

CAPÍTULO 1 OS DIVERSOS TIPOS DE RESPONSABILIDADE 27

- 1.1 RESPONSABILIDADE CIVIL E RESPONSABILIDADE PENAL OU CRIMINAL 27
- 1.2 RESPONSABILIDADE SUBJETIVA E OBJETIVA 28
 - 1.2.1 RESPONSABILIDADE SUBJETIVA NO CDC (PROFISSIONAIS LIBERAIS ETC.) 29
 - 1.2.2 RESPONSABILIDADE OBJETIVA NO CDC 30
 - 1.2.2.1 A responsabilidade objetiva nas atividades de risco 33
- 1.3 CULPA PRESUMIDA E RESPONSABILIDADE OBJETIVA 34
 - 1.3.1 RETROSPECTO 34
 - 1.3.2 CULPA PRESUMIDA 35
 - 1.3.3 CULPA PRESUMIDA E INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA 37
 - 1.3.4 CULPA PRESUMIDA E RESPONSABILIDADE OBJETIVA 38
- 1.4 RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA E SUBSIDIÁRIA 39
 - 1.4.1 RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA 39
 - 1.4.2 RESPONSABILIDADE SUBSIDIÁRIA 42
 - 1.4.3 DISTINÇÕES ENTRE SOLIDARIEDADE E SUBSIDIARIEDADE 44
 - 1.4.4 DIREITO DE REGRESSO 45

CAPÍTULO 2 A RESPONSABILIDADE DO DONO DA OBRA PELA CONSTRUÇÃO E NAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS 48

- 2.1 A RESPONSABILIDADE DO DONO DA OBRA PELA CONSTRUÇÃO 48
- 2.2 A EQUIPARAÇÃO DO INCORPORADOR AO CONSTRUTOR 50
- 2.3 A RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO INCORPORADOR COM O CONSTRUTOR 51

CAPÍTULO 3 RESPONSABILIDADES DOS PROJETISTAS, DO CONSTRUTOR E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NA CONSTRUÇÃO 52

- 3.1 RESPONSABILIDADES DOS PROJETISTAS 52
 - 3.1.1 PROJETO (ETAPAS E DESENVOLVIMENTO) 52
 - 3.1.2 A RESPONSABILIDADE DOS AUTORES DOS PROJETOS 53
 - 3.1.3 DEMANDAS INTENTADAS CONTRA PROJETISTAS E PROFISSIONAIS LIBERAIS PARTICIPANTES DA CONSTRUÇÃO 57
 - 3.1.4 DELIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADES 58
 - 3.1.5 A IMPREVISIBILIDADE COMO FATOR EXCLUDENTE DA RESPONSABILIDADE DOS AUTORES DO PROJETO 59
- 3.2 RESPONSABILIDADES DO CONSTRUTOR 61
 - 3.2.1 QUADRO GERAL DE RESPONSABILIDADES DO CONSTRUTOR 61
 - 3.2.2 RESPONSABILIDADE PELA PERFEIÇÃO DA OBRA 63
 - 3.2.3 RESPONSABILIDADE PELA SOLIDEZ E SEGURANÇA DA OBRA 64
 - 3.2.4 FORMAS BÁSICAS DE CONTRATAÇÃO DA CONSTRUÇÃO 65
 - 3.2.4.1 Construção por empreitada 66
 - 3.2.4.2 Construção por administração 69
 - QUADRO SINÓPTICO 69
 - 3.2.5 RESPONSABILIDADE NAS EMPREITADAS (DE LAVOR E MISTA) E NOS CONTRATOS POR ADMINISTRAÇÃO 69
 - 3.2.5.1 Responsabilidade pelos materiais 72
 - 3.2.5.2 Responsabilidade por projetos previamente encomendados pelo dono da obra 73
- 3.3 RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NA CONSTRUÇÃO 74
 - 3.3.1 RESPONSABILIDADE DOS ENGENHEIROS, ARQUITETOS E URBANISTAS, E PROJETISTAS 74
 - 3.3.2 SISTEMAS CONFEA/CREA E CAU-BR/CAUS 74
 - 3.3.2.1 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) 76

- 3.3.2.2 Emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para um mesmo projeto 79
- 3.3.2.3 ART e/ou RRT em ampliação ou prosseguimento de empreendimento 80
- 3.3.2.4 ART e/ou RRT em fiscalização de obras e serviços técnicos 81
- 3.3.3 RESPONSABILIDADE DOS AUXILIARES (ENCARREGADOS, MESTRES DE OBRAS E OUTROS) 81
- 3.4 O REGIME DE RESPONSABILIDADE APLICÁVEL AOS PROFISSIONAIS LIBERAIS (RESPONSABILIDADE SUBJETIVA) 82

