av. Afonso Pena, 6.134 – Chácara Cachoeira, CEP – 79040-010 – Campo Grande/MS

Fones (67) 3320-7300; (67) 3320-7362

Site: www.agu.gov.br/pums; E-mail: pu.ms@agu.gov.br



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

*RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C DANOS MORAIS. VÍCIO DO PRODUTO (MÁQUINA DE LAVAR). ART. 18, § 1º, DO CDC. **RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR.** SUSPENSÃO DO PAGAMENTO DAS PARCELAS (VALOR DE R\$20,00). RESTITUIÇÃO DO VALOR PAGO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS NO MONTANTE DE R\$ 2.000,00. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. INVIABILIDADE DO PEDIDO RETRATATIVO. 1-O fornecedor de produtos e serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados por defeitos relativos aos produtos e prestação de serviços que disponibiliza no mercado de consumo. 2 -Tratando-se de relação de consumo, a demandada não comprovou que o defeito pudesse ter decorrido da má utilização do produto, não solucionou a questão de acordo com as hipóteses do art. 18, § 1º, do CDC e ainda tardou a resolver o problema, gerando transtornos e aborrecimentos que extrapolaram a normalidade, configurando ato ilícito passível de reparação por danos morais. 3-O valor a ser arbitrado a título de indenização por danos morais deve refletir sobre o patrimônio da ofensora, a fim de que sinta, efetivamente, a resposta da ordem jurídica ao resultado lesivo produzido, sem, contudo, conferir enriquecimento ilícito ao ofendido. 4-Nada de novo existe com o recurso de agravo que ensejasse retratação ou reforma da decisão anterior que negou seguimento ao recurso de apelação. Inviabilidade do pedido retratativo. Agravo Legal improvido à unanimidade. (TJ-PE - AGV: 2915606 PE, Relator: Eurico de Barros Correia Filho, Data de Julgamento: 31/01/2013, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: 06/02/2013)*

*CONSUMIDOR. RESPONSABILIDADE CIVIL. COMPRA DE PRODUTO PELA INTERNET. PAGAMENTO EFETUADO. ENTREGA DO PRODUTO NÃO REALIZADA. VÍCIO DO SERVIÇO. ART. 20, CAPUT, DO CDC. **RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA DO FORNECEDOR DO PRODUTO.** RESCISÃO CONTRATUAL E DEVER DE RESTITUIÇÃO DO PREÇO. DANOS EXTRAPATRIMONIAIS NÃO CONFIGURADOS. O fornecedor de produtos e serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela*



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

reparação dos danos causados por defeitos relativos aos produtos e prestação de serviços que disponibiliza no mercado de consumo. Incontroversa a existência de vício do serviço. Art. 20 do CDC. Caso em que o autor adquiriu bicicleta pela internet, no site da demandada, efetuou o pagamento e não recebeu o produto. Dever de indenizar os danos materiais consistente na devolução do valor pago. Danos extrapatrimoniais não configurados por se tratar de mero descumprimento contratual, sem comprovação de dano a quaisquer dos direitos da personalidade. RECURSO DESPROVIDO. (Recurso Cível Nº 71003918703, Primeira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Lucas Maltez Kachny, Julgado em 14/05/2013)(TJ-RS - Recurso Cível: 71003918703 RS, Relator: Lucas Maltez Kachny, Data de Julgamento: 14/05/2013, Primeira Turma Recursal Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 16/05/2013) (grifo nosso)

Ademais, conforme ensina o jurista Carlos Roberto Gonçalves em seu título Direito Civil Brasileiro: Responsabilidade civil p.296:

“ O Código de Defesa do Consumidor, atento a esses novos rumos da responsabilidade civil, também consagrou a responsabilidade objetiva do fornecedor; tendo em vista especialmente o fato de vivermos, hoje, em uma sociedade de produção e de consumo em massa, responsável pela despersonalização ou desindividualização das relações entre produtores, comerciantes e prestadores de serviços, em um polo, e compradores e usuários de serviço, no outro. ” (Grifo nosso)

Quem exerce atividade no mercado de consumo tem obrigação de responder pelos eventuais vícios ou defeitos dos bens e serviços fornecidos ao consumidor, independentemente de dolo ou culpa, apesar de no caso *in concreto* ser cristalina a culpa (imperícia) frente à habilidade técnica da ré em realizar a empreitada com má diligência.

Em se tratando de Direito do Consumidor a regra é a teoria do risco do negócio, ou seja, aquele que explora atividade com fim econômico é responsável pelos

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO – PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Av. Afonso Pena, 6.134 – Chácara Cachoeira, CEP – 79040-010 – Campo Grande/MS

Fones (67) 3320-7300; (67) 3320-7362

Site: www.agu.gov.br/pums; E-mail: pu.ms@agu.gov.br



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

danos que sua exploração causar, mesmo que não tenha concorrido voluntariamente ou involuntariamente para o efeito danoso. O resultado do risco é a responsabilidade objetiva e o dever de reparar o dano, não obstante se o fato é culposos ou doloso, bastando que seja danoso.

Sérgio Cavalieri Filho ressalta que:

“O dever de obediência às normas técnicas e de segurança, bem como aos critérios de lealdade, quer perante os bens e serviços ofertados, quer perante os destinatários dessas ofertas. A responsabilidade ocorre do simples fato de alguém realizar atividade de produzir, estocar, distribuir e comercializar produtos ou executar determinados serviços. O fornecedor passa a ser o responsável pelas garantias dos produtos e serviços que oferece no mercado de consumo, respondendo pela qualidade e segurança dos mesmos. (O Direito do Consumidor no limiar do século XXI: cidadania e justiça. Rio de Janeiro: Associação dos Magistrados Brasileiros, 1999. p. 20.) (grifo nosso)

Existe o defeito, também o dano patrimonial e nexo de causalidade, então que se imponha a devida sanção de reparação do dano, posto que esta lesão gera responsabilidade civil, assim preconiza o direito privado. Não restam dúvidas de que o produto fornecido é precário, de baixa qualidade e inadequado, um verdadeiro vício aparente, fugindo do Princípio elencado pelo artigo 4º do Código do Consumidor, do respeito à dignidade, a saúde, a segurança, proteção do interesse econômico.

Em razão do contrato de empreitada realizado entre a União e a ré, a responsabilidade ainda pode ser elencada como contratual e extracontratual (legal), que no caso *sub judice* a primeira decorre da execução defeituosa da obra, dado que inobservou as normas estabelecidas pelo contrato, devendo a ré reparar o dano causado.

Ademais, a perfeição da obra é encargo profissional do empreiteiro, dado que a construção civil é um processo técnico e artístico, não somente um empreendimento. Conforme o professor Hely Lopes Meirelles preconiza sobre a responsabilidade pela perfeição da obra (Direito de Construir, p.290):

Dentro dessa conceituação, o construtor contemporâneo está no dever ético-profissional de empregar em todo

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO – PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Av. Afonso Pena, 6.134 – Chácara Cachoeira, CEP – 79040-010 – Campo Grande/MS

Fones (67) 3320-7300; (67) 3320-7362

Site: www.agu.gov.br/pums; E-mail: pu.ms@agu.gov.br



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

*trabalho de sua especialidade, além de peritia artis dos
práticos do passado, a peritia technica dos profissionais
da atualidade.(grifo nosso)*

Dessa forma, o Código Civil em seu artigo 615 e 616 possibilita que o cliente rejeite a obra defeituosa ou imperfeita, se assim lhe convier, senão vejamos:

Art. 615. Concluída a obra de acordo com o ajuste, ou o costume do lugar, o dono é obrigado a recebê-la. Poderá, porém, rejeitá-la se o empreiteiro se afastou das instruções recebidas e dos planos dados, ou das regras técnicas em trabalhos de tal natureza.

Art. 616. No caso da segunda parte do artigo antecedente, pode quem encomendou a obra, em vez de enjeitá-la, recebe-la com abatimento do preço. (grifo nosso)

De todo o exposto, é cristalino que se a ré não se ateu às instruções determinadas pelo contrato e realizou a obra de maneira defeituosa e grosseira, gerou o direito de rejeitar a obra ou de aceita-la com o abatimento do preço.

Além de que, em face da obra defeituosa realizada pela ré ser contrato de empreitada mista, na qual o fornecedor é responsável pela mão-de-obra e por comprar o material da construção, não há escusa de responsabilidade (objetiva) pela obra e muito menos em razão do material, que pela natureza do contrato ficou aos cuidados da ré, devendo ela ter agido com a melhor cautela possível sobre a qualidade do mesmo.

Ademais, cumpre utilizar-se do Código Civil em seus artigos 186, 394 e 395:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligencia ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 394. Considera-se em mora o devedor que não efetuar o pagamento e o credor que não quiser recebe-lo no tempo, lugar e forma que a lei ou a convenção estabelecer.

Art. 395. Responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado. (grifo nosso)



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

Assim sendo, aquele que inadimplir suas obrigações ficará obrigado a repará-la. Como no caso em comento o inadimplemento foi em sua espécie relativa, ainda há interesse no cumprimento da obrigação, afim de que a ré seja obrigada a realizar a reparação da obra ou indenizar.

DO VALOR NECESSÁRIO PARA O REPARO

Caso a parte requerida não cumpra com a obrigação de fazer, consubstanciada no reparo de todos os defeitos apontados nos documentos em anexo, deverá ser condenada em indenizar a parte autora.

O valor estimado encontrado pelo setor técnico do Tribunal Regional do trabalho é de R\$ 2.617.975,00 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, novecentos e setenta e cinco reais)

DOS PEDIDOS DEFINITIVOS

Diante do exposto, requer a União:

- 1- Citação da parte autora para, querendo, apresentar a contestação;
- 2- Seja julgado procedente o pedido, seja condenada a ré a obrigação de realizar todos os reparos referentes as patologias da obra ou ser obrigado a indenizar a União no valor de R\$ 2.617.975,00 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, novecentos e setenta e cinco reais), condenando-a, também nas verbas sucumbenciais.
- 3- Postula pela produção de todos os meios de prova admitidos pelo Direito, reservando-se no direito de arrolar testemunhas, depoimento pessoal do réu (Código de Processo Civil, art. 343, *caput*), e, também, a juntada da documentação comprobatória dos fatos aqui alegados, sem prejuízo da oportuna apresentação de outras provas que se mostrem necessárias no curso da instrução processual.



ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO
PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
DIVISÃO DE ATUAÇÃO PROATIVA

- 4- Requer, desde já, que não seja designada audiência de conciliação/mediação, caso a requerida não se manifeste expressamente pelo interesse em tal ato processual.

Dá-se à causa o valor de R\$ 2.617.975,00 (dois milhões, seiscentos e dezessete mil, novecentos e setenta e cinco reais)

Pede deferimento.

Campo Grande, 27 julho de 2018.

APARECIDO DOS PASSOS JUNIOR
ADVOGADO DA UNIÃO

Despacho TRT/DGCA/NMP N° 103/2017

PROCESSO n° 1598/2007

Assunto: OUTROS: MANUTENÇÃO PREDIAL DCR - GARANTIA CONSTRUTORA OAS

Campo Grande-MS, 28 de abril de 2017.

Prezado Chefe do NMP:

Em atenção à vossa solicitação, foi realizada vistoria técnica a fim de apontar possíveis patologias no imóvel prédio-sede do TRT 24ª Região.

A vistoria foi realizada da cobertura (área das antenas e caixa d'água) descendo até o subsolo, passando em todas as salas dos pavimentos intermediários, exceto na sala da Amatra localizada no 1º andar, na qual não dispúnhamos das chaves da porta.

Ressalta-se que, dentro desse laudo, somente constam as patologias mais graves relativas à estrutura predial e pela baixa qualidade de alguns materiais, que deverão ser sanadas pela empresa Construtora OAS.

Por fim, segue abaixo o laudo técnico de vistoria, juntamente com as plantas baixas dos pavimentos, onde estão indicados numericamente cada problema.

Respeitosamente,

Renato Merli Oliveira Lima
Técnico Judiciário



LAUDO DE VISTORIA DE MANUTENÇÃO PREDIAL - DCR

LOCAL: Prédio Sede TRT 24ª Região

DATA E HORÁRIO: 13 a 17 de fevereiro de 2017

PARTICIPANTES: Renato Merli Oliveira Lima (NMP)

Hélcio Ximenes (Eletroline)

VISTORIA DA COBERTURA

1 - Regularização de todo piso da laje de cobertura está se deteriorando, podendo com o tempo atingir a impermeabilização e consequentemente ter pontos de infiltração de água pluvial.



