DOI: 10.33242/rbdc.2026.01.004

CONTRATOS DE CONSTRUÇÃO: SUA ATIPICIDADE EM RELAÇÃO À EMPREITADA E O IMPERATIVO DO RESPEITO À ALOCAÇÃO DE RISCOS

CONSTRUCTION CONTRACTS: STRUCTURAL DISTINCTIONS FROM WORKS CONTRACTS AND THE IMPERATIVE OF RISK ALLOCATION

Giovanni Ettore Nanni

Livre-Docente, Doutor e Mestre em Direito Civil pela PUC-SP. Professor de Direito Civil nos Cursos de Graduação e de Pós-Graduação Stricto Sensu na PUC-SP, na qual também leciona Arbitragem, Mediação e História do Direito. Foi Presidente do Comitê Brasileiro de Arbitragem – CBAr (2018-2021) e do Instituto de Direito Privado – IDiP (2010-2017). Advogado, atua como árbitro e parecerista. Orcid: https://orcid.org/0000-0002-0295-0726 *E-mail*: genanni@nanni.adv.br

Resumo: O artigo examina a distinção entre o contrato típico de empreitada e os contratos de construção de grande porte, evidenciando a insuficiência do modelo codificado para abarcar a complexidade dos empreendimentos atuais. Parte da análise histórica da empreitada, de matriz romano-germânica, para demonstrar a evolução dos contratos de *engineering* como arranjos negociais complexos e atípicos. Sustenta-se a irrelevância, por vezes, do *nomen iuris* na qualificação jurídica do ajuste, privilegiando-se sua função econômica e estrutura obrigacional. Destaca-se, nesse contexto, a centralidade da alocação negocial de riscos como elemento estruturante. Evidencia-se, ainda, o papel do tempo e do exato adimplemento como núcleo essencial desses contratos. Conclui-se pela necessidade de respeito ao programa contratual pactuado.

Palavras-chave: Direito Civil. Direito Romano. Empreitada. Contratos de construção. Alocação de riscos.

Abstract: The article analyzes the distinction between the traditional works contract (*empreitada*) and large-scale construction contracts, highlighting the inadequacy of the codified model to capture the complexity of contemporary projects. It builds upon a historical account of the *empreitada*, rooted in the Romano-Germanic tradition, to trace the evolution of engineering contracts as complex and atypical contractual arrangements. The study argues that the *nomen iuris* may, at times, be irrelevant for the legal characterization of the agreement, priority being given instead to its economic function and its underlying allocation of rights and obligations. In this context, particular emphasis is placed on the centrality of contractual risk allocation as a structuring element. It further underscores the role of time and timely performance as core features of such contracts. The article concludes by affirming the need to uphold the contractual framework as agreed by the parties.

Keywords: Civil Law. Roman Law. Works Contract. Construction Contracts. Risk Allocation.

Sumário: **1** Introdução – **2** Contrato de empreitada: notas sobre sua origem e conceituação – **3** Contratos de construção de grande porte a partir do *engineering* – **4** Irrelevância no *nomen iuris* para fins de aferição de sua disciplina jurídica – **5** Significação da atribuição de riscos nos contratos de construção – **6** Considerações finais – Referências

1 Introdução

A área de construção de grande porte, em especial em obras de infraestrutura, ocupa posição relevante na dinâmica econômica contemporânea, envolvendo empreendimentos de elevada complexidade técnica. Não obstante essa importância, a disciplina jurídica tradicional, não raro, reduz o fenômeno contratual ao regime típico da empreitada previsto no Código Civil, o que se revela insuficiente para explicar a pluralidade de arranjos negociais atualmente empregados no setor.