CAPÍTULO 4 A INTERPRETAÇÃO DO ART. 618 DO CC SOBRE A RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR 85

- 4.1 EVOLUÇÃO DO TEMA – VISÃO GERAL E ATUAL 85
- 4.2 AS CLASSIFICAÇÕES FEITAS PELA ENGENHARIA, PRIORIZANDO OS PROBLEMAS REFERENTES À ESTABILIDADE DA EDIFICAÇÃO (SOLIDEZ) EM RELAÇÃO À HABITABILIDADE (SEGURANÇA – SALUBRIDADE DOS MORADORES) 86
 - 4.2.1 INTRODUÇÃO 86
 - 4.2.2 VISÃO SISTÊMICA DA EDIFICAÇÃO – TRATAMENTO DOS PROBLEMAS COM BASE NA RESPECTIVA IMPORTÂNCIA 87
 - 4.2.3 ESTADOS LIMITES: ÚLTIMOS E DE UTILIZAÇÃO 88
 - 4.2.4 OUTRA CLASSIFICAÇÃO FEITA PELA ENGENHARIA, SEPARANDO ELEMENTOS ESSENCIAIS (ESTRUTURA) DE CLASSIFICATÓRIOS (OUTROS) 90
- TABELA 91
- 4.3 A EVOLUÇÃO DO CONCEITO DE SOLIDEZ E SEGURANÇA – A PARTICULARIZAÇÃO DOS VÍCIOS DE HABITABILIDADE 92
- 4.4 A INTRODUÇÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO AO ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL 95
- 4.5 A INTERPRETAÇÃO DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL 97
- 4.6 SOBRE O AGRAVAMENTO DOS DANOS 102
- 4.7 SOBRE VÍCIOS EVOLUTIVOS 103
- 4.8 SOBRE A RESPONSABILIDADE PELA SOLIDEZ E SEGURANÇA DA CONSTRUÇÃO DEPOIS DE DECORRIDOS CINCO ANOS (ENTENDIMENTO DOS TRIBUNAIS) 105

CAPÍTULO 5 RESPONSABILIDADE DOS FABRICANTES DE PEÇAS E COMPONENTES INCORPORADOS AOS PRODUTOS OU SERVIÇOS 107

CAPÍTULO 6 GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO 109

- 6.1 GERENCIAMENTO 109
- 6.2 FISCALIZAÇÃO 111
- 6.3 SOBRE A RESPONSABILIDADE DO GERENCIADOR E DO FISCAL DA OBRA 112

LIVRO 2 A QUALIDADE NA CONSTRUÇÃO CIVIL (ASPECTOS JURÍDICOS) 115

CAPÍTULO 7 QUESTÕES INTRODUTÓRIAS 117

- 7.1 ENGENHARIA CIVIL – CIÊNCIA EXATA? 117
- 7.2 SEGURANÇA ESTRUTURAL – UMA QUESTÃO DE CONFIABILIDADE ESTATÍSTICA 117
- 7.3 A NECESSIDADE DE ENQUADRAMENTO LEGAL DA RELAÇÃO JURÍDICA (CC OU CDC), PARA A APLICAÇÃO DAS REGRAS PRÓPRIAS 120
- 7.4 CARACTERIZAÇÃO DE UMA RELAÇÃO DE CONSUMO 123
- 7.5 A APLICAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA BOA-FÉ OBJETIVA E DA FUNÇÃO SOCIAL DOS CONTRATOS À RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR 126
- 7.6 PRESSUPOSTO DA QUALIDADE 127
- 7.7 PRESSUPOSTO DO USO ADEQUADO E DA MANUTENÇÃO 128

CAPÍTULO 8 VÍCIOS E DEFEITOS NO CÓDIGO CIVIL E NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR 132

- 8.1 CONCEITOS E TIPOS DE VÍCIOS PREVISTOS NO CÓDIGO CIVIL 132
 - QUADRO SINÓPTICO 136
- 8.2 A EXTENSÃO DAS NORMAS PREVISTAS PARA OS VÍCIOS REDIBITÓRIOS AOS VÍCIOS E DEFEITOS DE CONSTRUÇÃO 137
- 8.3 REGÊNCIA LEGAL DOS VÍCIOS NÃO REFERENTES A SOLIDEZ E SEGURANÇA 137
- 8.4 CONCEITO DE DEFEITO 139
- 8.5 DISTINÇÃO ENTRE VÍCIO E DEFEITO NO CC E NO CDC 140
 - QUADRO SINÓPTICO 141
- 8.6 VÍCIO DE QUANTIDADE E DE QUALIDADE 142
- 8.7 CONCEITOS E TIPOS DE VÍCIOS PREVISTOS NO CDC (APARENTES, OCULTOS, DE QUALIDADE, DE QUANTIDADE) 143
 - QUADRO SINÓPTICO 146
- 8.8 TIPOS DE DEFEITOS 146
 - QUADRO SINÓPTICO 147
- 8.9 RISCOS À SAÚDE E SEGURANÇA (RISCOS NORMAIS E PREVISÍVEIS) 147
- 8.10 PERICULOSIDADE INERENTE 148
 - QUADRO SINÓPTICO 148
- 8.11 DEVER DE INFORMAÇÃO 149
- 8.12 NOCIVIDADE FUTURA E RISCO DE DESENVOLVIMENTO 150
- 8.13 DEFEITO E VÍCIO DE QUALIDADE 151

CAPÍTULO 9 A GARANTIA E SEUS FUNDAMENTOS JURÍDICOS 152

- QUADRO SINÓPTICO 155
- 9.1 GARANTIA LEGAL 155
 - 9.1.1 A GARANTIA LEGAL NO CC 155
 - 9.1.2 A GARANTIA LEGAL NO CDC 157
 - QUADRO SINÓPTICO 160
- 9.2 GARANTIA LEGAL E VIDA ÚTIL 160
- 9.3 CONCEITO DE ADEQUAÇÃO 161
- 9.4 A GARANTIA LEGAL É DE ADEQUAÇÃO OU DE PRAZO? 161
- 9.5 GARANTIA CONTRATUAL 162
 - 9.5.1 SOBRE A SIMULTANEIDADE, SUCESSIVIDADE OU COMPLEMENTARIEDADE DAS GARANTIAS LEGAL E CONTRATUAL 163
 - 9.5.2 GARANTIA CONTRATUAL – OBRIGATORIEDADE DE ENTREGA DE TERMO DE GARANTIA OU EQUIVALENTE, PELO CDC 166
- 9.6 DISTINÇÃO ENTRE GARANTIA LEGAL E CONTRATUAL 167
 - QUADRO SINÓPTICO 167
- 9.7 SOBRE A CONTINUIDADE DA GARANTIA NA REVENDA DO IMÓVEL 168
- 9.8 TERMO INICIAL DA GARANTIA NAS EMPREITADAS E NAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS 168
- 9.9 OS PRAZOS DE GARANTIA RECOMENDADOS NA NORMA DE DESEMPENHO (NBR 15575:2013) 172
 - 9.9.1 OS CONCEITOS DE “PRAZOS DE GARANTIA”, ADOTADOS NA NORMA 172
 - 9.9.2 OS PRAZOS DE GARANTIA QUE A NORMA RECOMENDA 173
 - QUADROS/TABELA 176
 - 9.9.3 SOBRE A DATA DE INÍCIO DA GARANTIA, NA NBR 15575:2013 178
- 9.10 SOBRE AS CONDIÇÕES DE PERDA DA GARANTIA 179
- 9.11 ASSISTÊNCIA TÉCNICA 179
 - 9.11.1 SOBRE A OBRIGAÇÃO DE ASSEGURAR A OFERTA DE PEÇAS DE REPOSIÇÃO 181
 - 9.11.2 SOBRE A FORMA DE ASSEGURAR O CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO 182

