

Construtora não responde por falta de água em conjunto habitacional

A Turma Regional de Uniformização de Jurisprudência da 5ª Região definiu que a Caixa Econômica Federal, a prefeitura de Petrolina (PE) e a estatal de saneamento é que devem responder por atrasos na entrega de imóveis do Minha Casa Minha Vida na cidade. A construtora que fez a obra foi excluída do pólo ativo da ação, por ter agido de boa-fé e entregado as obras dentro do prazo, conforme a decisão.

Divulgação



Para juíza, construtora não deve responder por fraudes da prefeitura, de estatal e da Caixa Econômica Federal.

O condomínio foi entregue sem estrutura para o fornecimento de água, que acabou demorando mais de dois meses para ser instalada. Os moradores então moveram mais de 100 ações de indenização por danos morais contra a prefeitura de Petrolina, a Caixa (responsável pelo financiamento do projeto) e a construtora que fez a obra.

No entanto, não havia consenso entre os juízes federais sobre o assunto. Por isso, o caso foi parar a Turma Regional de Uniformização do Tribunal Regional Federal da 5ª Região. Para a relatora do caso, juíza Paula Emília Moura Aragão de Sousa Brasil, a construtora não deve responder objetivamente pela falta de água nos imóveis. Segundo ela, a empreiteira prestou seus serviços corretamente e com boa-fé.

Porém, os outros fornecedores – prefeitura, empresa estatal de saneamento básico e a Caixa – agiram de modo fraudulento ou doloso ao liberar os imóveis e determinar sua ocupação, mesmo sem estrutura, avaliou a julgadora. Com isso, apontou, a construtora não deve responder solidariamente pelas obras com as outras entidades, conforme o artigo 18 do Código de Defesa do Consumidor.

Dessa maneira, Paula Emília propôs a seguinte tese:

“Mesmo reconhecendo a responsabilidade de natureza objetiva e solidária dos fornecedores da cadeia de consumo em causa, que devem entregar o produto em condições aptas a sua utilização, o fato de terceiro presta-se a excluir a responsabilidade de um fornecedor desta cadeia, podendo este terceiro ser um dos co-fornecedores da mesma, mormente se demonstrada a ocorrência de fraude,



dolo ou má-fé por parte dos demais”.

O enunciado foi aprovado por maioria.

A construtora foi representada no caso pelo escritório Queiroz Cavalcanti Advocacia. **Rafael Accioly**, sócio gestor da área de Imobiliário da banca, afirmou que a empreiteira não falhou na prestação dos seus serviços. Portanto, não deve responder por defeitos nos imóveis.

“No caso em questão, restou comprovado que a construtora desempenhou seu papel de forma plena e diligente, sem que houvesse qualquer vício construtivo no empreendimento, além de ter obtido das pessoas responsáveis pelo serviço de abastecimento de água a viabilidade, aprovação do projeto e posterior recebimento do sistema. Assim foi reconhecida a culpa exclusiva da prefeitura e/ou da concessionária de serviço público por emitir a viabilidade, se comprometer a prover o sistema de abastecimento de água do empreendimento e não tê-lo feito a contento, autorizando, assim, a exclusão da responsabilidade da construtora”.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Processo 0501776.11.2017.4.05.8308