Na prática negocial, os contratos de construção dificilmente se esgotam na figura clássica da empreitada, de raiz romana. Grandes projetos de construção envolvem múltiplos agentes econômicos, contratos coligados, mecanismos sofisticados de financiamento e, sobretudo, cuidadosa repartição de riscos entre os diversos participantes do empreendimento. Nessas hipóteses, o contrato deixa de se apresentar como simples relação bilateral entre dono da obra e empreiteiro, assumindo a feição de verdadeira estrutura contratual complexa. Essa fisionomia desafia a aplicação automática das categorias clássicas do direito contratual e impõe o seu questionamento.

Nesse contexto, a qualificação jurídica do ajuste não pode ser determinada exclusivamente pelo *nomen iuris* adotado pelas partes, mas sim pela análise de sua função econômica, seu programa e de sua estrutura obrigacional. O presente estudo parte da premissa de que os contratos de construção de grande porte não se confundem com a empreitada típica, devendo sua disciplina ser extraída da organização contratual concreta, especialmente da alocação de riscos livremente pactuada entre os contratantes.

O objetivo do texto é, assim, examinar a evolução da empreitada, demonstrar o surgimento dos contratos contemporâneos de construção, iniciando-se pelos de *engineering*, e sustentar que, nesses ajustes, a distribuição negocial dos riscos constitui elemento determinante para a definição de seu regime jurídico.

Fruto da autonomia privada, em razão da força obrigatória dos pactos, a atribuição contratual dos riscos consubstancia eixo estruturante nos contratos de construção, devendo ser observada. É o que se passa a expor.

2 Contrato de empreitada: notas sobre sua origem e conceituação

O contrato de empreitada tem origem romana, inserido como espécie de locação. É a *locatio conductio*, que enseja três tipos de locação: *rei*, *operarum*, *operis*. A *locazione conduzione* é um contrato consensual por meio do qual um sujeito se obriga, mediante a contraprestação de uma quantia (*merces* ou *pretium*), a proporcionar a outro o uso ou exploração temporária de uma coisa (*locatio conductio rei*), a prestação de um serviço (*locatio conductio operarum*) ou a realização de uma obra (*locatio conductio operis*).[1]

Em termos mais gerais, a *locatio conductio* podia ser definida como um contrato consensual em que uma das partes (*locator*) colocava uma coisa, um trabalho ou serviços à disposição da outra, chamada *conductor*, com certa finalidade e em troca de uma remuneração prometida.[2]

Da definição decorrem, modernamente, três espécies de locação, diversificadas sobretudo por obra dos intérpretes do Direito Romano: *a) locatio conductio rei*, locação de coisa; *b) locatio conductio operarum*, contrato de trabalho (antes locação de serviços); *c) locatio conductio operis*, contrato de empreitada.[3]

Se a *locatio conductio* se celebra como "contrato de obra", o *conductor* (hoje "empreiteiro") obriga-se a produzir com a sua atividade um determinado resultado numa pessoa ou numa coisa que lhe é entregue pelo *locator* ("comitente"). Por exemplo, a fabricação de uma coisa com o material recebido, a limpeza ou reparação de coisas. O devido é a produção de um *resultado*, a obra e não, como no contrato de serviços, a simples prestação do trabalho.[4]

---

1 BURDESE, Alberto. *Manuale di diritto privato romano*. 3. ed. Torino: UTET, 1987, p. 463; ALVES, José Carlos Moreira. *Direito romano*. 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000, v. 2, p. 177; TALAMANCA, Mario. *Istituzioni di diritto romano*. Milano: Giuffrè, 1990, p. 593. Ver também: BONFANTE, Pietro. *Istituzioni di diritto romano*. 10. ed. Ristampa. Torino: Giappichelli, 1957, p. 491-491; BIONDI, Biondo. *Istituzioni di diritto romano*. 2. ed. Milano: Giuffrè, 1952, p. 473; ARANGIO-RUIZ, Vincenzo. *Istituzioni di diritto romano*. 14. ed. Napoli: Jovene, 1993, p. 345; SCHULZ, Fritz. *Derecho romano clásico*. Tradução de José Santa Cruz Teigeiro. Barcelona: Bosch, 1960, p. 518-519. Em maior detalhamento: ZIMMERMANN, Reinhard. *The law of obligations*: roman foundations of the civilian tradition. Oxford: Oxford University Press, 1996, p. 338-412; MASI, Antonio. Locazione (storia). *Enciclopedia del Diritto*. Milano: Giuffrè, 1974, v. 24, p. 907-918.