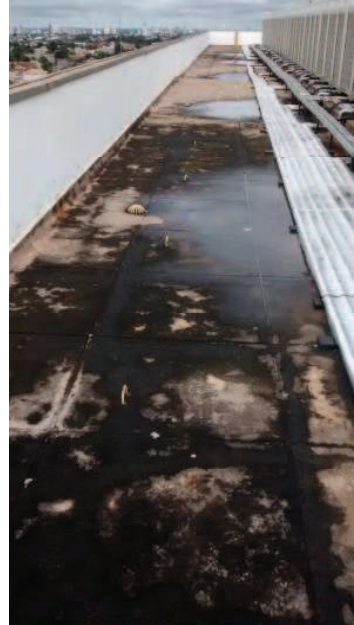
2 - Deformação excessiva da laje de cobertura. Isso está acarretando em excesso de acúmulo de água de chuva contrário ao sentido de escoamento do "ralo abacaxi", bem como podendo comprometer as tubulações frigorígenas das condensadoras de ar condicionado. Sem contar que água parada é criadouro do mosquito aedes aegypti.

G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:54:40.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2227996).





3 - Rufos oxidados e enferrujados. maioria dos rufos instalados no prédio.

Isso está acontecendo na



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

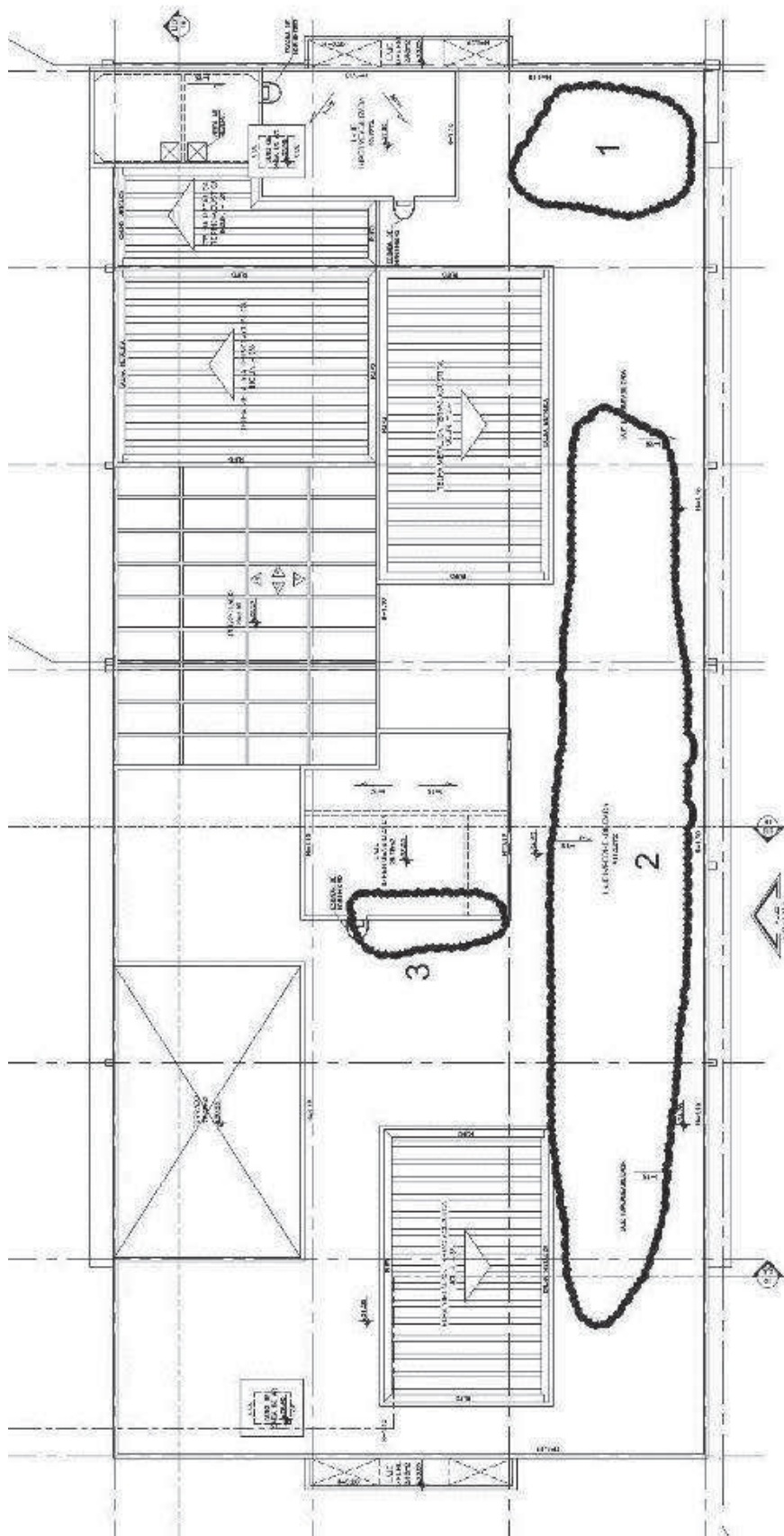
Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:54:40.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2227996).





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO



Cópia digital inserida por AMON MICHEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

G:\100-GERAL\Ofícios-Cis-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

VISTORIA DO 5º PAVIMENTO

1 - Verificar patologia grave em todas as juntas de dilatação que se encontram nas áreas descobertas. Em todas estão ocorrendo deterioração da proteção mecânica, ocasionando infiltração de água pluvial para os andares inferiores.



2 - Fissuração da alvenaria em diversos pontos da área descoberta, principalmente no encontro das vigas com os pilares.



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





3 - Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais expostas ao sol.

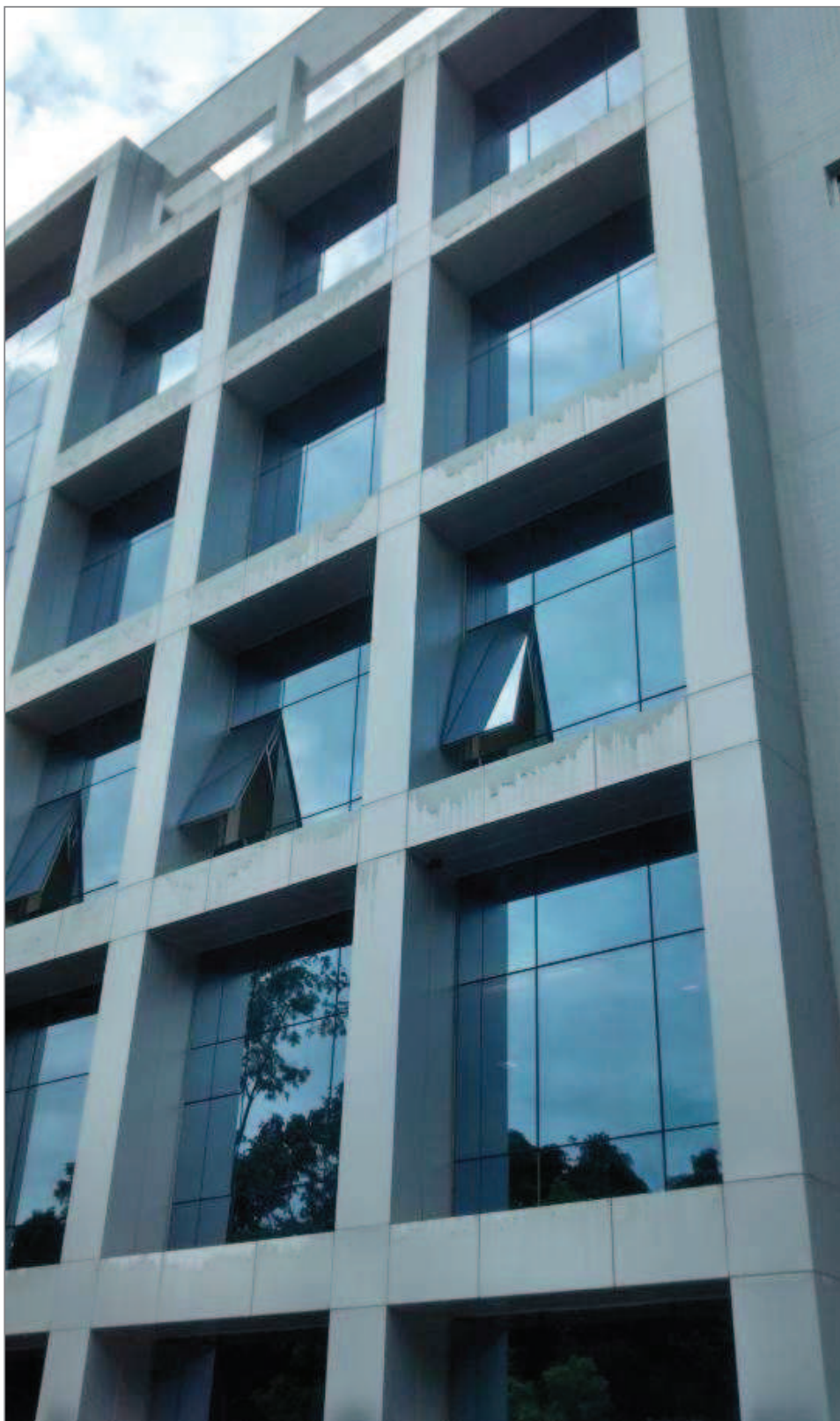


G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



4 - Verificou-se a deformação da laje, ocasionando empossamento de água pluvial. Notou-se também que a área de contribuição é desproporcional à quantidade de ralos para escoamento da água.



5 - Fissura na platibanda entre o encontro de alvenaria com estrutura. Com o tempo poderá se tornar ponto de infiltração de água de chuva.



OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

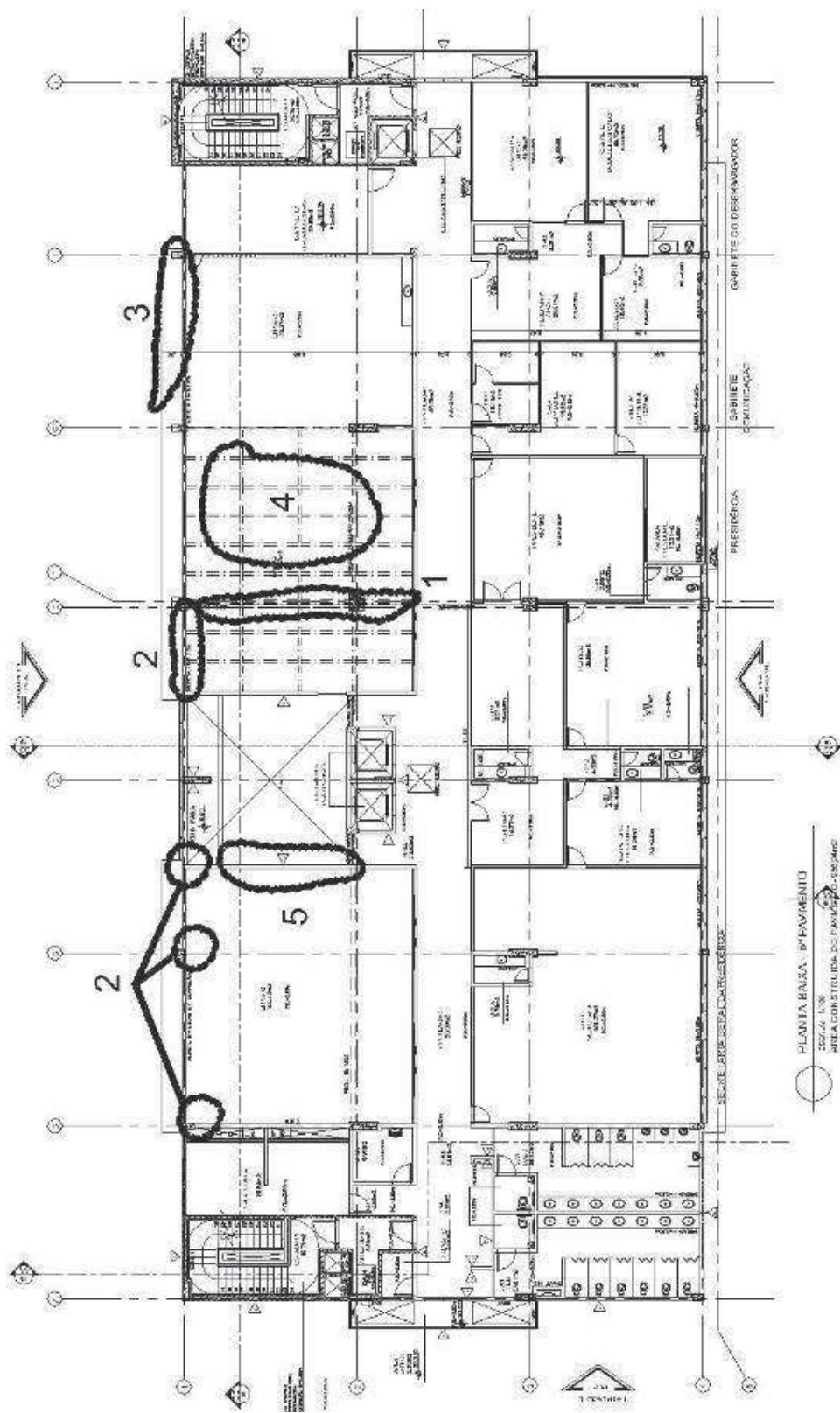
Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO



