

Alta de preços de insumos da construção civil levam empresários e consumidores a tentarem acordos

A pandemia do coronavírus afetou a indústria, criou vácuo no abastecimento, levou à escassez de materiais, elevou os preços de insumos da construção civil, desequilibrou os contratos. Impactou consumidores e empresas. Fez crescer a procura por revisão de valores, alargamento de prazos contratuais em uma situação imprevisível. “O aço, o concreto tiveram reajuste de 40% e quando foram feitos os contratos as planilhas de composição de custos não previam aumento tão grande”, diz o advogado Cristiano Mayrink, sócio do Lima Netto Carvalho Abreu Mayrink Sociedade de Advogados. “Quem vai assumir este ônus?”

Ele afirma que as partes prejudicadas devem na medida do possível tentar um acordo e evitar a judicialização da questão. Enviar carta com as justificativas para a revisão do contrato, planilhas dos novos custos e buscar uma negociação. “Se não conseguir, deve recorrer à Justiça”, explica. Tanto o Código Civil quanto a Lei nº 8.666/1993 preveem alterações em contrato devido a acontecimentos imprevisíveis e extraordinários, como é o caso da Covid-19.

A parte afetada tem o direito de pedir a mudança do contrato. Segundo Cristiano Mayrink, acordos já vêm sendo realizados. “No caso mais frágil, o consumidor está escapando, as construtoras assumem os prejuízos, diminuem as margens de lucro”, diz. Já nas obras públicas, as empresas contratadas têm submetido pleitos de reequilíbrio econômico financeiro para análise dos contratantes (União, Estados, Municípios, a Administração Pública) que, uma vez deferidos, resultam em alterações dos contratos, mediante a celebração de aditivos.

O advogado informa que essa, inclusive, tem sido a conduta de vários de seus clientes, que tem tentado reverter os prejuízos derivados do excessivo aumento dos insumos, já que com os fornecedores para a construção civil, com demandas reprimidas, não têm reduzido os preços. “É necessário procurar saídas para que as partes não tenham tantos prejuízos em uma situação que não foi criada por elas e nem tinha como ninguém prever”, afirma.

Fonte: Lima Netto Carvalho Abreu Mayrink Sociedade de Advogados, em 01.02.2021