2 SCHULZ, Fritz. *Derecho romano clásico*. Tradução de José Santa Cruz Teigeiro. Barcelona: Bosch, 1960, p. 520. *Idem*: WINDSCHEID, Bernardo. *Diritto delle pandette*. Tradução de Carlo Fadda e Paolo Emilio Bensa. Torino: Unione Tipografico-Editrice Torinese, 1904, v. 2, parte 2, p. 136.

3 ALVES, José Carlos Moreira. *Direito romano*. 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000, v. 2, p. 177; CORREIA, Alexandre; SCIASCIA, Gaetano. *Manual de direito romano e textos em correspondência com os artigos do Código Civil brasileiro*. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1961, v. 1, p. 290; ARANGIO-RUIZ, Vincenzo. *Istituzioni di diritto romano*. 14. ed. Napoli: Jovene, 1993, p. 346. Consultar também: MAYNZ, Charles. *Cours de droit romain*: précédé d'une introduction contenant l'histoire de la législation et des institutions politiques de Rome. 5. ed. Bruxelles: Bruylant-Christophe; Paris: A. Durand & Pedone-Lauriel, 1891, v. 2, p. 236-252; NAMUR, P. *Cours d'institutes et d'histoire du droit romain*. 4. ed. Bruxelles: Bruylant-Christophe; Paris: Librairie A. Marescq, Ainé, 1888, v. 2, p. 27-37; MAY, Gaston. *Éléments de droit romain a l'usage des étudiants des facultés de droit*. 18. ed. Paris: Recueil Sirey, 1932, p. 354-359.

4 KASER, Max. *Direito privado romano*. Tradução de Samuel Rodrigues e Ferdinand Hämmerle. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1999, p. 254.

Assim, na *locatio conductio operis*, o empreendedor se obriga a atingir, com o trabalho próprio ou de outro, determinado resultado prático, que, em geral, se chama *opus*, ao passo que, na *locatio conductio operarum*, o operário contrai a prestação de executar certa quantidade de trabalho, ou seja, colocar-se à disposição da outra parte uma determinada atividade.[5]

Não se intenciona aprofundar a exposição a respeito do assunto, o qual comporta controvérsias, porém apenas ressaltar que a empreitada alçou autonomia por exigência da revolução industrial e da especial clivagem que então se abriu entre o serviço subordinado – o trabalho –, pelo qual o prestador vai desenvolvendo uma atividade, e o serviço livre, mas fechado pelo resultado: o prestador compromete-se a aprontar e a entregar o produto do seu labor, isto é, a obra. A vinculação visa essa mesma obra e não, diretamente, o esforço para chegar a ela.[6]

Esta realidade revela-se na etimologia de empreitada, aliás muito variável, de idioma para idioma. Assim, o português "empreitada", provém de "preito" (assunção, submissão). Por seu turno, preito remonta ao latim *placitum*, que significa resolução, decisão, regra ou preceito. Em italiano, empreitada diz-se *appalto*: do latim *ad pactum*, que traduz o movimento para o acordo ou o acordado. Em francês, surge *entreprise*, de *entreprendre*, proveniente de *prendre entre* (*ses mains*) ou tomar em mãos – do latim *inter prehendo*, agarrar ou tomar entre. A esse étimo remonta, de resto, o português empresa. Em alemão, tem-se *Werkvertrag* ou contrato de obra: o acordo fechado com vista à obtenção dessa realidade. Em suma, a *locatio conductio operis* evoluiu para um compromisso puro e duro relativamente ao resultado pretendido: a obra.[7]

Por conseguinte, é certo que a partir da *locatio conductio operis* consubstanciou-se o contrato de empreitada no Direito brasileiro[8] e no português,[9] assim como o contrato de *appalto* na Itália.[10] Cite-se ainda o contrato de obra na Alemanha.[11]

---

5 BIONDI, Biondo. *Istituzioni di diritto romano*. 2. ed. Milano: Giuffrè, 1952, p. 480. Também: DERNBURG, Arrigo. *Pandette*: volume 2: diritto delle obbligazioni. Tradução de Francesco Bernardino Cicala. Torino: Fratelli Bocca Editori, 1903, p. 490.