CAPÍTULO 10 SOBRE A MANUTENÇÃO 183

- 10.1 CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO 183
- 10.2 A NECESSIDADE DA MANUTENÇÃO 184
- 10.3 A MANUTENÇÃO COMO REQUISITO PARA QUE A EDIFICAÇÃO DESEMPEHE A SUA FUNÇÃO SOCIAL 184
- 10.4 A RESPONSABILIDADE PELA MANUTENÇÃO DA CONSTRUÇÃO OU EDIFICAÇÃO 185
 - QUADRO SINÓPTICO 185
 - 10.4.1 A RESPONSABILIDADE DO DONO DO PRÉDIO OU CONSTRUÇÃO PELOS DANOS RESULTANTES DE SUA RUÍNA, POR FALTA DE REPAROS 188
- 10.5 ASPECTOS ENVOLVIDOS PELA MANUTENÇÃO 189
- 10.6 CLASSIFICAÇÕES DA MANUTENÇÃO 190
 - 10.6.1 A CLASSIFICAÇÃO DE BONIN 190
 - 10.6.2 A CLASSIFICAÇÃO DE GOMIDE, PUJADAS E FAGUNDES NETO 192
- 10.7 A FALTA DE MANUTENÇÃO COMO FATOR DE EXCLUSÃO DA RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR 193
 - 10.7.1 MANUTENÇÃO DEFICIENTE OU INADEQUADA 194
 - 10.7.2 A RELAÇÃO DE CAUSA E EFEITO ENTRE FALTA DE MANUTENÇÃO E FALHA PARA CONSTITUIR EXCLUDENTE DA RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR 195
 - 10.7.3 SOBRE O AGRAVAMENTO DOS DANOS POR FALTA DE MANUTENÇÃO 195
- 10.8 SOBRE A NBR 5674 – MANUTENÇÃO DE EDIFÍCIOS 196
 - 10.8.1 SOBRE A DOCUMENTAÇÃO, REGISTROS E ARQUIVO REFERENTES À MANUTENÇÃO 198
 - 10.8.2 SOBRE O ÔNUS DA PROVA DA REALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DE MANUTENÇÃO 200

LIVRO 3 DESEMPENHO (ASPECTOS JURÍDICOS) 203

INTRODUÇÃO - A NBR 15575-1:2013 COMO FONTE DOUTRINÁRIA 205

CAPÍTULO 11 DESEMPENHO E VIDA ÚTIL – CONCEITO E CONSIDERAÇÕES GERAIS 207

- 11.1 DESEMPENHO 207
- 11.2 REQUISITOS DOS USUÁRIOS (OU EXIGÊNCIAS DOS USUÁRIOS) 208
 - QUADRO SINÓPTICO 209

CAPÍTULO 12 VIDA ÚTIL E VIDA ÚTIL DE PROJETO – CONCEITOS E CONSIDERAÇÕES GERAIS 212

- 12.1 VIDA ÚTIL – CONCEITO 212
 - 12.1.1 VIDA ÚTIL E MANUTENÇÃO (VINCULAÇÃO E DEPENDÊNCIA) 214
 - 12.1.2 DURABILIDADE 217
- 12.2 VIDA ÚTIL DE PROJETO (VUP) – CONCEITO 218
 - 12.2.1 SOBRE A ESPECIFICAÇÃO DOS MATERIAIS, PRODUTOS, PROCESSOS E AÇÕES DE MANUTENÇÃO (“DE PROJETO”) 219
 - 12.2.2 REQUISITOS PARA SE ATINGIR A VIDA ÚTIL DE PROJETO (VUP) 220
- 12.3 OS DIVERSOS PERÍODOS DE VIDA ÚTIL DOS DIVERSOS ITENS E SISTEMAS DA CONSTRUÇÃO 221
- 12.4 VIDA ÚTIL E O CRITÉRIO DE CUSTO GLOBAL 223
- 12.5 DISTINÇÃO ENTRE: PRAZO DE GARANTIA, VIDA ÚTIL E PERÍODO DE EXPOSIÇÃO À RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR 224
 - GRÁFICO 226

