

PROJETO DE LEI Nº , DE 2019

(Do Sr. FABIANO TOLENTINO)

Altera o § 1º do art. 445 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei visa alterar o § 1º do art. 445 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, de forma a tornar mais claro o prazo de conhecimento e também da possibilidade de propositura da pretensão judicial referente aos vícios redibitórios.

Art. 2º O § 1º do art. 445 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 445.....

§ 1º. Quando o vício, por sua natureza, só puder ser conhecido mais tarde, o prazo para o seu conhecimento se o bem for móvel será de cento e oitenta dias e se for imóvel cinco anos, decaindo a pretensão no prazo de trinta dias para bem móvel e um ano para imóveis, contados da efetiva entrega. Se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação reduzido à metade”.

.....(NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Busca a presente proposição visa alterar o § 1º do art. 445 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, de forma a tornar mais claro o prazo de conhecimento e também da possibilidade de propositura da pretensão judicial referente aos vícios redibitórios.

A doutrina compreende que a redação atual do § 1º do art. 445 é considerada ambígua. De acordo com o dispositivo, quando o vício, por sua natureza, só puder ser conhecido mais tarde, o prazo contar-se-á do momento em que dele tiver ciência, até o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, em se tratando de bens móveis; e de um ano, para os imóveis.

Duas são as possibilidades interpretativas: i) contar os prazos ali fixados a partir do momento em que o vício for revelado, independentemente do tempo transcorrido desde a alienação do bem; ou ii) considerar tais prazos o limite temporal máximo para o surgimento do vício.

A primeira solução vai ao encontro da disciplina expressamente prevista no Código de Defesa e Proteção ao Consumidor, no § 3º do seu art. 26, que determina o início da contagem do prazo no momento em que ficar evidenciado o defeito.

No entanto, admitir-se que por interpretação se chegue ao mesmo resultado no âmbito de relações paritárias, importa atribuir ao alienante responsabilidade por tempo indeterminado, uma vez que, por maior que seja o tempo transcorrido desde a alienação, o adquirente sempre poderá acionar o alienante, desde que o faça no prazo decadencial de 180 dias ou 1 ano, conforme a natureza móvel ou imóvel do bem, contado do conhecimento do vício.

A crítica àquela orientação conduz, inevitavelmente, à adoção do segundo entendimento, de acordo com o qual os prazos previstos no § 1º do art. 445 encerram o limite máximo dentro do qual o vício deve surgir para que seja possível imputar responsabilidade ao alienante.

Nesse sentido, quando o vício, por sua natureza, só puder ser conhecido mais tarde, o prazo decadencial será de 210 dias (180 dias para o surgimento do vício mais 30 dias para o exercício da redibição), no caso de móveis, e de dois anos (1 ano para o surgimento do vício e mais 1 ano para o exercício da redibição), no caso de imóveis, contados da tradição.

A reforma do referido dispositivo com o amparado de resolver a ambiguidade e tornar a questão pacífica, inclusive em relação ao contrato de empreitada que prevê o prazo de 5 anos de garantia quanto aos vícios, tendo

em vista o disposto no 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.

Essas são as razões, então, pelas quais apresentamos o presente projeto de lei que traz importante inovação em nosso ordenamento jurídico, motivo pelo qual contamos com o apoio de nossos ilustres Pares no Congresso Nacional para a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2019.

Deputado FABIANO TOLENTINO