6 CORDEIRO, António Menezes. *Tratado de direito civil*: contratos em especial (2ª parte): parceria pecuária, comodato, mútuo, prestação de serviço, mandato, depósito, empreitada, rendas, jogo e aposta e transação. Coimbra: Almedina, 2018, v. 12, p. 806.

7 CORDEIRO, António Menezes. *Tratado de direito civil*: contratos em especial (2ª parte): parceria pecuária, comodato, mútuo, prestação de serviço, mandato, depósito, empreitada, rendas, jogo e aposta e transação. Coimbra: Almedina, 2018, v. 12, p. 806.

8 BEVILAQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil commentado*. 8. ed. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1950, v. 4, p. 424; PAIVA, Alfredo de Almeida. *Aspectos do contrato de empreitada*. Rio de Janeiro: Forense, 1955, p. 12-13; ESPINOLA, Eduardo. *Dos contratos nominados no direito civil brasileiro*. 2. ed. Rio de Janeiro: Conquista, 1956, p. 306; MENDONÇA, José Xavier Carvalho de. *Tratado de direito commercial brasileiro*. 3. ed. posta em dia por Achilles Bevilaqua e Roberto Carvalho de Mendonça. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1939, v. 6, livro 4, pt. 2, p. 384-384, 418.

9 LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes. *Direito das obrigações*. 11. ed. Coimbra: Almedina, 2016, v. 3, p. 498.

10 GIANNATTASIO, Carlo. L'appalto. In: CICU, Antonio; MESSINEO, Francesco (Dir.). *Trattato di diritto civile e commerciale*. Milano: Giuffrè, 1967, v. 24, t. 2, p. 1-3.

11 ENNECCERUS, Ludwig; LEHMANN, Heinrich. Derecho de obligaciones. In: ENNECCERUS, Ludwig; KIPP, Theodor; WOLFF, Martin. *Tratado de derecho civil*. Tradução de Blas Perez Gonzales e Jose Alguer. 3. ed. Barcelona: Bosch, 1966, t. 2, v. 2, pt. 1, p. 508-560; LARENZ, Karl. *Derecho de obligaciones*. Tradução

Por outro lado, na Argentina, na vigência do ab-rogado Código Civil de 1869, havia disciplina de três classes de locação, ou seja, de coisa, de execução de uma obra e de prestação de serviço (art. 1.493 e seguintes),[12] sendo que a doutrina fazia menção à locação de obra (contrato de obra),[13] também distinguindo trabalho, serviços e obra.[14] No Código Civil e Comercial de 2014, o assunto foi desmembrado, com regramento do contrato de obras e serviços (arts. 1.251 a 1.279).

Na França, demais disso, manteve-se, aparentemente, esquema binário, que distingue entre locação de coisas e de obras, diferenciando, após, internamente quanto à segunda categoria, a hipótese em que o devedor se obriga a executar uma obra ou um serviço – assegurando, assim, o atingimento do resultado pactuado – daquela em que o obrigado se limita a prestar certa quantidade de trabalho.[15] É o que se verifica no artigo 1.708 do Código Civil,[16] que indica existir dois tipos de locação: de coisas[17] e de obra,[18] assim como subespécies.[19] [20] Na sequência, depois de regrar a locação de coisas, dispõe sobre a locação de obra e de indústria.[21] E, entre as três espécies, disciplina a hipótese *des devis et des*

