Construtora é condenada a fazer reparo mesmo após garantia

15/06/2020

Reprodução

Edifício apresenta rachaduras, manchas de umidade e deslocamento das cerâmicas
Reprodução

O juízo da 6ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal condenou uma construtora a reparar defeitos construtivos em um edifício de Águas Claras. O edifício apresenta rachaduras, manchas de umidade nas paredes e deslocamento das cerâmicas da fachada. A obra foi orçada pela perícia em aproximadamente R$ 700 mil.

No processo, a construtora argumentou que os defeitos eram decorrentes da falha de manutenção, no entanto, após a perícia judicial, foram comprovados os vícios construtivos no imóvel, detectados no prazo de garantia legal. Na decisão, o juízo reconheceu que, independentemente do prazo de garantia previsto em contrato, a construtora deve assegurar a qualidade da construção e dos materiais empregados pelo prazo legal de cinco anos.

No entendimento do colegiado, a expressão "solidez e segurança da obra", não se vincula à garantia apenas de eventual desabamento ou ameaça, mas refere-se também à solidez das partes componentes, de modo que manchas de umidade nas paredes, trincas e rachaduras na alvenaria, deslocamento de peças de cerâmica, concavidades e empoçamentos de água são defeitos englobados na garantia quinquenal prevista no Código Civil.

Segundo a advogada que representou o condomínio no caso, **Alice Navarro**, do Lecir Luz e Wilson Sahade Advogados, as construtoras precisam garantir a qualidade de seus empreendimentos, e, para tanto, o Código Civil instituiu prazo de garantia de cinco anos, que corresponde a período de durabilidade razoável para bens imóveis. Ela explica que, após a entrega do edifício, a Construtora permanece responsável, por defeitos no imóvel, decorrentes de má-prestação de serviços e pelos defeitos decorrentes da solidez e segurança do trabalho, sejam em relação aos materiais ou do solo.

Neste caso, a advogada afirma que o imóvel foi entregue aos proprietários em dezembro de 2011, mas, algum tempo depois, os moradores observaram diversos problemas estruturais, dentre os quais a queda de cerâmicas da fachada do prédio, que, além de comprometer a estética, causa graves riscos aos condôminos.

"A construtora indicou que não realizaria qualquer reparo em decorrência do vencimento das garantias e da suposta falta de manutenção preventiva do condomínio, por isso, a administração do prédio ajuizou ação em busca da reparação de defeitos construtivos. Para verificar a existência dos vícios na construção e a responsabilidade da construtora, foi elaborada perícia técnica que confirmou a existência dos danos, e reconheceu que estes possuíam origem construtiva", explica.

Clique aqui para ler a decisão
0008056-34.2016.8.07.0020

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2020-jun-15/construtora-condenada-reparo-mesmo-garantia/

Copyright © 2026 Consultor Jurídico