G:100-GERAL/Ofícios-Ofs-Despachos(antigasRemessas)/Despachos (antigas Remessas)/2017/Despacho 103-2017- Vitória do prédio DCR - garantia OAS.doc

VISTORIA DO 4º PAVIMENTO

OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

G:\00-GERAL\Ofícios-CIs-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



VISTORIA DO 3º PAVIMENTO

1 - Fissura no encontro entre a laje da escada de emergência do 4º para 3º andar e a parede. Fachada oeste.



OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

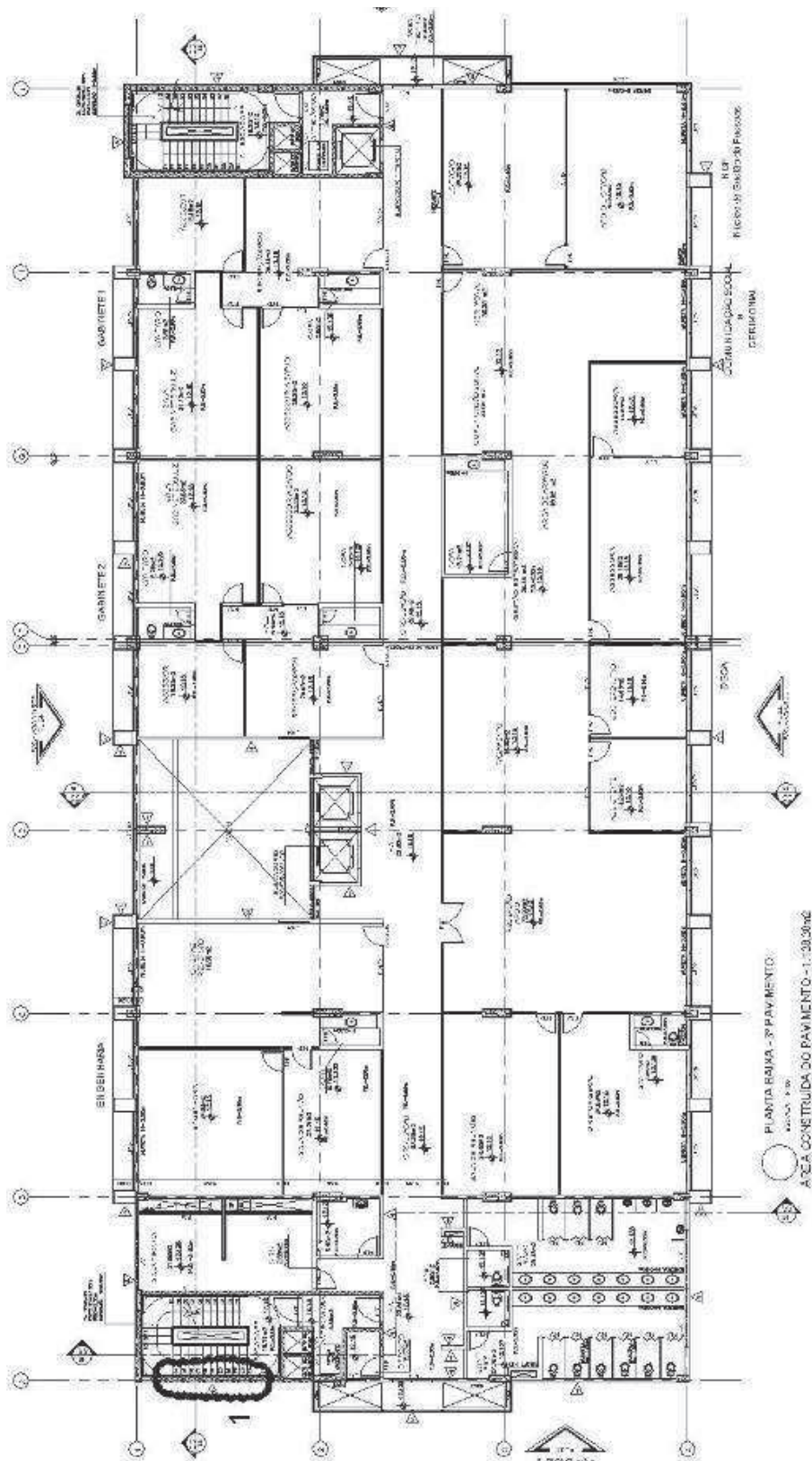
Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO



G:100-GERAL/Ofícios-Cis-Despachos(antigasRemessas)Despachos (antigas Remessas)2017/Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

VISTORIA DO 2º PAVIMENTO - TRECHO A

OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

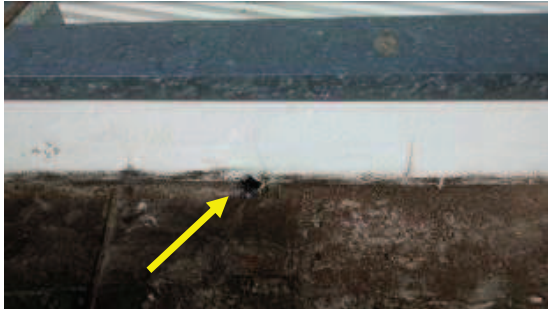
Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



VISTORIA DO 2º PAVIMENTO - TRECHO B (COBERTURAS)

1 - Sistema de drenagem (buzinotes) da laje está insuficiente em proporção à área de contribuição. Regularização de todo piso da laje desta cobertura está se deteriorando, podendo com o tempo atingir a impermeabilização e consequentemente ter pontos de infiltração de água pluvial.



2 - Fissura na platibanda entre o encontro de alvenaria com estrutura. Isso está acarretando ponto de infiltração de água de chuva, como se vê na foto.



3 - Empossamento de água de chuva na calha. Isso está ocorrendo devido à insuficiência e a grande distância dos tubos de quedas existentes. Outro fator agravante é com a inclinação de escoamento que está contrária, bem como trechos da calha embarrigados.

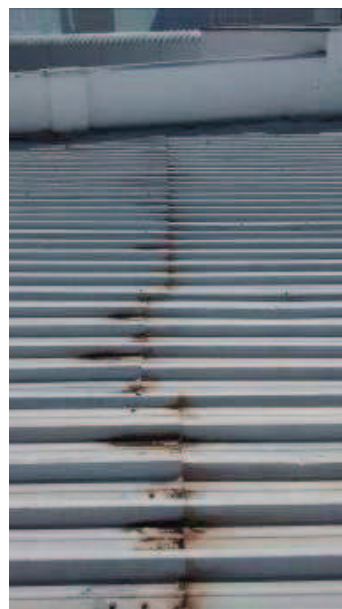
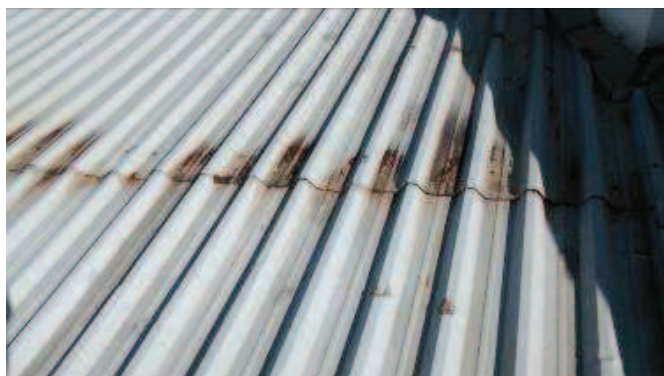
G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



4 - Empossamento e possível infiltração de água de chuva entre o transpasse das telhas metálicas. Dependendo da chuva e do vento, pode ocorrer de penetrar água da chuva entre esse espaço. Uma colocação de manta aluminizada nesta junção poderia anular um problema futuro.



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

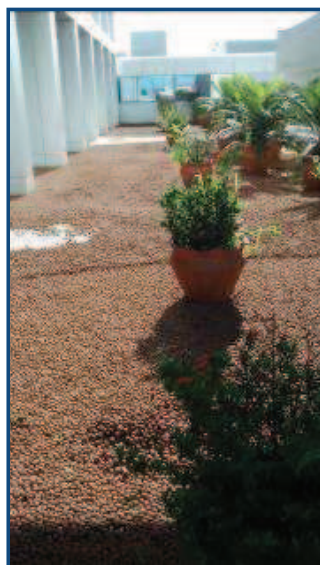
Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



5 - Desde que o prédio foi entregue, existe o problema na calha de concreto sobre os plenários. A calha é dotada de poucos tubos de queda, além de mal dimensionados para o volume esperado de contribuição, acarretando em acúmulo e transbordamento da água coletada do telhado para dentro do prédio. Esse problema foi paliativamente resolvido instalando saídas (buzinotes) extras.



6 - Trecho de laje a céu aberto de grande acúmulo de água, com difícil evaporação, acarretando com frequência infiltração da água da chuva pela junta de dilatação predial.



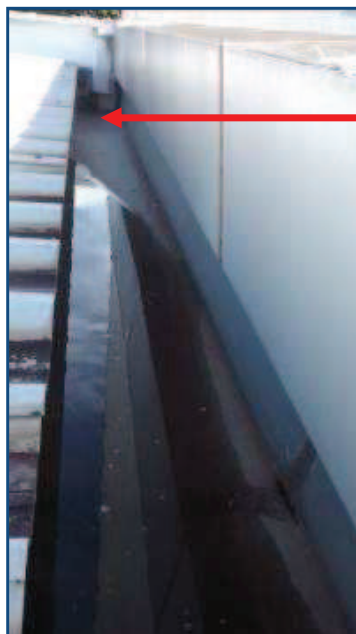
G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



7 - Empossamento de água de chuva na calha. Isso está ocorrendo devido à insuficiência e a grande distância dos tubos de quedas existentes. Outro fator agravante é com a inclinação de escoamento que está contrária, bem como trechos da calha embarrigados.



Único tubo de queda existente.

8 - Calhas de concreto com problemas de vazamento para o pavimento térreo. Insuficiência de tubos de queda com o agravamento de possível entupimento no existente.

9 - Empossamento de água de chuva na calha. Isso está ocorrendo devido à insuficiência e a grande distância dos tubos de quedas existentes. Outro fator agravante é com a inclinação de escoamento que está contrária.

Água empossada.



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





Tubo de queda existente

10 - Empossamento de água de chuva na calha. Isso está ocorrendo devido à insuficiência e a grande distância dos tubos de quedas existentes. Outro fator agravante é com a inclinação de escoamento que está contrária.



