

Motivação inerente ao projeto destes encontros:

Os cursos de graduação em Direito devem formar profissionais que revelem, entre outras, as seguintes competências e habilidades:

- interpretação e aplicação do Direito;
- utilização de raciocínio jurídico, de argumentação, de persuasão e de reflexão crítica;
- julgamento e tomada de decisões; e
- domínio de tecnologias e métodos para permanente compreensão e aplicação do Direito.

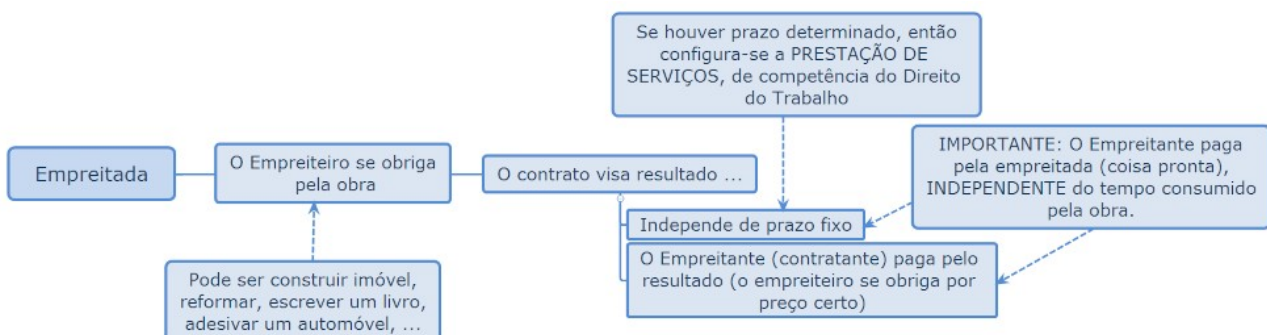
Fonte: DCN dos cursos de Direito – MEC.

4.8. Espécies de Contratos – Empreitada

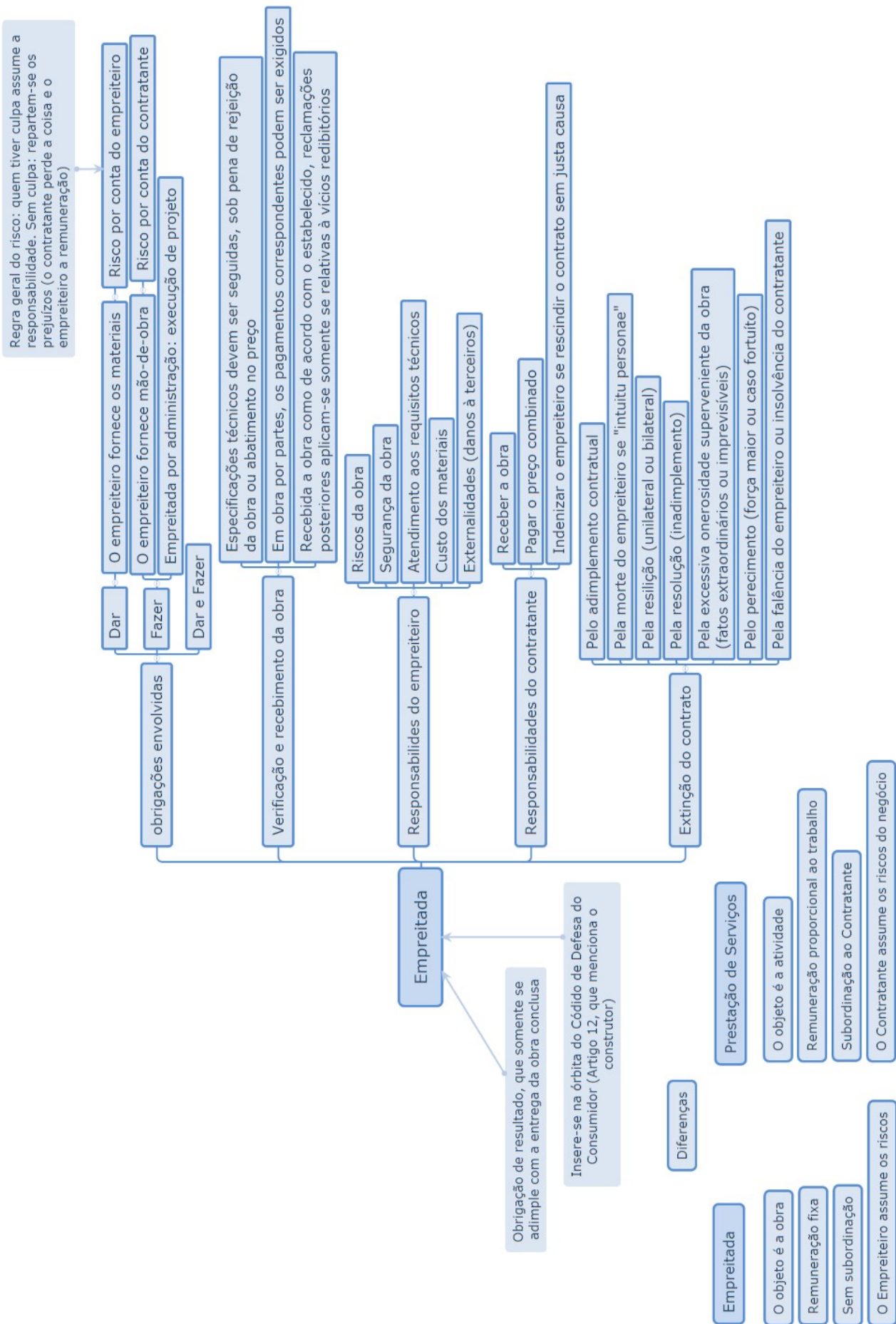
1. Conceituação

O Contrato de Empreitada, espécie de negócio jurídico, está regulado pelos artigos 610 a 626 contidos na Parte Especial do Livro I, Título VI, Capítulo VIII (Do Direito das Obrigações → Das Várias Espécies de Contrato → Disposições Gerais → Da Empreitada), do Código Civil de 2002.

