

8



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

529

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº

ACÓRDÃO



Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 994.08.084242-4, da Comarca de São Paulo, em que é apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO CDHU sendo apelado CAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

ACORDAM, em 12ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente sem voto), J. M. RIBEIRO DE PAULA E EDSON FERREIRA.

São Paulo, 06 de outubro de 2010.

VENICIO SALLES
RELATOR

527



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL nº 994.08.084242-4

COMARCA: SÃO PAULO

APELANTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU

APELADA: CAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Voto nº 9548

Contrato administrativo – execução de obras e serviços de construção para a CDHU – inobservância do reajuste econômico do preço pactuado conforme a legislação pertinente – diferença nas prestações remuneratórias identificada no laudo do perito judicial – ação procedente – sentença mantida.

Recurso conhecido, mas improvido

1. Trata-se de ação de cobrança e indenizatória promovida por Cal Empreendimentos e Participações Ltda. contra a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU para reclamar reparação do prejuízo econômico causado pela indevida postergação do reajuste das prestações remuneratórias de conformidade ao contrato celebrado para a construção de conjuntos habitacionais de interesse social.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A r. sentença julgou a ação procedente.

Com o acolhimento dos embargos declaratórios da autora, afastou-se a hipótese de reexame necessário.

Inconformada com o resultado, a ré apelou pugnando pelo decreto de improcedência da demanda.

Vieram as contrarrazões, com alegação de intempestividade do recurso ante o trânsito em julgado da sentença.

É o relatório.

2. O recurso é tempestivo.

Saliente-se que a requerida é uma sociedade de economia mista, portanto goza de prazo em dobro para interpor recursos. Mesmo que assim não fosse, não se poderia cogitar de extemporaneidade do apelo, tendo em vista que a sentença foi publicada na imprensa oficial em 6/9/2007 e o protocolo da peça recursal é de 19/9/2007, com perfeito recolhimento do preparo. Sucede que, na ocasião, o cartório se equivocou ao emitir certidão de trânsito em julgado da sentença, erro que foi sanado em seguida, mediante despacho do juízo que a tornou sem efeito.

Quanto ao mérito, no entanto, a apelação não prospera.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

As partes celebraram um conjunto de contratos administrativos correspondentes a licitações nas quais a autora se sagrou vencedora, voltados à construção de empreendimentos habitacionais para o atendimento de populares em localidades do interior do Estado de São Paulo (Lorena, Mirandópolis, Adamantina e Pardinho).

Como o prazo de vigência dos ajustes ultrapassava 12 meses (no geral, eles são de 24 meses), devem prevalecer as regras do Plano de Estabilização Econômica inseridas nas Leis n°s 8.880/94, 9.069/95 e 10.192/01 pertinentes a serem os preços do contrato, pagos em parcelas mensais, reajustados ANUALMENTE e com base nos específicos índices FIPE para construção civil e obras públicas – terraplenagem, pavimentação, edificação, rede de água, rede de esgotos e respectivos serviços –, sempre que o prazo de duração do pacto for igual ou superior a um ano.

O termo inicial dessa contagem é a data final de entrega das propostas no bojo da licitação, data-base do orçamento da CDHU.

As cláusulas contratuais que tratam do REAJUSTE estão sintonizadas com esta sistemática.

Acontece que a CDHU deixou de aplicar o reajustamento dos preços de conformidade a periodicidade estabelecida



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

nos pactos, empreendendo o reajuste somente a partir do 13º mês de vigência dos contratos e sem a consideração da variação dos preços dos insumos utilizados nas obras, causando, assim, dano econômico à autora.

De se destacar que a leitura feita pela ré de que contratos celebrados para execução de obras públicas submetem-se ao critério de reajustes por índices mensais do Decreto Estadual nº 27.133/87 não pode prevalecer, já que o decreto é anterior à Carta Federal de 1988 e foi baixado na vigência de outra ordem econômica, de inflação galopante.

As normas legais aplicáveis são aquelas mesmas já assinaladas.

De outro lado, a apelante reflete sobre a avença de maneira dissonante com as cláusulas contratuais e com os artigos 2º e 3º, § 1º, da Lei nº 10.192/01 e o artigo 40, XI e XIV, “c”, da Lei nº 8.666/93, *verbis*:

Lei nº 10.192/01, “Art. 2º. É admitida a estipulação de correção monetária ou reajustamento por índices de preços gerais, setoriais ou que reflitam a variação dos custos da produção ou dos insumos utilizados nos contratos de prazo de duração igual ou superior a um ano.

(...)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 3º. Os contratos em que seja parte órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, serão reajustados ou corrigidos monetariamente de acordo com a disposição desta lei e, no que com ela não conflitarem, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

§1º. A periodicidade anual nos contratos de que trata o caput deste artigo será contada a partir da data limite para apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir” (negritei).

Lei nº 8.666/93, “Art. 40. **O edital (...) indicará, obrigatoriamente, o seguinte:**

(...)

XI – critério de reajuste, que deverá retratar a variação efetiva do custo de produção, admitida a adoção de índices específicos ou setoriais, desde a data prevista para a apresentação da proposta, ou do orçamento a que essa proposta se referir, até a data do adimplemento de cada parcela;

(...)

XIV – condições de pagamento, prevendo:

(...)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

c) critério de atualização financeira dos valores a serem pagos, desde a data final do período de adimplemento de cada parcela até a data do efetivo pagamento” (negritei).

É certo que os contratos de direito público possuem “peculiaridades” que os distinguem dos contratos privados, ostentando a Administração Pública certas regalias, necessárias para que o interesse público seja preservado e que desigualam as partes. Tal “vantagem” é estampada nas cláusulas contratuais, mas não são aleatórias; decorrem de lei ou de princípios vigentes na época da celebração do pacto.

Os contratos administrativos podem apresentar disposições extravagantes que, em absoluto, conferem condição para que mudanças sejam introduzidas de forma unilateral. Daí porque os contratos administrativos, após a subscrição, somente podem sofrer alterações válidas quando há um concurso de vontades das partes, revelando a necessidade de absoluto respeito aos termos originais do pacto.

Portanto, se pela avença o reajuste dos preços contratuais se daria *decorridos 12 meses da data limite da apresentação das propostas pelos licitantes*, sendo esta a data base do orçamento da CDHU para os empreendimentos, *sempre de acordo com a variação dos índices setoriais*, os quais, no caso, são os indicadores da FIPE para mão-de-obra, terraplenagem, edificações, água, esgoto, elétrica e pavimentação, outro não poderia ser o entendimento sobre a questão.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Como esse reajustamento somente se deu após 13 meses, ocasionando desequilíbrio econômico e financeiro no ajuste, a autora restou prejudicada, consoante relatado com minúcias no laudo pericial adotado pelo sentenciante. Merece, portanto, ser ressarcida.

De se notar que, como os custos das construções dos empreendimentos habitacionais devem ser suportados pela CDHU, as variações nos preços dos insumos empregados nas obras deveriam ser incluídas no valor das prestações remuneratórias. Todavia, esse tema não faz compõe o pedido exordial, como destacado pela autora.

O valor principal da condenação, correspondente à diferença na recomposição dos preços contratuais, foi aferido pelo perito judicial em R\$218.015,39. Nenhuma censura merece o trabalho do vistor.

Destarte, a sentença deve ser confirmada.

3. Pelos motivos expendidos, o recurso é conhecido, porque tempestivo, mas é negado a ele provimento.

VENICIO SALLES
relator