LIVRO 4 A RESPONSABILIDADE PELA QUALIDADE, NO CC E NO CDC 227

CAPÍTULO 13 A TEORIA DOS VÍCIOS REDIBITÓRIOS (CC) E A TEORIA DA QUALIDADE (CDC) 229

QUADRO ESQUEMÁTICO 229

- 13.1 INTRODUÇÃO 230
- 13.2 A RESPONSABILIDADE PELA QUALIDADE NO CC – O SISTEMA DOS VÍCIOS REDIBITÓRIOS 230
- 13.3 A RESPONSABILIDADE PELA QUALIDADE NO CDC – A TEORIA DA QUALIDADE 231
 - 13.3.1 OS DOIS REGIMES JURÍDICOS DE RESPONSABILIDADE NO CDC [DIFERENÇAS ENTRE A RESPONSABILIDADE PELO FATO DO PRODUTO E DO SERVIÇO (ACIDENTES) DERIVADA DE DEFEITO (ARTS. 12 A 17) E A RESPONSABILIDADE POR VÍCIO DO PRODUTO E DO SERVIÇO (ARTS. 18 A 25)] 232
- 13.4 DIFERENÇAS DE TRATAMENTO DOS VÍCIOS NO CC E NO CDC 233
 - QUADRO SINÓPTICO 235

CAPÍTULO 14 SOBRE A TEORIA DA VIDA ÚTIL DO PRODUTO 236

- 14.1 POR QUANTO TEMPO SUBSISTE A RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR POR VÍCIOS DE SOLIDEZ E SEGURANÇA 236
- 14.2 O PRAZO EM ABERTO PARA SURGIMENTO DO VÍCIO OU DEFEITO – LACUNA OU CLÁUSULA GERAL (OMISSÃO PROPOSITAL) 237
- 14.3 A “TEORIA DA VIDA ÚTIL DO PRODUTO” 239
- 14.4 O PERÍODO DE “EXPOSIÇÃO” À RESPONSABILIDADE DOS AGENTES DA CONSTRUÇÃO (PROJETISTAS, CONSTRUTOR E INCORPORADOR) 242
- 14.5 A IMPORTÂNCIA DOS REGISTROS (CONTRATOS, ATAS, ARTS, RRTS, DIÁRIOS DE OBRA ETC.) 244

CAPÍTULO 15 DISTORÇÕES DA “TEORIA DA VIDA ÚTIL DO PRODUTO” QUANDO APLICADA A VIDAS ÚTEIS MAIS LONGAS E REFLEXÕES DE *LEGE FERENDA* (PARA FUTURA REVISÃO LEGISLATIVA) 246

- 15.1 INTRODUÇÃO 246
- 15.2 A DIVERSIDADE DE PRODUTOS E DE DURABILIDADE, DENTRO DA MESMA CLASSE DE PRODUTOS DURÁVEIS E A EXPECTATIVA DA VIDA HUMANA COMO FATOR A SER CONSIDERADO, PARA EFEITO DE EXPOSIÇÃO À RESPONSABILIDADE 246
- 15.3 A TENDÊNCIA DE AUMENTO DA VIDA ÚTIL DAS EDIFICAÇÕES PELA SUSTENTABILIDADE E COMO LASTRO PARA FINANCIAMENTOS DE LONGO PRAZO E SUA INCOMPATIBILIDADE COM O PRAZO DE EXPOSIÇÃO À RESPONSABILIDADE 248
- 15.4 A INCONSISTÊNCIA DA PROTEÇÃO AO CONSUMIDOR NO CONTEXTO DE VIDAS ÚTEIS DE LONGO PRAZO 250
 - 15.4.1 OS ÍNDICES DE MORTALIDADE DAS EMPRESAS 251
 - TABELA 251
 - GRÁFICO 253
- 15.5 REFLEXÕES SOBRE A LIMITAÇÃO, NO TEMPO, DO PRAZO DE EXPOSIÇÃO À RESPONSABILIDADE 254
 - 15.5.1 A “PRESUNÇÃO TÉCNICA” (ITEM 14.2.2, DA NBR 15575-1:2013) 255
- 15.6 O TEMPO DE PROVA DA CONSTRUÇÃO OU EDIFICAÇÃO E O SURGIMENTO TARDIO DE VÍCIOS OU DEFEITOS 256
- 15.7 CONCLUSÃO 259
- 15.8 REFLEXÕES PARA FUTURA REVISÃO LEGISLATIVA (*DE LEGE FERENDA*) 259

CAPÍTULO 16 FATORES EXCLUDENTES DA RESPONSABILIDADE 263

- 16.1 TEORIAS SOBRE O NEXO CAUSAL 263
 - 16.1.1 TEORIA DA EQUIVALÊNCIA DAS CONDIÇÕES 263
 - 16.1.2 TEORIA DA CAUSALIDADE ADEQUADA 264
 - 16.1.3 TEORIA DOS DANOS DIRETOS E IMEDIATOS 264
- 16.2 FATORES EXCLUDENTES DA RESPONSABILIDADE NO CÓDIGO CIVIL 265
 - 16.2.1 A CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA 265
 - 16.2.2 O FATO EXCLUSIVO DE TERCEIRO 266
 - 16.2.3 A CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR 266
 - 16.2.4 CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR 267
 - QUADRO SINÓPTICO 268
- 16.3 FATORES EXCLUDENTES DA RESPONSABILIDADE NO CÓDIGO DO CONSUMIDOR 268
 - 16.3.1 NÃO COLOCAÇÃO DO PRODUTO NO MERCADO 269
 - 16.3.2 INEXISTÊNCIA DO DEFEITO 269
 - 16.3.3 CULPA EXCLUSIVA DO CONSUMIDOR, CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR (FORTUITO INTERNO E EXTERNO) 270
 - 16.3.4 A TEORIA DO “RISCO DE DESENVOLVIMENTO”, COMO CAUSA EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE 273