A **empreitada** é contrato bilateral em que o empreiteiro obriga-se com o contratante a realizar obra determinada em concordância com requisitos específicos e sem subordinação. Em troca, o contratante se compromete a pagar ao empreiteiro valor determinado, que poderá realizar a obra pessoalmente (*“intuitu personae”*) ou por intermédio de terceiros.



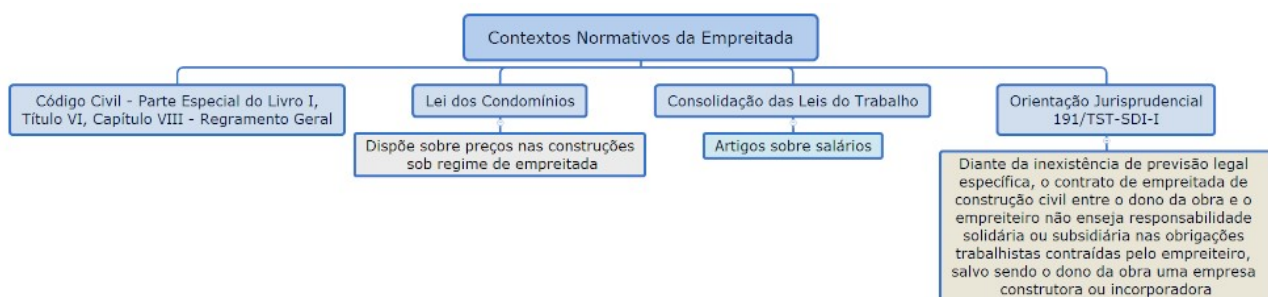
Representação sintética da empreitada



O contrato de empreitada pode ser de duas espécies: empreitada de mão de obra (também denominada empreitada de labor) ou empreitada mista, consistente no fornecimento de materiais e mão de obra. Na empreitada de labor, o fornecimento de materiais fica sob responsabilidade do contratante.

O empreiteiro pode ser pessoa física, construtora, incorporadora ou outro tipo de personalidade jurídica com aptidão para execução dessa espécie de contrato.

Para o profissional da área jurídica não basta conhecer somente o regramento contido no Código Civil sobre a espécie de contrato. É sua responsabilidade conhecer os regramentos contidos em outros diplomas legais, a saber, a Lei dos Condomínios e a Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e eventuais Orientações Jurisprudenciais.



Empreitada: contexto normativo

A lei 4.591, de 16/12/1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e incorporações imobiliárias, dedica, no Capítulo III, a Seção II ao contrato de empreitada (Da Construção de Edificação em Condomínio → Da Construção por Empreitada), com regramentos sobre a determinação do preço.

A Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) contém regramentos sobre o Contrato de Empreitada, a saber:

(i) “Art. 78 – Quando o salário for ajustado por empreitada, ou convencionado por tarefa ou peça, será garantida ao trabalhador uma remuneração diária nunca inferior à do salário-mínimo por dia normal da região, zona ou subzona.”

(ii) “Art. 455 – Nos contratos de subempreitada responderá o subempreiteiro pelas obrigações derivadas do contrato de trabalho que celebrar, cabendo, todavia, aos empregados, o direito de reclamação contra o empreiteiro principal pelo inadimplemento daquelas obrigações por parte do primeiro.

Parágrafo único - Ao empreiteiro principal fica ressalvada, nos termos da lei civil, ação regressiva contra o subempreiteiro e a retenção de importâncias a este devidas, para a garantia das obrigações previstas neste artigo.”

No contrato de empreitada inexistente subordinação e, por conseguinte, o dono da obra, se não for construtora ou incorporadora, não se responsabiliza por obrigações trabalhistas, como determina a “Orientação Jurisprudencial 191/TST-SDI-I - Empreitada. Dono da obra. Responsabilidade solidária ou subsidiária. Hipóteses.

«Diante da inexistência de previsão legal específica, o contrato de empreitada de construção civil entre o dono da obra e o empreiteiro não enseja responsabilidade solidária ou subsidiária nas obrigações trabalhistas contraídas pelo empreiteiro, salvo sendo o dono da obra uma empresa construtora ou incorporadora.»

São elementos **essenciais** do contrato da empreitada:

- **Partes** capazes, qualificação da **obra** e determinação do **preço**;
- Fornecimento de **materiais**: A obrigação de fornecer os materiais da obra não se presume; resulta da lei ou da vontade das partes (Art. 610, § 1º);
- Se o empreiteiro fornecer os materiais, assume os **riscos** que lhe são inerentes até o final da obra, como má qualidade, deterioração ou perda (Art. 611); se não os fornecer, assume responsabilidade pelo mau uso decorrentes da imperícia ou negligência (Art. 617);
- Se o contrato de empreitada consistir somente da mão de obra, quem der causa à ausência de qualidade na obra assume a **culpa** (Art. 612 e Art. 613);
- O prazo de **garantia** da obra é de cinco anos (Art. 618). Entretanto, identificado o aparecimento de vício ou defeito, o prazo para proposição da ação contra o empreiteiro é de cento e oitenta dias, sob pena de prescrever o direito (Parágrafo único do Art. 618).