Tubo de queda existente



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

G:\00-GERAL\Ofícios-CIs-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

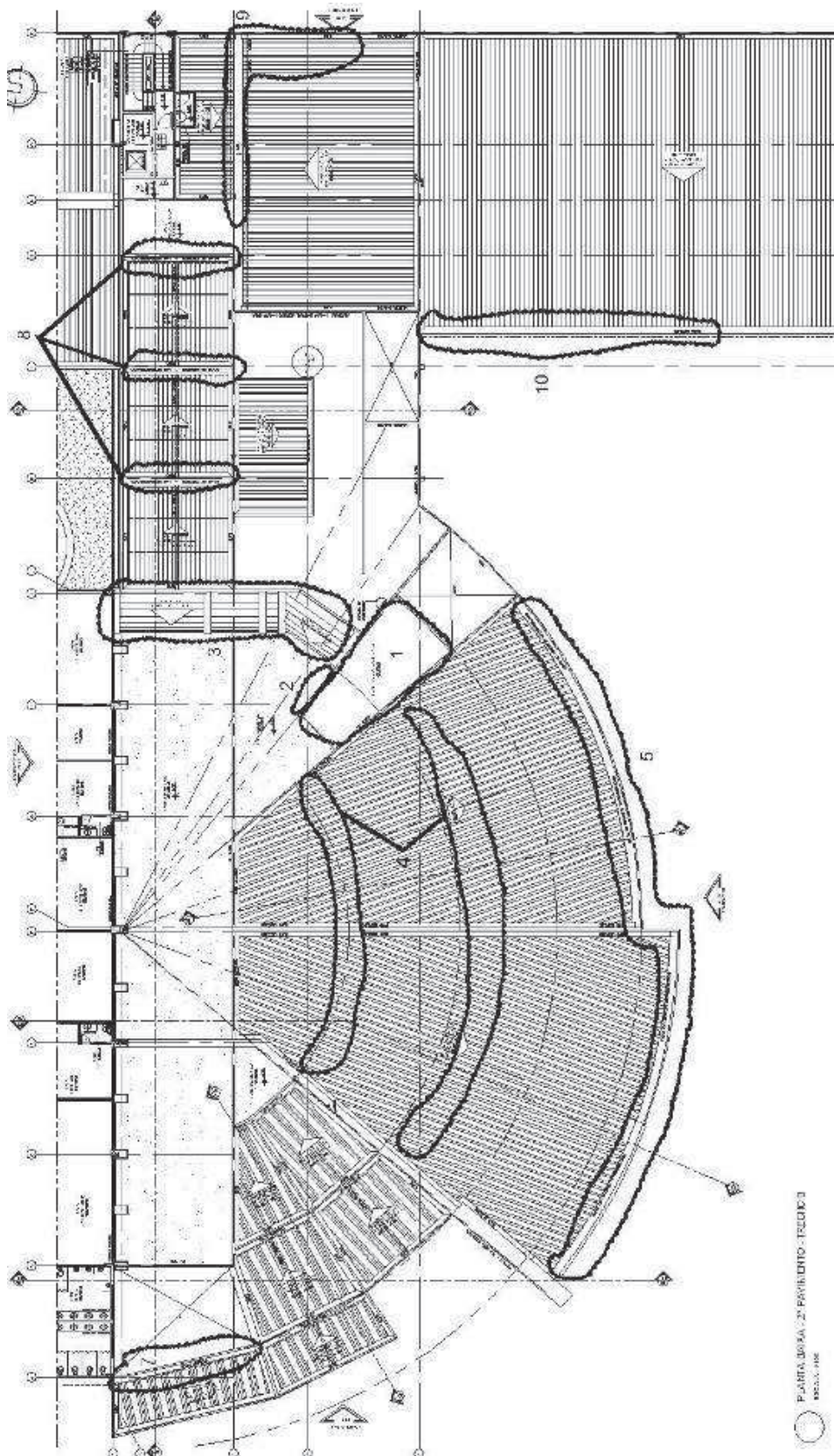
Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

Assinado eletronicamente por: APARECIDO DOS PASSOS JUNIOR - 30/07/2018 17:00:02
<http://pje1g.trf3.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=18073017000242000000009121708>
Número do documento: 18073017000242000000009121708



G:100-GERAL/Ofícios-Cis-Despachos(antigasRemessas)/Despachos (antigas Remessas)/2017/Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Num. 9683023 - P.

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).

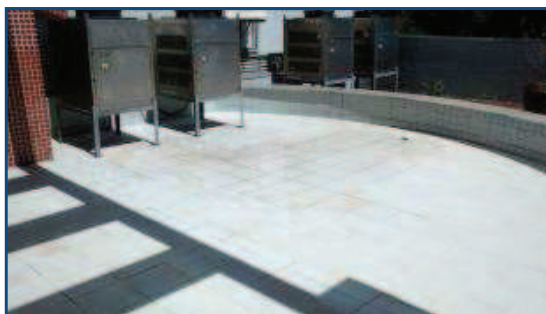
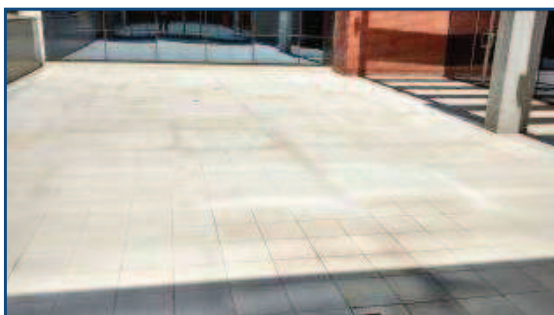
Cópia digital inserida por AMON MICHEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

VISTORIA DO 1º PAVIMENTO - TRECHO A

1 - Fissura no encontro entre parede e a laje da escada de emergência (1º para 2º andar) e patamar. Fachada oeste.



2 - Pátio com ralos pequenos e insuficientes, em desproporção à área de contribuição.



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

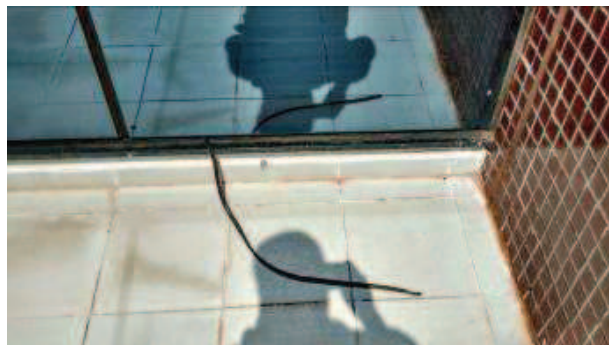
Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).

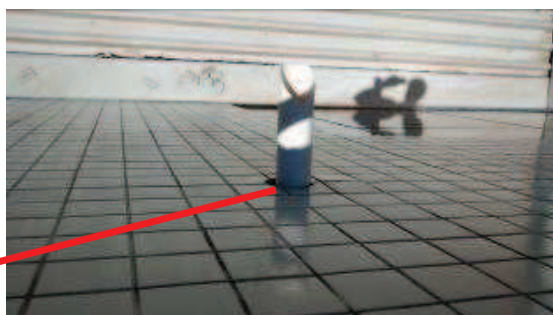
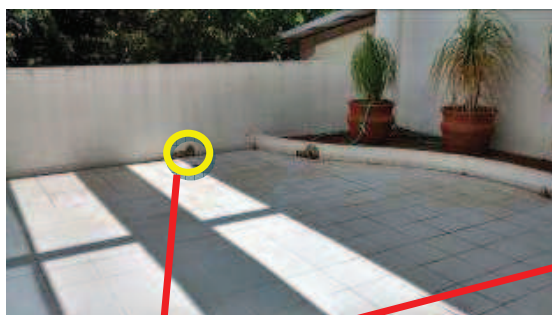


TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

3 - Borrachas de vedação das janelas estão ressecadas e se soltando. Problema detectado na totalidade das janelas de todos os pavimentos.

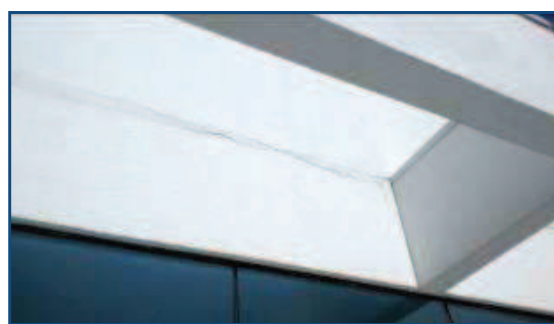


4 - Pátio com ralos pequenos e insuficientes, em desproporção à área de contribuição. Foi executado pela parede do peitoril um buzinode a fim de escoar a água acumulada no pátio.



Buzinode executado para evitar alagamento no pátio.

5 - Fissura e ponto de infiltração de água no encontro entre alvenaria e estrutura.



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



6 - Problema grave de infiltração de água de chuva pela junta de dilatação predial. A sala da diretoria da biblioteca constantemente fica encharcada, bem como corredor de acesso que sai do saguão principal até a biblioteca.



OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

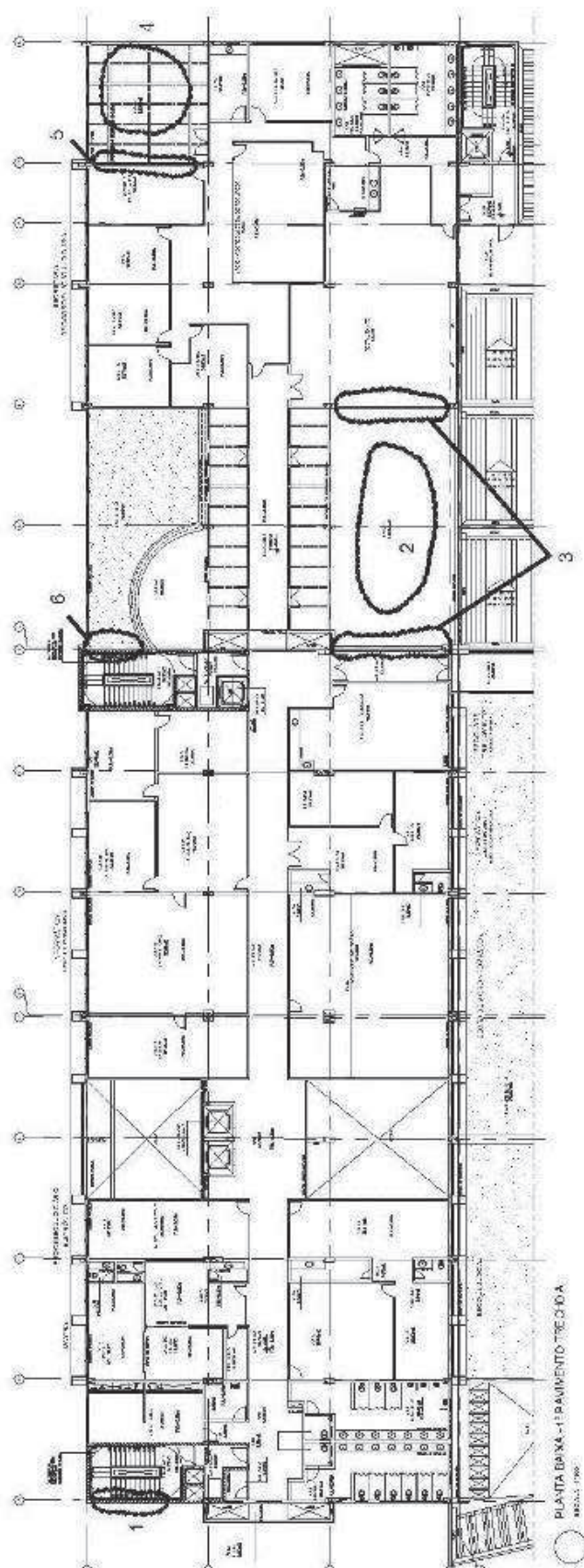
Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO



G:100-GERAL/Ofícios-Cis-Despachos(antigasRemessas)/Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

VISTORIA DO 1º PAVIMENTO - TRECHO B

1 - Verificar ocorrência de umidade originada pela laje e fissura externa entre alvenaria e estrutura. (Problema explicitado no item n.º 2 da VISTORIA DO 2º PAVIMENTO - TRECHO B (COBERTURAS)).

2 - Verificar patologia grave em todas as juntas de dilatação que se encontram nas áreas descobertas. Em todas estão ocorrendo deterioração da proteção mecânica, ocasionando infiltração de água pluvial para os andares inferiores.