CAPÍTULO 17 SOBRE A MÉTRICA DA INDENIZAÇÃO 275

- 17.1 A EXTENSÃO DOS DANOS INDENIZÁVEIS 275
- 17.2 OS GRAUS DA CULPA E A POSSIBILIDADE DE REDUÇÃO EQUITATIVA DA INDENIZAÇÃO, PELO JUIZ (ART. 944 E PARÁGRAFO ÚNICO, DO CC) 276
 - 17.2.1 EQUIDADE 279
- 17.3 CONCORRÊNCIA DE CULPA OU PARTICIPAÇÃO DA VÍTIMA (ART. 945 DO CC) 280
- 17.4 SOBRE A AVALIAÇÃO QUANTI MINORIS (A INDENIZAÇÃO OU ABATIMENTO DO PREÇO) 281

LIVRO 5 PRAZOS 285

CAPÍTULO 18 DECADÊNCIA E PRESCRIÇÃO 287

- 18.1 DECADÊNCIA 287
 - 18.1.1 CONCEITO E EFEITOS (SINTÉTICOS) 287
 - 18.1.2 CAUSAS OBSTATIVAS, OU IMPEDITIVAS, DA DECADÊNCIA 287
- 18.2 PRESCRIÇÃO 290
 - 18.2.1 CONCEITO E EFEITOS (SINTÉTICOS) 290
 - 18.2.2 PRESCRIÇÃO AQUISITIVA E EXTINTIVA 291
 - 18.2.3 “ACTIO NATA” 292
 - 18.2.4 CAUSAS IMPEDITIVAS DA PRESCRIÇÃO 293
 - 18.2.5 SUSPENSÃO E INTERRUPTÃO DA PRESCRIÇÃO 294
 - 18.2.6 INTERRUPTÃO DA PRESCRIÇÃO 294
 - 18.2.7 PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE 295
- 18.3 EFEITOS DA SUSPENSÃO OU INTERRUPTÃO DA DECADÊNCIA OU DA PRESCRIÇÃO 295
- 18.4 DISTINÇÃO ENTRE DECADÊNCIA E PRESCRIÇÃO 296
 - QUADRO SINÓTICO 297
- 18.5 PRAZOS DECADENCIAIS NO CC E NO CDC 298
 - QUADRO SINÓTICO 298
- 18.6 SOBRE A IDENTIFICAÇÃO DOS PRAZOS PRESCRICIONAIS E DECADENCIAIS NO CC 299

CAPÍTULO 19 TERMO INICIAL (DIES A QUO) DA CONTAGEM DOS PRAZOS 300

CAPÍTULO 20 OS PRAZOS PARA RECLAMAR DOS DIVERSOS TIPOS DE VÍCIOS 301

- 20.1 A COMPREENSÃO DOS PRAZOS DE RECLAMAÇÃO APLICÁVEIS AOS VÍCIOS E DEFEITOS – DANOS CIRCA REM E DANOS EXTRA REM – AUTONOMIA DOS PEDIDOS 301**
 - QUADROS SINÓPTICOS 304
- 20.2 PRAZOS DE RECLAMAÇÃO DE VÍCIOS APARENTES E DE VÍCIOS OCULTOS 306**

CAPÍTULO 21 PRAZOS DE RECLAMAÇÃO DAS GARANTIAS CONTRATUAL E LEGAL 309

- 21.1 PRAZO DE RECLAMAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL 309**
- 21.2 PRAZO DE RECLAMAÇÃO DA GARANTIA LEGAL (CC E CDC) 309**
 - QUADRO SINÓTICO 311

CAPÍTULO 22 SOBRE A SÚMULA 194, DO STJ 312

- 22.1 SÚMULAS 312**
- 22.2 SOBRE A SÚMULA 194, DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA 313**

CAPÍTULO 23 SOBRE O PRAZO PRESCRICIONAL DE 3 (TRÊS) ANOS PARA A PRETENSÃO DE REPARAÇÃO CIVIL (CC, ART. 206, § 3º, V) 315

- 23.1 INTRODUÇÃO – A RESPONSABILIDADE CIVIL 315**
- 23.2 A CRIAÇÃO DE PRAZO PRESCRICIONAL ESPECÍFICO PARA A PRETENSÃO DE REPARAÇÃO CIVIL 315**
- 23.3 O ARTIGO 189 DO CÓDIGO CIVIL 317**

LIVRO 6 SOBRE NORMALIZAÇÃO E NORMAS TÉCNICAS 319

CAPÍTULO 24 A NORMALIZAÇÃO NO CONTEXTO NORMATIVO 321

- 24.1 NORMAS LEGAIS E SUA HIERARQUIA 321**
- 24.2 PODER REGULAMENTAR (PODER NORMATIVO) 323**
 - 24.2.1 ATOS ADMINISTRATIVOS 324
 - 24.2.2 ATOS ADMINISTRATIVOS NORMATIVOS E ORDINATÓRIOS 325
 - 24.2.3 AGÊNCIAS REGULADORAS 326
- 24.3 O QUE É NORMALIZAÇÃO – OBJETIVOS E BENEFÍCIOS 326**
- 24.4 FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAIS E FINALIDADE PÚBLICA DA NORMALIZAÇÃO TÉCNICA 327**
 - 24.4.1 PRIMEIRO FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL: A NORMALIZAÇÃO COMO MEIO PARA ASSEGURAR A EFETIVAÇÃO DOS PRINCÍPIOS E DIREITOS ASSEGURADOS PELA CONSTITUIÇÃO FEDERAL 328
 - 24.4.2 SEGUNDO FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL: A NORMALIZAÇÃO COMO MEIO PARA GARANTIR O DESENVOLVIMENTO NACIONAL 330
- 24.5 A NORMALIZAÇÃO COMO ATIVIDADE DE INTERESSE PÚBLICO 331**
- 24.6 A NORMALIZAÇÃO NO CONTEXTO NORMATIVO INFRACONSTITUCIONAL E A POSIÇÃO INSTITUCIONAL DA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT 331**
 - QUADRO SINÓTICO 333