3 - executar acesso prático e seguro, por meio de passarela, para acessar os motores do sistema de insuflação da sala de máquinas do 1º pavimento. Do modo que está, tem que subir na escada e pisar nos perfis metálicos sobre os dutos de ar do sistema, gerando avarias.



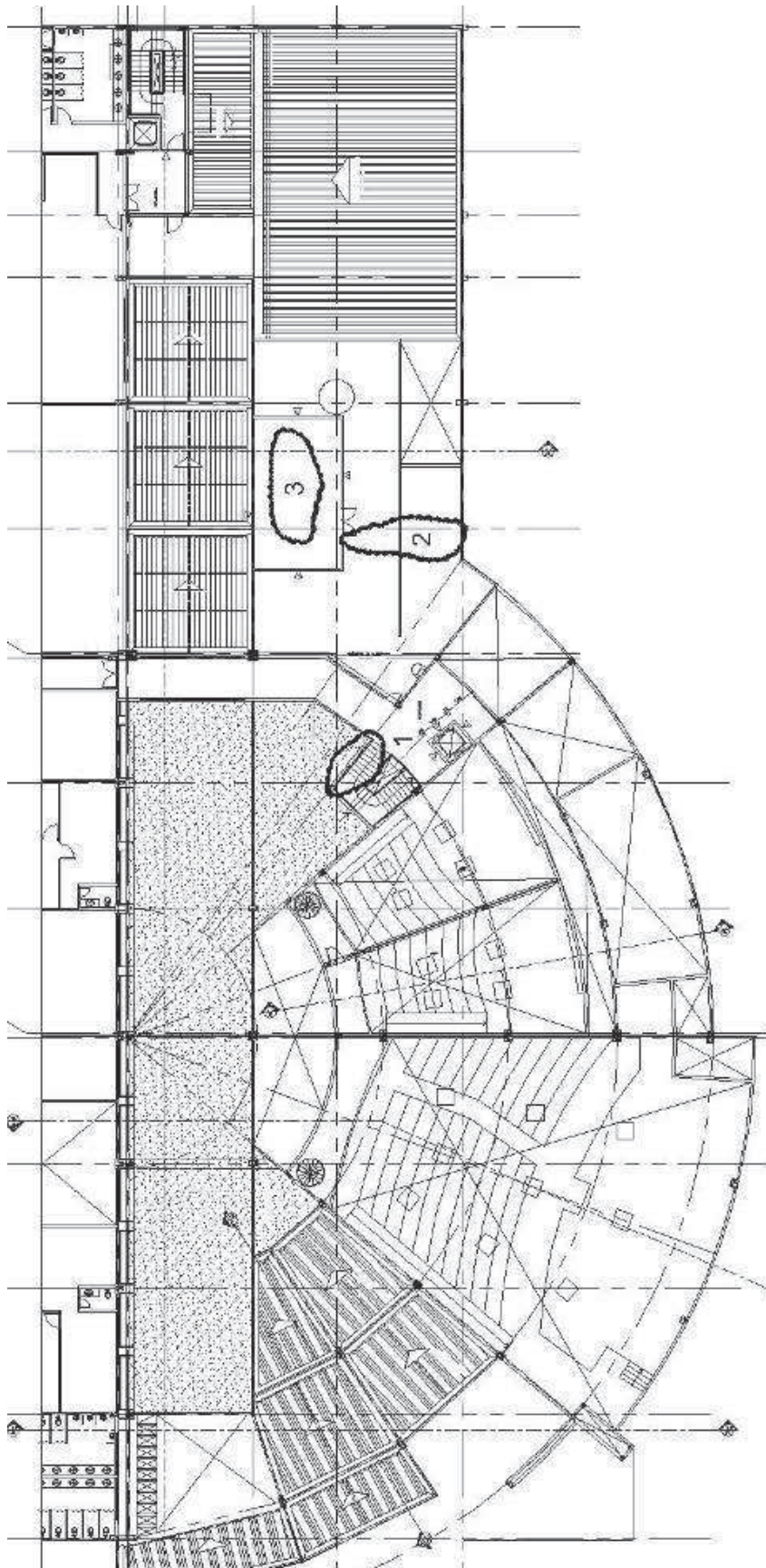
OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

Assinado eletronicamente por: APARECIDO DOS PASSOS JUNIOR - 30/07/2018 17:00:02
<http://pje1g.trf3.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=18073017000242000000009121708>
Número do documento: 18073017000242000000009121708



G:\100-GERAL\Ofícios-Cis-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Num. 9683023 - P.

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).

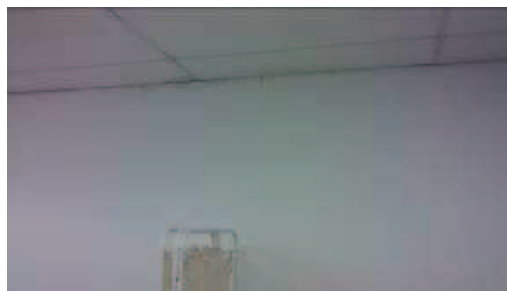
Cópia digital inserida por AMON MICHEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

VISTORIA DO PAVIMENTO TÉRREO - TRECHO A

1 - Verificar causa da fissura presente no banheiro feminino no gabinete de saúde, no encontro das paredes.



2 - Fazer reparos permanente na patologia existente no lado externo (fachada leste) da parede que faz divisa com o gabinete de saúde. Foi necessário, paliativamente, fazer a aplicação de manta aluminizada na fissura, a fim de estancar a entrada de água de chuva para entro do ambiente.



→ Solução paliativa para o problema, executada pela equipe de manutenção terceirizada.

G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

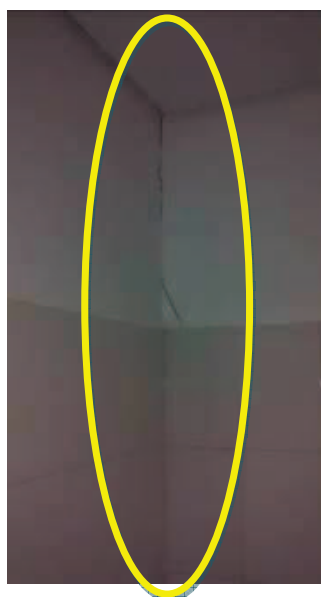
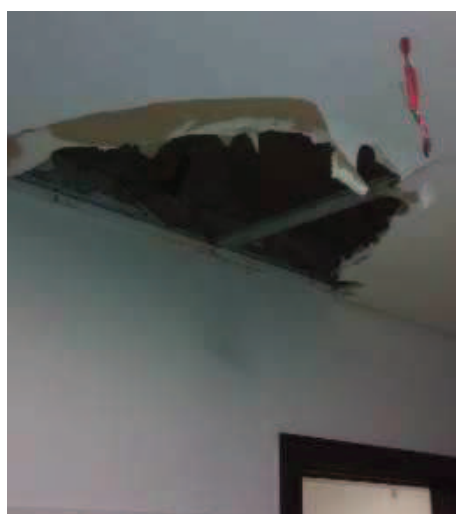
Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



3 - Empossamento de água de chuva na calha. Isso está ocorrendo devido à insuficiência e a grande distância dos tubos de quedas existentes. Outro fator agravante é com a inclinação de escoamento que está contrária. Fazer limpeza das folhas nas calhas.



4 - Identificar infiltração pela junta de dilatação e restaurar forro da sala que está quebrado. Identificar a patologia que causa a rachadura em parede, que se estende para dentro da biblioteca.



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

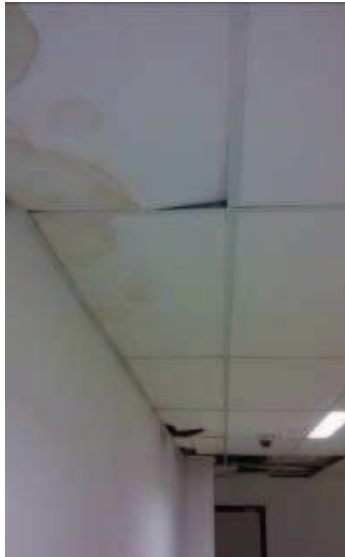
Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).

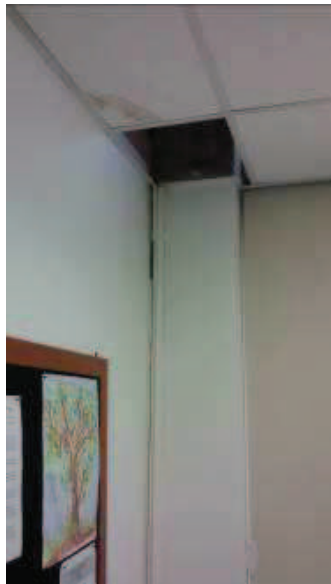


TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

5 - Patologia grave identificada no item 6 do durante a VISTORIA DO 1º PAVIMENTO - TRECHO A. Vazamento de água pluvial através da junta de dilatação predial. Restaurar forro do corredor.



6 - Patologia grave identificada no item 6 do durante a VISTORIA DO 1º PAVIMENTO - TRECHO A. Vazamento de água pluvial através da junta de dilatação predial.



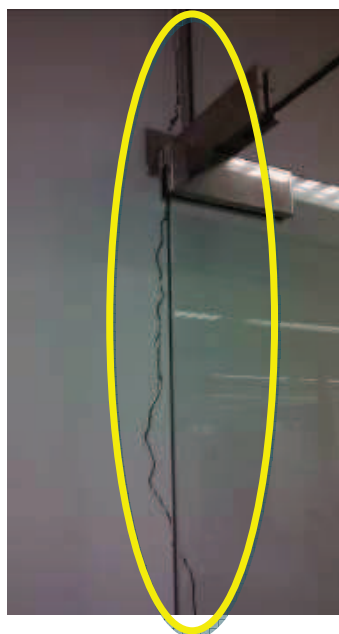
7 - Identificar a patologia que está causando a rachadura na parede, que se estende para dentro da copa (parede oposta - item 24). Arrumar portinhola de madeira que não fecha (porta mais larga que o vão do batente).

G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





8 - Foi verificado que o piso vinílico de toda a biblioteca está manchado, se descascando e deteriorando. Nota-se com nitidez que o material é de baixa qualidade.



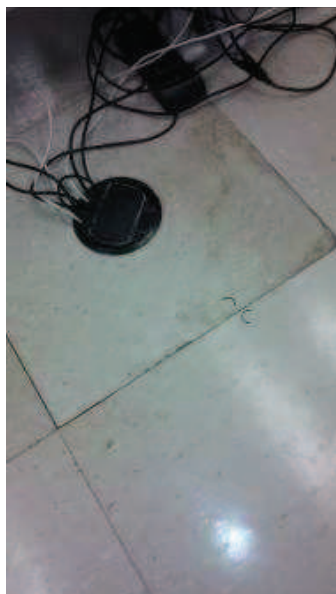
G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

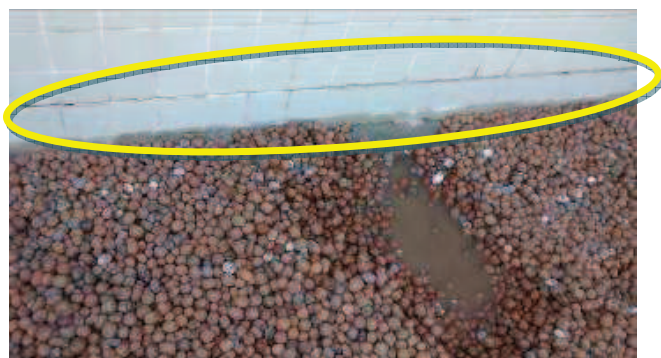
Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



9 - Foi verificado que o piso vinílico de toda a biblioteca está manchado, se descascando e deteriorando. Nota-se com nitidez que o material é de baixa qualidade.



10 - Patologia grave de infiltração de água pluvial para dentro do depósito de materiais inservíveis localizado no subsolo. Foi constatado no local que há acúmulo de água de chuva em toda a área da laje, sob as pedras de argila expandida. Há poucos bueiros para escoar esta água. Constatou-se também uma rachadura horizontal entre os rejuntas das pastilhas cerâmicas, no encontro da laje com a parede, onde a água que escorre pela parede do prédio penetra com velocidade.