CAPÍTULO 25 REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA 335

- 25.1 REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA 335**
 - 25.1.1 REGULAMENTAÇÃO TÉCNICA E NORMALIZAÇÃO 336
 - 25.1.2 INSTRUÇÕES TÉCNICAS E REGULAMENTOS DO CORPO DE BOMBEIROS 336
 - 25.1.3 NORMAS REGULAMENTADORAS (NRS) 338

CAPÍTULO 26 AS NORMAS TÉCNICAS NO ORDENAMENTO JURÍDICO 339

- 26.1 SOBRE A ATIVIDADE DELEGADA EXERCIDA PELA ABNT E A INEXISTÊNCIA DE DIREITOS AUTORAIS SOBRE AS NORMAS 341
- 26.2 SOBRE A NECESSÁRIA PUBLICIDADE DAS NORMAS TÉCNICAS 343
- 26.3 SOBRE O PROCESSO DE ELABORAÇÃO DE NORMAS TÉCNICAS – REFLEXÕES SOBRE A NECESSIDADE DE SUA REVISÃO 345

CAPÍTULO 27 CONFLITOS ENTRE NORMAS 350

- 27.1 CONFLITOS ENTRE NORMAS DE NATUREZA JURÍDICA 350
 - 27.1.1 O ORDENAMENTO JURÍDICO E AS ANTINOMIAS 350
 - 27.1.2 COLISÃO DE PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS 353
 - 27.1.2.1 A teoria (ou critério) da concordância prática 353
 - 27.1.2.2 O critério da dimensão de peso e importância 355
 - 27.1.3 CONCLUSÃO 1 (PARA CONFLITOS ENTRE NORMAS DE NATUREZA JURÍDICA) 356
- 27.2 CONFLITOS ENTRE NORMAS DE NATUREZA TÉCNICA (REGULAMENTOS TÉCNICOS, INSTRUÇÕES TÉCNICAS EM GERAL E NORMAS TÉCNICAS DA ABNT 357
 - 27.2.1 CONFLITOS ENTRE LEIS E REGULAMENTOS TÉCNICOS, E ENTRE LEIS E NORMAS TÉCNICAS DA ABNT 357
 - 27.2.2 REGRA GERAL PARA CONFLITOS ENTRE NORMAS DE NATUREZA TÉCNICA 357
 - 27.2.3 CONFLITOS ENTRE REGULAMENTOS TÉCNICOS E NORMAS TÉCNICAS 358
 - 27.2.4 CONFLITOS ENTRE NORMAS TÉCNICAS DA ABNT 359
 - 27.2.5 CONFLITOS ENTRE INSTRUÇÕES TÉCNICAS E REGULAMENTOS DO CORPO DE BOMBEIROS, E NORMAS TÉCNICAS DA ABNT 361

CAPÍTULO 28 VÍCIOS OU DEFEITOS POR VIOLAÇÃO ÀS NORMAS TÉCNICAS 362

- 28.1 SOBRE A ESCALADA DA IMPORTÂNCIA E DA OBRIGATORIEDADE DE CUMPRIMENTO DAS NORMAS TÉCNICAS 362
- 28.2 A OBRIGATORIEDADE DE CUMPRIMENTO DAS NORMAS TÉCNICAS NAS PROFISSÕES TÉCNICAS (ENGENHARIA E ARQUITETURA) 363
- 28.3 A OBRIGATORIEDADE DE CUMPRIMENTO DAS NORMAS TÉCNICAS PELOS PRODUTORES OU FORNECEDORES (OBRIGAÇÃO CONTRATUAL) 365
- 28.4 A OBRIGATORIEDADE DE CUMPRIMENTO DAS NORMAS TÉCNICAS POR DISPOSIÇÃO LEGAL 367
- 28.5 A OBRIGATORIEDADE DE CUMPRIMENTO DAS NORMAS TÉCNICAS À LUZ DO CDC 369
 - 28.5.1 O CONCEITO DE PRÁTICA ABUSIVA 371
- 28.6 RISCOS DE RESPONSABILIZAÇÃO DE NATUREZA CRIMINAL DECORRENTES DO DESCUMPRIMENTO DAS NORMAS TÉCNICAS 372
- 28.7 CONDOMÍNIOS E AS NORMAS TÉCNICAS 373
 - 28.7.1 OS CONDOMÍNIOS COMO SUJEITOS DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES 373
 - 28.7.2 A OBRIGATORIEDADE DE CUMPRIMENTO DE NORMAS TÉCNICAS, PELOS CONDOMÍNIOS 375

CAPÍTULO 29 SOBRE A VERIFICAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS NORMAS TÉCNICAS E PERÍCIAS 377

- 29.1 O CUMPRIMENTO DAS NORMAS TÉCNICAS E AS PRESUNÇÕES DE DIREITO 377
 - QUADRO SINÓPTICO 378
- 29.2 VÍCIOS OU DEFEITOS POR INFRAÇÃO ÀS NORMAS TÉCNICAS 378
- 29.3 EXCEÇÕES À REGRA 379
 - 29.3.1 SOBRE TEXTOS DEFICIENTES DAS NORMAS 380
 - 29.3.2 A EVOLUÇÃO E AS REVISÕES QUE SE IMPÕEM ÀS NORMAS 382
- 29.4 A VIABILIDADE DA IMPLEMENTAÇÃO, COMO CONDIÇÃO DE EXIGIBILIDADE DAS NORMAS TÉCNICAS 384