Rachadura na parede por onde a água da chuva penetra e inunda o depósito de materiais inservíveis localizada sob a laje.



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

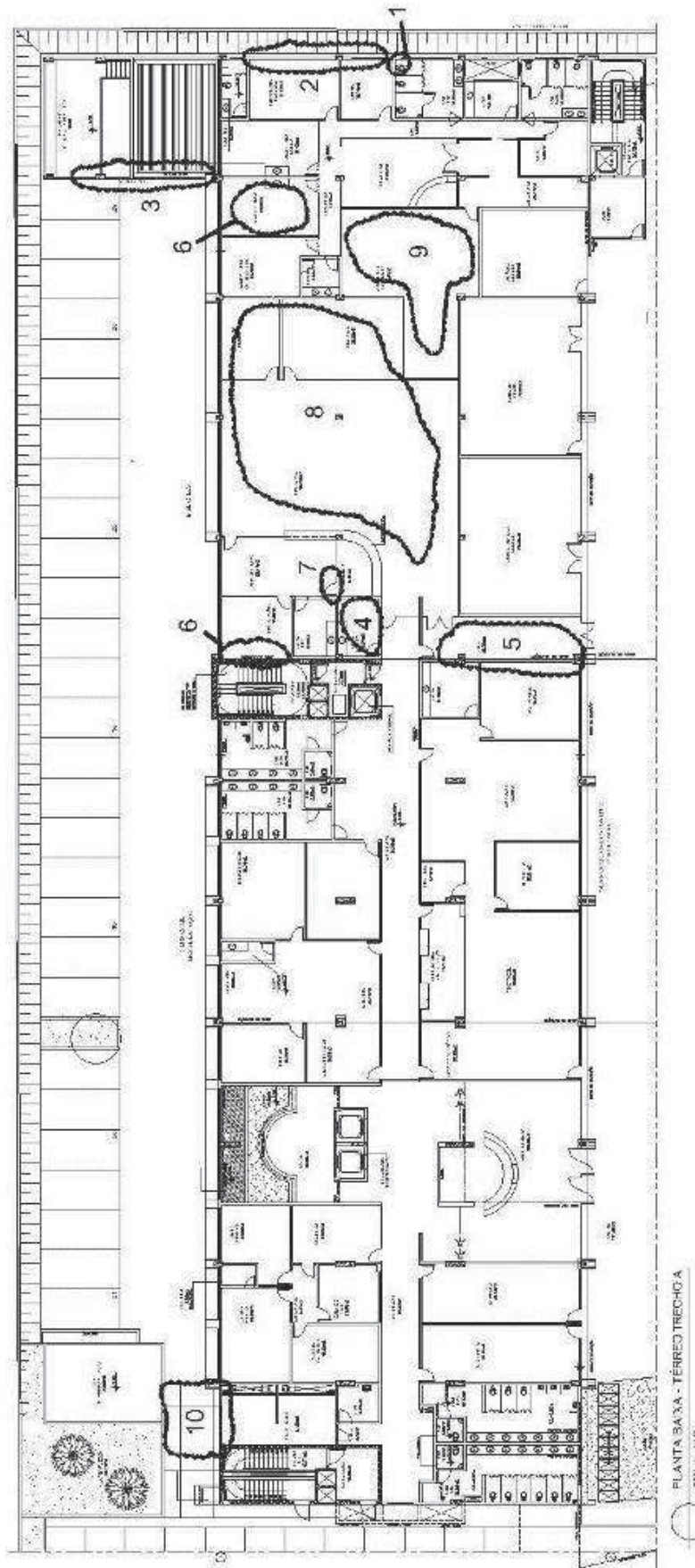
Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

Assinado eletronicamente por: APARECIDO DOS PASSOS JUNIOR - 30/07/2018 17:00:02
<http://pje1g.trf3.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=18073017000242000000009121708>
Número do documento: 18073017000242000000009121708



G:\100-GERAL\Ofícios-Ois-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Num. 9683023 - P.

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).

Cópia digital inserida por AMON MICHEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

VISTORIA DO PAVIMENTO TÉRREO - TRECHO B

1 - Presença de umidade na parede do plenário que faz divisa com o espelho d'água. Isso está ocasionando a soltura das molduras de MDF e umedecendo o carpete colado na parede.



2 - Detectar a causa da fissura no encontro das alvenarias da parede do banheiro.



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

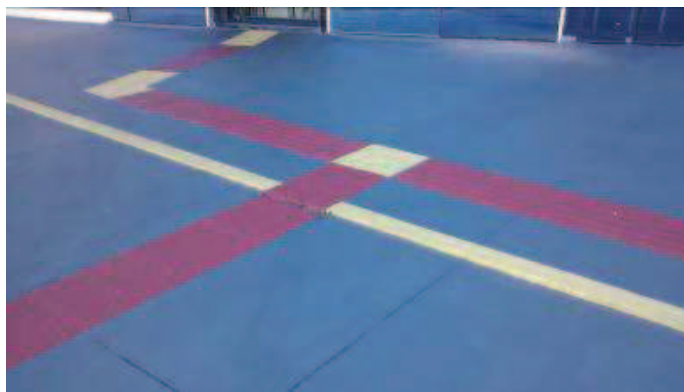
Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

3 - Pavimento de concreto da entrada principal do prédio construído sobre o aterro e antes da cortina de estacas entre o terreno natural e o corpo do prédio está sofrendo recalque. Atualmente essa diferença é 4 cm. Foi necessário uma pintura de faixa sinalizadora amarela para pessoas não tropeçarem.



4 - Trecho do piso intertravado do estacionamento que sofreu recalque diferencial, fazendo empossar muita água da chuva.



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



5 - Recalque do pavimento intertravado em relação à viga baldrame do almojarifado.



6 - Rachaduras e deterioração da parede e do revestimento do espelho d'água, ocasionando infiltração e lixiviação da argamassa colante, fazendo as pastilhas cerâmicas e o peitoril de granito se soltarem.

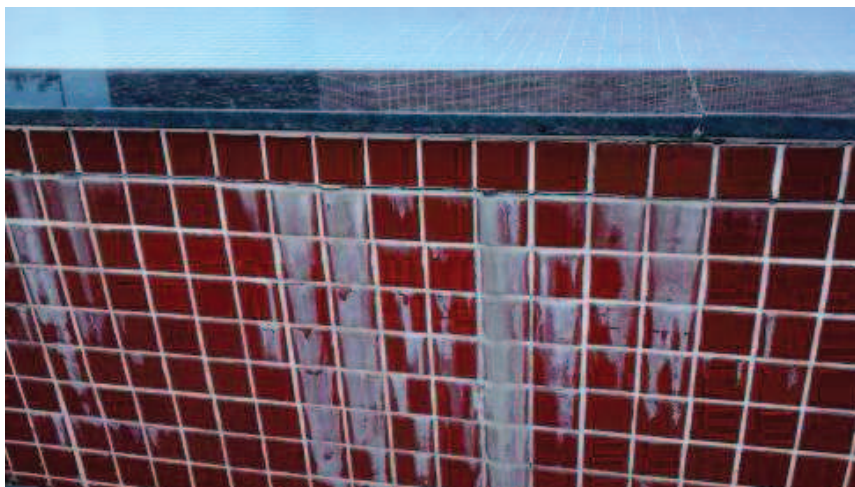


G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

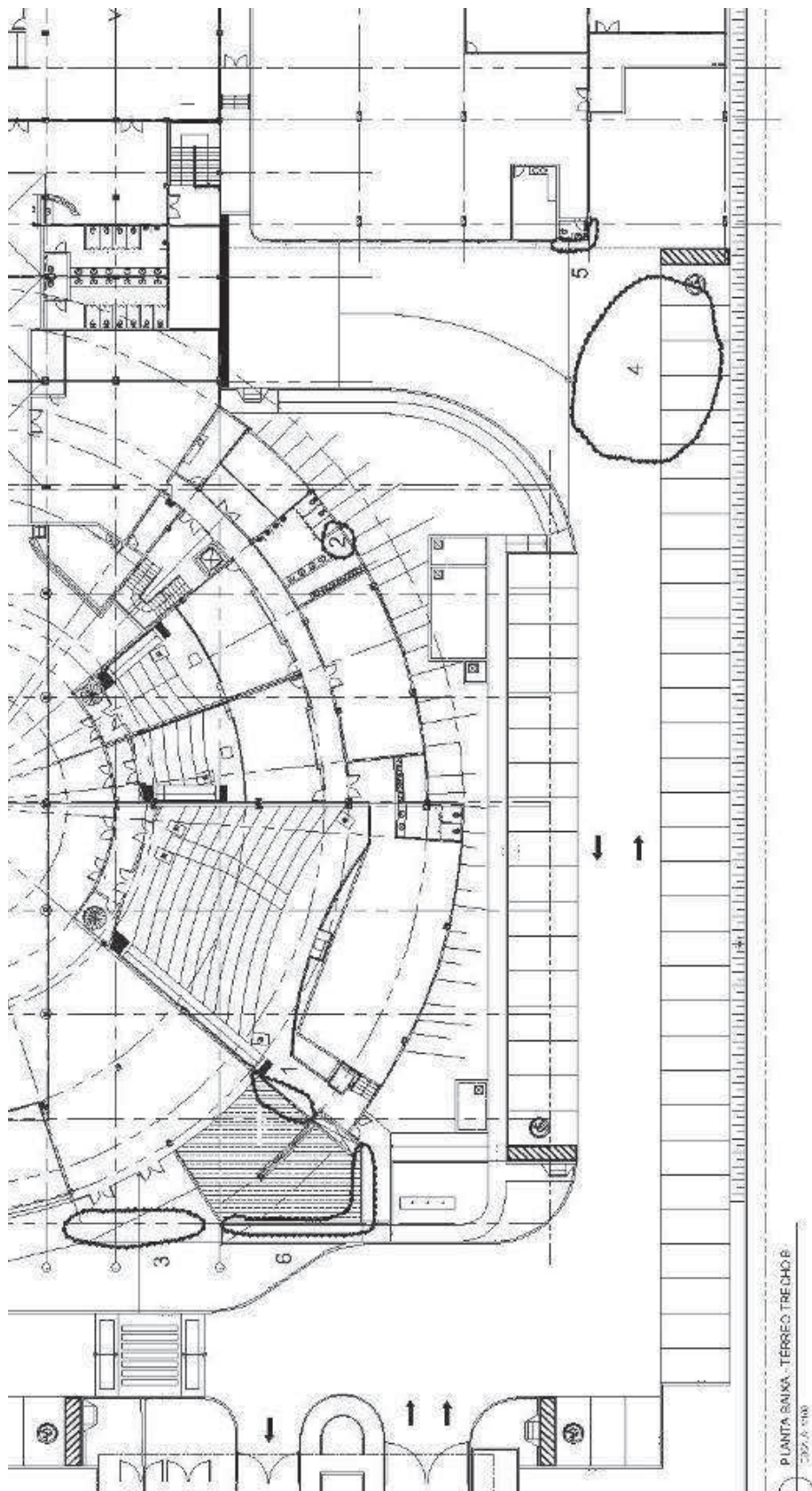
Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

Assinado eletronicamente por: APARECIDO DOS PASSOS JUNIOR - 30/07/2018 17:00:02
<http://pje1g.trf3.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=18073017000242000000009121708>
Número do documento: 18073017000242000000009121708



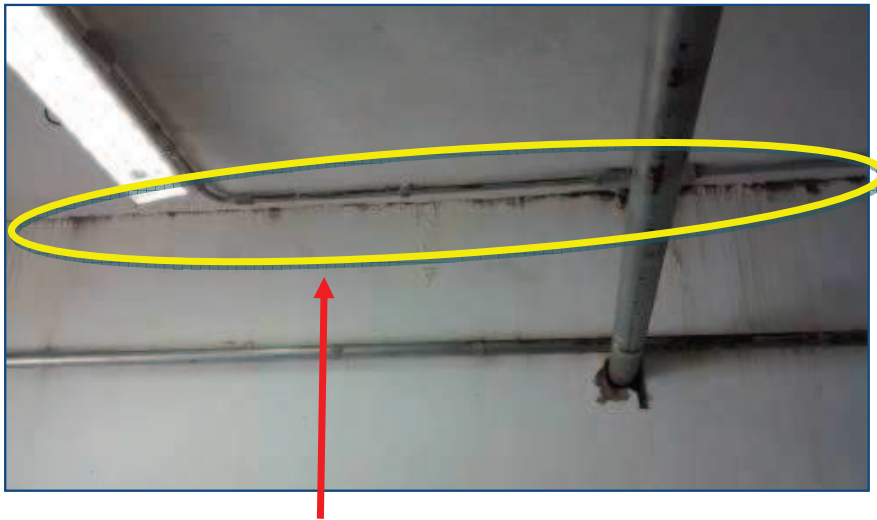
G:\100-GERAL\Ofícios-Cis-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

Num. 9683023 - P.