- 29.5 O TEMPERAMENTO NA EXIGIBILIDADE DAS NORMAS TÉCNICAS – PARTICULARIDADES NO CASO DA NBR 15575:2013 385**
- 29.6 PERÍCIAS 387**
 - 29.6.1 GENERALIDADES 387
 - 29.6.2 SOBRE A NBR 13752/96 E OS REQUISITOS DOS TRABALHOS PERICIAIS 388
 - 29.6.3 PERÍCIAS NA NBR 15575 – BREVES CONSIDERAÇÕES 392
 - 29.6.3.1 Sobre a verificação da manutenção 392
 - 29.6.3.2 Sobre a avaliação do desempenho e seus métodos de avaliação 393
 - 29.6.3.3 Sobre os métodos de avaliação da vida útil de projeto (VUP) e da durabilidade 396
 - 29.6.3.4 Outros destaques 399
 - 29.6.4 SOBRE O LAUDO PERICIAL 400

LIVRO 7 COMENTÁRIOS À NORMA DE DESEMPENHO (NBR 15575-1:2013) – ASPECTOS JURÍDICOS 403

CAPÍTULO 30 A NBR 15575-1:2013 – EDIFICAÇÕES HABITACIONAIS – DESEMPENHO (“A NORMA DE DESEMPENHO”) 405

- 30.1 CONTEXTUALIZAÇÃO 405
- 30.2 RETROSPECTO – MOTIVAÇÃO E GÊNESE DA NORMA DE DESEMPENHO 406
- 30.3 NORMAS PRESCRITIVAS E NORMAS DE DESEMPENHO – ESCLARECIMENTOS 408
- 30.4 O GLOSSÁRIO DA NBR 15575-1:2013 410
- 30.5 A VERSÃO ORIGINAL DA NBR 15575:2008 (QUE FOI CANCELADA E SUBSTITUÍDA) 416
- 30.6 SOBRE A VIGÊNCIA DA NBR 15575:2013 418
 - 30.6.1 A VIGÊNCIA – PORÉM INEXIGIBILIDADE – DA 1ª EDIÇÃO DA NBR 15575 (VERSÃO 2008) 418
 - 30.6.2 A VIGÊNCIA DA VERSÃO REVISADA DA NORMA (QUARTA EDIÇÃO, DE 19-2-2013, NBR 15575:2013) 419
 - 30.6.2.1 Data da entrada em vigor da NBR 15575:2013 420
- 30.7 A ABRANGÊNCIA DA NBR 15575:2013 420
 - 30.7.1 OS SISTEMAS CONSTRUTIVOS COMPREENDIDOS NA NBR 15575 420
 - 30.7.2 EDIFICAÇÕES “HABITACIONAIS” 421
- 30.8 SITUAÇÕES EM QUE A NORMA NÃO É APLICÁVEL (NÃO É EXIGÍVEL) 422
 - 30.8.1 OBRAS JÁ CONCLUÍDAS E OBRAS EM ANDAMENTO NA DATA DA ENTRADA EM VIGOR DA NORMA 423
 - 30.8.2 PROJETOS PROTOCOLADOS NOS ÓRGÃOS COMPETENTES ATÉ A DATA DA ENTRADA EM VIGOR DESTA NORMA 424
 - 30.8.2.1 Projetos modificativos 425
 - 30.8.2.2 “Órgãos competentes” 425
 - 30.8.3 OBRAS DE REFORMA E RETROFIT DE EDIFÍCIOS 426
 - 30.8.3.1 Conceitos (de reforma e retrofit) 428
 - 30.8.3.2 Sobre a inaplicabilidade da Norma de Desempenho a obras de reforma e retrofit de edifícios (conforme a sua 4ª edição) 429
 - 30.8.3.3 Sobre cautelas e aplicação de outras Normas Técnicas, nas obras de retrofit de modo geral 430
 - 30.8.4 EDIFICAÇÕES PROVISÓRIAS 431
 - 30.8.4.1 Edifícios “comerciais” e “industriais” 432
- 30.9 QUEM FISCALIZARÁ A OBSERVÂNCIA DOS REQUISITOS DA NORMA? 433

CAPÍTULO 31 ESTRUTURA DA NBR 15575:2013 – AS PARTES DA NORMA 434

- 31.1 POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO PARCIAL DA NORMA, PARA SISTEMAS ESPECÍFICOS 435
- 31.2 REQUISITOS (OU “EXIGÊNCIAS”) DOS USUÁRIOS 435
- 31.3 “REQUISITOS”, “CRITÉRIOS” E “MÉTODOS DE AVALIAÇÃO” DA NORMA DE DESEMPENHO 437
 - 31.3.1 REQUISITOS E CRITÉRIOS 437

- 31.3.2 MÉTODOS DE AVALIAÇÃO 438
- QUADRO SINÓPTICO 438
- 31.4 OS NÍVEIS DE DESEMPENHO PREVISTOS NA NBR 15575: 2013 439
- 31.5 A “PARTE 1”, DA NBR 15575:2013 – CONCEITOS GERAIS 440
 - 31.5.1 AS INCUMBÊNCIAS DOS PROJETISTAS, DO INCORPORADOR E DO CONSTRUTOR, NA NBR 15575:2013 441
 - 31.5.2 OS PRAZOS DE VIDA ÚTIL DOS DIVERSOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS, ESTABELECIDOS PELA NBR 15575:2013 445
 - TABELA 445
 - 31.5.3 OS PRAZOS DE GARANTIA “RECOMENDADOS” NA NBR 15575: 2013 – OS “PRAZOS TÉCNICOS” DE GARANTIA 446