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).

VISTORIA DO SUBSOLO - TRECHO A

1 - Patologia já esclarecida no item 10 durante a VISTORIA DO PAVIMENTO TÉRREO - TRECHO A. A infiltração da água para dentro da sala deixou o local insalubre, além de estar comprometendo a estrutura de concreto armado, alvenaria de vedação e oxidação das tubulações metálicas existentes.



Indicação por onde a água penetra (ver item 10 da VISTORIA DO PAVIMENTO TÉRREO - TRECHO A)



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

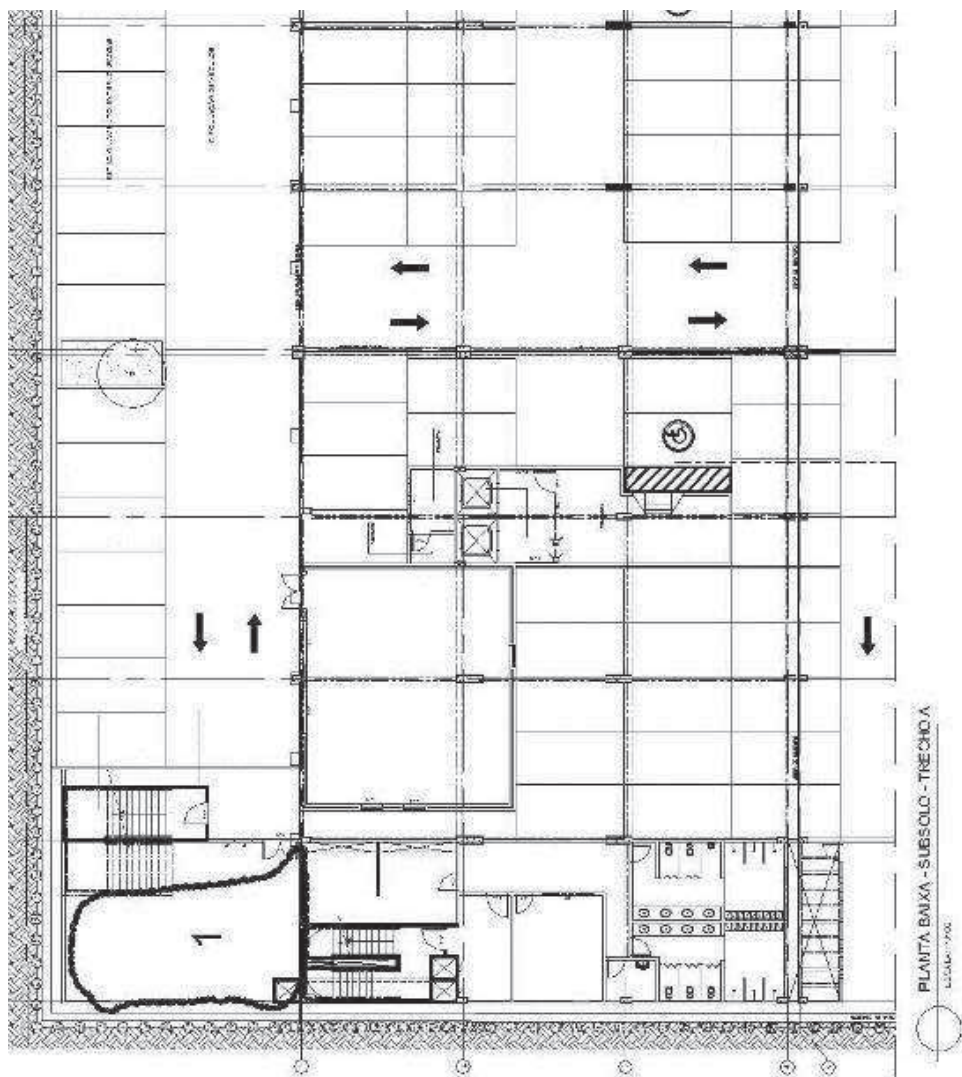
Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO



G:100-GERAL/Ofícios-Cis-Despachos(antigasRemessas)Despachos (antigas Remessas)2017Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

VISTORIA DO SUBSOLO - TRECHO B

1 - Patologia já conhecida desde o recebimento do prédio pela Construtora OAS. Nos dias de grande precipitação e em curto período de tempo, as bombas de recalque das cisternas que foram hipo-dimensionadas, não dão conta de mandar para a rede de coleta pluvial (meio fio) o excesso de água acumulada, causando transbordamento e conseqüentemente alagamento do nível mais baixo do subsolo.



2 - Fissura na interface entre alvenaria e estrutura na parede do subsolo, em todo o perímetro onde existe jardim do lado externo.



G:\00-GERAL\Ofícios-Cls-Despachos(antigasRemessas)\Despachos (antigas Remessas)\2017\Despacho 103-2017- Vistoria do prédio DCR - garantia OAS.doc

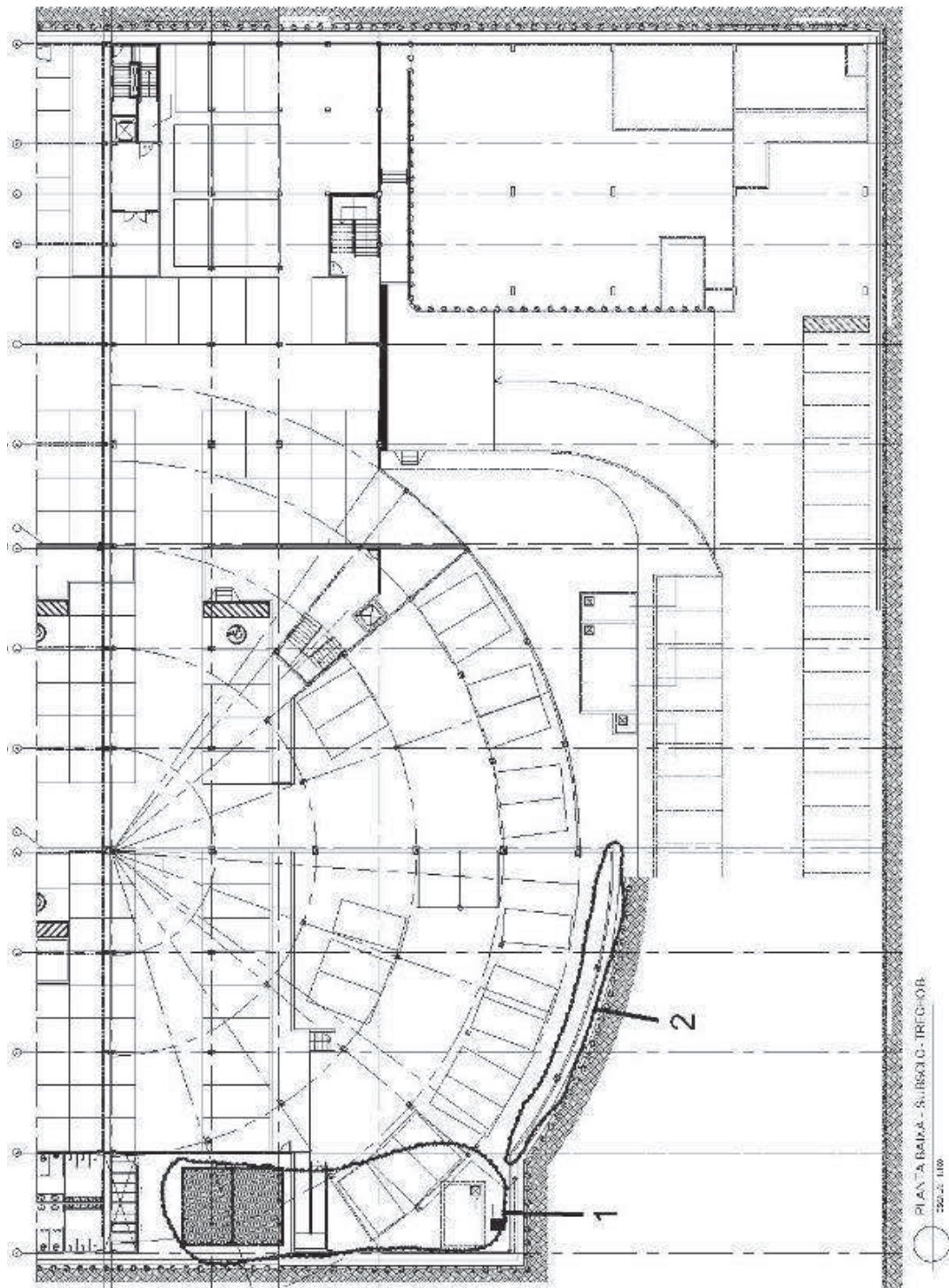
Cópia digital inserida por AMON MICAEL FERNANDES FLORES (Certificado A1) em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981597).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO



CI TRT/DGCA/NMP N° 08/2017

Campo Grande-MS, 9 de maio de 2017.

Senhor Diretor-Geral:

Em vistoria de rotina de manutenção predial, foram identificadas algumas patologias no edifício, as quais deverão ser encaminhadas para a empresa contratada responsável (empreiteira) pela execução do edifício-sede deste Tribunal, empresa OAS, conforme resumo abaixo.

DO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO-SEDE

Processo n° 1598/2007 - contratação de empresa para execução do edifício-sede do TRT24ª.

1) Contrato TRT e OAS (Vol. XXIII, fls. 4627-4645) - Anexo 1

Cláusula Sexta

§ 3º O prazo definido no artigo 618 da Lei n° 10.406, de 10.01.2012 (Código Civil), será contado a partir da data de assinatura do Termo de Recebimento Definitivo.

Lei n° 10.406, de 10.01.2012 (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.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

2) Termo de Recebimento Provisório (Vol. CXCII, fls. 38.232/38.233) - Anexo 2

3) Termo de Recebimento Definitivo (Vol. CXCVI, fls. 39.082/39.083) - Anexo 3

O Tribunal de Contas da União (TCU) também aponta para a reparação de vícios conforme trecho abaixo extraído do Acórdão nº 853/2013 - TCU - Plenário:

9.1.3. exijam da contratada a reparação dos vícios verificados dentro do prazo de garantia da obra, tendo em vista o direito assegurado à Administração pelo art. 618 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), c/c o art. 69 da Lei nº 8.666/93 e o art. 12 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

DA FUNDAMENTAÇÃO

O controle da Administração Pública sobre o desempenho das obras recebidas é assegurado fundamentalmente pelo art. 618 do Código Civil, o qual impõe que 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.

Tal controle também é assegurado pelo art. 73, § 2º, da Lei nº 8.666/93, Lei de Licitações e Contratos, bem como a obrigatoriedade de fazer os reparos, contido no art. 69, os quais determinam:

Art. 69. O contratado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

G:\00-GERAL\Ofícios-CIs-Despachos(antigasRemessas)\CIs\2017\CI 08-2017 - defeitos em garantia quinquenal edificio-sede DCR.doc

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por AMON MICAEL FERNANDES FLORES em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981598).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



Art. 73. Executado o contrato, o seu objeto será recebido:

§ 2º O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

A aplicação do Código Civil aos contratos da Administração Pública é assegurado pelo art. 54 da Lei nº 8.666/93, que dispõe:

Art. 54. Os contratos administrativos de que trata esta Lei regulam-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

A responsabilidade por defeitos precoces nas obras atinge também os projetistas ou empresas de consultoria, por falhas ou omissões nos projetos, ainda que estes tenham sido recebidos e aprovados pela Administração Pública.

A notificação aos responsáveis por quaisquer defeitos verificados em obras públicas, durante o prazo quinquenal de garantia, é assegurada em função da sua responsabilidade objetiva, determinada pela lei, cabendo a estes as eventuais provas de excludência de culpabilidade, que devem se limitar tão somente às alegações de: caso fortuito, motivo de força maior, culpa exclusiva de terceiros e inexistência do defeito.

Os Gestores Públicos, durante o prazo quinquenal de garantia, são obrigados a notificar os responsáveis pelos defeitos verificados nas obras públicas. Sua omissão ou a realização de quaisquer despesas para as correções, sem observância dos procedimentos aqui tratados (baseando-se na Orientação Técnica IBRAOP nº 3/2011), são tipificadas pelo art. 10 da Lei nº 8.429/92, Lei de Improbidade Administrativa, que define:

G:\00-GERAL\Ofícios-CIs-Despachos(antigasRemessas)\CIs\2017\CI 08-2017 - defeitos em garantia quinquenal edificio-sede DCR.doc

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por AMON MICAEL FERNANDES FLORES em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981598).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



Art. 10. Constitui ato de improbidade administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão, dolosa ou culposa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta lei.

DA NOTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS E PROCESSO ADMINISTRATIVO

Concluídos os procedimentos de campo e havendo defeitos anotados, a Administração Pública deve instaurar, de imediato, o competente processo administrativo, que se iniciará com a notificação extrajudicial do empreiteiro responsável.

A notificação deve ser acompanhada dos formulários com os registros de todos os defeitos encontrados e das fotografias exemplificativas.

Na notificação deve ser estabelecido um prazo para o início dos serviços de correção dos defeitos, excluindo-se os que estejam relacionados a cláusulas excludentes de culpabilidades, ou para a apresentação da defesa.

Caso a empreiteira responsável se comprometa a executar as reparações, a Administração Pública deve se certificar de que as soluções apresentadas por aquela, caso divirjam das suas, são as mais adequadas para garantir que os serviços não sejam meramente paliativos, ou seja, que durem por toda a vida útil da obra.

A equipe técnica expressamente designada pela Administração Pública para a fiscalização dos serviços de correção dos defeitos deve realizar o controle tecnológico, em consonância com as normas vigentes, imprescindível para sua aceitação.

Caso a empreiteira responsável encaminhe uma peça de defesa, a Administração Pública deve verificar se todos os defeitos relacionados foram objeto de contra-argumentos e se aquela restringiu sua tese às quatro excludentes de culpabilidade.

G:\00-GERAL\Ofícios-CIs-Despachos(antigasRemessas)\CIs\2017\CI 08-2017 - defeitos em garantia quinquenal edificio-sede DCR.doc

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado Al) por AMON MICAEL FERNANDES FLORES em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981598).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado Al) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



Após a análise da peça de defesa, a Administração Pública deve emitir relatório técnico que, concluindo pela sua procedência, recomende o arquivamento do processo, ou, concluindo pela improcedência, fundamente nova notificação ao executor, desta feita para o início imediato dos serviços.

Essa nova notificação deve ser acompanhada de planilha orçamentária que descreva os serviços a serem executados, com suas respectivas quantidades e preços. Quanto a esta, ainda cabe defesa por parte do executor.

A instauração ou instrução do Processo Administrativo não impede que, em casos urgentes, a Administração Pública execute os serviços de reparação. Nesse caso, deve comunicar previamente o fato, informando do respectivo orçamento, à empreiteira responsável para posterior ressarcimento.

DAS DEFINIÇÕES

Garantia Quinquenal: período de 5 anos, definido pelo art. 618 do Código Civil, no qual os executores têm responsabilidade objetiva pelos defeitos verificados nas obras.

Responsabilidade Objetiva: aquela que estabelece que as pessoas jurídicas de direito público ou privado responderão diretamente pelos danos causados a terceiros, independentemente de dolo ou culpa.

Excludentes de Culpabilidade: são situações que, quando devidamente provadas, afastam qualquer responsabilidade do agente, inclusive a responsabilidade objetiva. São elas tão somente: caso fortuito, motivo de força maior, culpa exclusiva de terceiros e inexistência do defeito.

Caso Fortuito e Motivo de Força Maior: são acontecimentos imprevisíveis, inevitáveis e estranhos à vontade das partes.

Obrigação de Fazer: é uma prestação não financeira exigida pelo autor numa demanda judicial, na qual, nos termos dos art. 632 e 633 do Código de Processo



Civil, o devedor é citado para satisfazer a obrigação no prazo que o juiz assinalar.

Valor da Causa: é a correspondência financeira da prestação exigida pelo Autor numa demanda judicial. Trata-se de informação essencial nos processos judiciais, fornecida pelo Autor logo na petição inicial.

Empreiteiro(a): para efeitos desta Orientação Técnica consideram-se empreiteiro, o executor e o contratado.

DO RELATÓRIO DE PROBLEMAS DETECTADOS

Importante ressaltar que o relatório de patologias também contempla fotografias e plantas indicativas dos locais em que se manifestaram. Entretanto, é salutar que um representante técnico da empresa realize uma vistoria no local a fim de constatar a amplitude dos problemas listados, bem como as condições para se efetuar os reparos e soluções definitivas necessárias.

Resumidamente, segue a listagem de problemas identificados por andar, extraídos do relatório completo de patologias (Anexo 4), cuja cópia segue anexa.

COBERTURA

- 1 - Regularização de todo piso da laje de cobertura
- 2 - Deformação excessiva da laje de cobertura.
- 3 - Rufos oxidados e enferrujados.

5º PAVIMENTO

- 1 - Verificar patologia grave em todas as juntas de dilatação que se encontram nas áreas descobertas.
- 2 - Fissuração da alvenaria em diversos pontos da área descoberta, principalmente no encontro das vigas com os pilares.
- 3 - Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial.
- 4 - Verificou-se a deformação da laje, ocasionando empossamento de água pluvial.
- 5 - Fissura na platibanda entre o encontro de alvenaria com estrutura.

G:\00-GERAL\Ofícios-CIs-Despachos(antigasRemessas)\CIs\2017\CI 08-2017 - defeitos em garantia quinquenal edificio-sede DCR.doc

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por AMON MICAEL FERNANDES FLORES em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981598).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

4º PAVIMENTO

OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

3º PAVIMENTO

1 - Fissura no encontro entre a laje da escada de emergência do 4º para 3º andar e a parede. Fachada oeste.

OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

2º PAVIMENTO - TRECHO A

OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

2º PAVIMENTO - TRECHO B (COBERTURAS)

1 - Sistema de drenagem (buzinotes) da laje está insuficiente em proporção à área de contribuição.

2 - Fissura na platibanda entre o encontro de alvenaria com estrutura.

3 - Empossamento de água de chuva na calha.

4 - Empossamento e possível infiltração de água de chuva entre o transpasse das telhas metálicas.

5 - Desde que o prédio foi entregue, existe o problema na calha de concreto sobre os plenários.

6 - Trecho de laje a céu aberto de grande acúmulo de água, com difícil evaporação, acarretando com frequência infiltração da água da chuva pela junta de dilatação predial.



7 - Empossamento de água de chuva na calha.
8 - Calhas de concreto com problemas de vazamento para o pavimento térreo.

9 - Empossamento de água de chuva na calha.

10 - Empossamento de água de chuva na calha.

OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

1º PAVIMENTO - TRECHO A

1 - Fissura no encontro entre parede e a laje da escada de emergência (1º para 2º andar) e patamar. Fachada oeste.

2 - Pátio com ralos pequenos e insuficientes, em desproporção à área de contribuição.

3 - Borrachas de vedação das janelas estão ressecadas e se soltando.

4 - Pátio com ralos pequenos e insuficientes, em desproporção à área de contribuição.

5 - Fissura e ponto de infiltração de água no encontro entre alvenaria e estrutura.

6 - Problema grave de infiltração de água de chuva pela junta de dilatação predial.

OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

1º PAVIMENTO - TRECHO B

1 - Verificar ocorrência de umidade originada pela laje e fissura externa entre alvenaria e estrutura.

2 - Verificar patologia grave em todas as juntas de dilatação que se encontram nas áreas descobertas.

3 - executar acesso prático e seguro, por meio de passarela, para acessar os motores do sistema de insuflação da sala de máquinas do 1º pavimento.

OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.



PAVIMENTO TÉRREO - TRECHO A

1 - Verificar causa da fissura presente no banheiro feminino no gabinete de saúde, no encontro das paredes.

2 - Fazer reparos permanente na patologia existente no lado externo (fachada leste) da parede que faz divisa com o gabinete de saúde.

3 - Empossamento de água de chuva na calha.

4 - Identificar infiltração pela junta de dilatação e restaurar forro da sala que está quebrado.

5 - Patologia grave identificada no item 6 do durante a VISTORIA DO 1º PAVIMENTO - TRECHO A.

6 - Patologia grave identificada no item 6 do durante a VISTORIA DO 1º PAVIMENTO - TRECHO A.

7 - Identificar a patologia que está causando a rachadura na parede, que se estende para dentro da copa

8 - Foi verificado que o piso vinílico de toda a biblioteca está manchado, se descascando e deteriorando.

9 - Foi verificado que o piso vinílico de toda a biblioteca está manchado, se descascando e deteriorando.

10 - Patologia grave de infiltração de água pluvial para dentro do depósito de materiais inservíveis localizado no subsolo.

OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

PAVIMENTO TÉRREO - TRECHO B

1 - Presença de umidade na parede do plenário que faz divisa com o espelho d'água.

2 - Detectar a causa da fissura no encontro das alvenarias da parede do banheiro.

3 - Pavimento de concreto da entrada principal do prédio construído sobre o aterro e antes da cortina de estacas entre o terreno natural e o corpo do prédio está sofrendo recalque.

4 - Trecho do piso intertravado do estacionamento que sofreu recalque diferencial, fazendo empossar muita água da chuva.

5 - Recalque do pavimento intertravado em relação à viga baldrame do almoxarifado.

6 - Rachaduras e deterioração da parede e do revestimento do espelho d'água, ocasionando infiltração e

G:\00-GERAL\Ofícios-CIs-Despachos(antigasRemessas)\CIs\2017\CI 08-2017 - defeitos em garantia quinquenal edificio-sede DCR.doc

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por AMON MICAEL FERNANDES FLORES em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981598).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO

lixiviação da argamassa colante, fazendo as pastilhas cerâmicas e o peitoril de granito se soltarem.

OBS.: Problemas generalizados observados neste andar: várias das borrachas de vedação das janelas do lado externo e interno estão se soltando. Descascamento e deterioração da proteção do alumínio composto da fachada predial. Está ocorrendo em todos os andares essa patologia, tanto nas placas verticais como nas horizontais.

SUBSOLO - TRECHO A

1 - Patologia já esclarecida no item 10 durante a VISTORIA DO PAVIMENTO TÉRREO - TRECHO A.

SUBSOLO - TRECHO B

1 - Patologia já conhecida desde o recebimento do prédio pela Construtora OAS. Nos dias de grande precipitação e em curto período de tempo, as bombas de recalque das cisternas que foram hipo-dimensionadas.

2 - Fissura na interface entre alvenaria e estrutura na parede do subsolo, em todo o perímetro onde existe jardim do lado externo.

DA CONCLUSÃO

Tais problemas apresentados estão dentro do prazo legal e contratual de garantia quinquenal (5 anos a contar do recebimento definitivo realizado em 18/12/2012) sobre os serviços executados. Estes defeitos arrolados deverão ser sanados dentro prazo estabelecido de 30 dias consecutivos ou para a apresentação de defesa.

Isto posto, encaminho para ciência e demais providências cabíveis.

Respeitosamente,

Amon Micael Fernandes Flores
Chefe do Núcleo de Manutenção e Projetos

Ilmo. Senhor
ALENCAR MINORU IZUMI
Diretoria Geral
Nesta

G:\00-GERAL\Ofícios-CIs-Despachos(antigasRemessas)\CIs\2017\CI 08-2017 - defeitos em garantia quinquenal edificio-sede DCR.doc

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por AMON MICAEL FERNANDES FLORES em 09/05/2017 11:18:21.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:1981598).

Documento produzido e assinado eletronicamente (Certificado A1) por ALEXANDRE BORGES RICCI DE CAMARGO em 02/08/2019 16:56:12.
Documento disponível em www.trt24.jus.br (Identificador ID:2228002).