- CAPÍTULO 32 SOBRE A MANUTENÇÃO, NA NBR 15575-1:2013 449**
- 32.1 A MANUTENÇÃO COMO CONDIÇÃO DA QUALIDADE, DO DESEMPENHO 449
- 32.2 AS CONSEQUÊNCIAS DA FALTA DE REALIZAÇÃO DA MANUTENÇÃO – O RISCO DE COMPROMETIMENTO DO DESEMPENHO E DA VIDA ÚTIL 453
- 32.3 A RESPONSABILIDADE DOS TITULARES E USUÁRIOS, PELA REALIZAÇÃO DA MANUTENÇÃO NA NBR 15575:2013 455

- CAPÍTULO 33 REGRAS PARA INTERPRETAÇÃO E APLICAÇÃO DOS DOCUMENTOS TÉCNICOS ABNT 457**
- 33.1 ISO – O GUIA 2 – NORMALIZAÇÃO E ATIVIDADES RELACIONADAS – VOCABULÁRIO GERAL 457
- 33.2 AS DIRETIVAS DA ABNT 457
- 33.3 SOBRE OS ANEXOS DA NBR 15575:2013 (INFORMATIVOS E NORMATIVOS) E SUA FORÇA COGENTE, DE ACORDO COM AS “DIRETIVAS ABNT – PARTE 2 – 2007” 458
 - TABELA 458
- 33.4 INTERPRETAÇÃO DAS FORMAS VERBAIS CONSTANTES NO TEXTO DA NBR 15575:2013 (“DEVE”, “NÃO PODE”, “CONVÉM QUE”, “NÃO CONVÉM”, “PODE”, “NÃO PRECISA”) – SEMÂNTICA 460
 - TABELAS 462

- CAPÍTULO 34 SOBRE OS MANUAIS (DE USO, OPERAÇÃO, MANUTENÇÃO E GARANTIA) 466**
- 34.1 O PRINCÍPIO DA TRANSPARÊNCIA E O DEVER DE INFORMAR, NO CDC 466
- 34.2 OS MANUAIS NA NBR 15575:2013 472
- 34.3 SOBRE OS MODELOS DE MANUAIS, DE ENTIDADES DA CONSTRUÇÃO CIVIL (SINDUSCON, SECOVI, ADEMI) 475
- 34.4 ESTIPULAÇÕES ILEGAIS OU ABUSIVAS, NOS MANUAIS 476
- 34.5 SOBRE A NBR 14037: 2011 – “DIRETRIZES PARA A ELABORAÇÃO DE MANUAIS DE USO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DAS EDIFICAÇÕES” 476
 - 34.5.1 “OPERAÇÃO, USO E LIMPEZA” 477
 - 34.5.2 “MANUTENÇÃO” 478
 - 34.5.3 “INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES” 479

LIVRO 8 OBRAS PÚBLICAS – BREVES CONSIDERAÇÕES SOBRE A QUALIDADE E RESPONSABILIDADES 483

CAPÍTULO 35 A QUALIDADE NAS OBRAS PÚBLICAS 485

- 35.1 SOBRE A APLICAÇÃO SUPLETIVA DAS DISPOSIÇÕES DE DIREITO PRIVADO, AOS CONTRATOS DE OBRAS PÚBLICAS 485

35.2 A RESPONSABILIDADE ÉTICO-PROFISSIONAL E TÉCNICA 486

35.3 A GARANTIA, NAS OBRAS PÚBLICAS 488

35.4 A IMPORTÂNCIA DA QUALIDADE, NAS OBRAS PÚBLICAS 489

CAPÍTULO 36 SOBRE A RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO, NAS OBRAS PÚBLICAS 491

36.1 A RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO ESTADO 491

36.2 A RESPONSABILIDADE SUBJETIVA DO ESTADO 492

36.3 A RESPONSABILIDADE POR DANOS DECORRENTES DA EXECUÇÃO DE OBRAS PÚBLICAS 495

36.4 A RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA, NAS OBRAS PÚBLICAS 497

36.5 SOBRE A FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DA OBRA, PELA ADMINISTRAÇÃO 497

CAPÍTULO 37 SOBRE NORMAS TÉCNICAS, NAS OBRAS PÚBLICAS 500

37.1 SOBRE O ATENDIMENTO ÀS NORMAS TÉCNICAS, NAS OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS 500

ANEXOS 505

ANEXO 1

TABELA B.1, DO ANEXO B, DA NBR 5674:2012 – LISTA DOS REGISTROS QUE CONVÉM QUE ESTEJAM DISPONÍVEIS NO CONDOMÍNIO, COMO EVIDÊNCIA DE QUE AS ATIVIDADES DE MANUTENÇÃO FORAM REALIZADAS 507

ANEXO 2

TABELA C.6, DO ANEXO C, DA NBR 15575-1:2013 – EXEMPLOS DE VIDA ÚTIL DE PROJETO – VUP DE DIVERSAS PARTES DA EDIFICAÇÃO, APLICANDO OS CONCEITOS DO ANEXO C, DA NBR 15575-1:2013 510

ANEXO 3

TABELA D.1, DO ANEXO D, DA NBR 15575-1:2013 – PRAZOS DE GARANTIA RECOMENDADOS PARA DIVERSOS SISTEMAS, ELEMENTOS, COMPONENTES E INSTALAÇÕES DE UMA EDIFICAÇÃO 512

ANEXO 4

RESOLUÇÃO Nº 07, DE 24 DE AGOSTO DE 1992, DO CONSELHO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL – CONMETRO 515

ANEXO 5

TERMO DE COMPROMISSO ENTRE O GOVERNO BRASILEIRO E A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS – ABNT, ANEXO DA RESOLUÇÃO CONMETRO/Nº 07/92, PUBLICADO NO D.O.U. DE 27/08/92 517

BIBLIOGRAFIA 519

ÍNDICE ALFABÉTICO REMISSIVO 525