de Jaime Santos Briz. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado, 1959, v. 2, p. 305-330; HEDEMANN, Justus Wilhem. *Tratado de derecho civil*: derecho de obligaciones. Tradução de Jaime Santos Briz. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado, 1958, v. 3, p. 412-424; DANNEMANN, Gerhard; SCHULZE, Reiner (Edited by); WATSON, Jonathon (Assistant editor). *German Civil Code*: Bürgerliches Gesetzbuch (BGB): volume 1: books 1-3: §§1-1296. C. H. Beck, Nomos, 2020, p. 1162-1207.

12 SALVAT, Raymundo M. *Tratado de derecho civil argentino*: fuentes de las obligaciones, v. 2. 2. ed. actualizada con textos de doctrina, legislación y jurisprudencia por Arturo Acuña Anzorena. Buenos Aires: Tipografica Editora Argentina, 1957, p. 1.

13 SALVAT, Raymundo M. *Tratado de derecho civil argentino*: fuentes de las obligaciones, v. 2. 2. ed. actualizada con textos de doctrina, legislación y jurisprudencia por Arturo Acuña Anzorena. Buenos Aires: Tipografica Editora Argentina, 1957, p. 319-362; BORDA, Guillermo A. *Tratado de derecho civil*: contratos. 4. ed. Buenos Aires: Editorial Perrot, 1979, v. 2, p. 105-208.

14 LORENZETTI, Ricardo Luis. *Tratado de los contratos*. Buenos Aires: Rubinzal-Culzoni, 2003, v. 2, p. 565-594.

15 DELLACASA, Matteo. L'appalto: lineamenti del tipo e disciplina applicabile. In: ROPPO, Vincenzo (diretto da); BENEDETTI, Alberto M. (condirettore). *Trattato dei contratti*: v. 3: opere e servizi – 1. Milano: Giuffrè, 2014, p. 7.

16 "Art. 1708. Il y a deux sortes de contrats de louage: Celui des choses, Et celui d'ouvrage".

17 "Art. 1709. Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer".

18 "Art. 1710. Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles".

19 "Art. 1711. Ces deux genres de louage se subdivisent encore en plusieurs espèces particulières: On appelle *bail à loyer*, le louage des maisons et celui des meubles; *Bail à ferme*, celui des héritages ruraux; *Loyer*, le louage du travail ou du service; *Bail à cheptel*, celui des animaux dont le profit se partage entre le propriétaire et celui à qui il les confie. Les *devis*, *marché* ou *prix fait*, pour l'entreprise d'un ouvrage moyennant un prix déterminé, sont aussi un louage, lorsque la matière est fournie par celui pour qui l'ouvrage se fait. Ces trois dernières espèces ont des règles particulières".

20 Consultar: AUBRY, Charles; RAU, Charles Frédéric. *Cours de droit civil français d'après la méthode de Zachariae*. 5. ed. revue et mise au courant de la législation et de la jurisprudence par G. Rau et Ch. Falcimaigne avec la collaboration de M. Gault. Paris: Librairie Générale de Jurisprudence Marchal et Billard, 1907, v. 5, p. 263-264; COLIN, Ambroise; CAPITANT, Henri. *Cours élémentaire de droit civil français*. Paris: Dalloz, 1915, v. 2, p. 504-506.

21 "Art. 1779. Il y a trois espèces principales de louage d'ouvrage et d'industrie: 1º Le louage de service; 2º Celui des voituriers, tant par terre que par eau, qui se chargent du transport des personnes ou des

marchés a partir do artigo 1787.[22] Trata, aqui, da *locatio conductio operis*,[23] compreendendo, na denominação exposta por Dernburg,[24] a *entreprise*.[25]

A despeito de sua vertente embrionária na *locatio conductio operis*, é lícito afirmar que a empreitada alcançou autonomia tanto no Brasil[26] quanto em Portugal[27] e na Itália,[28] uma vez que deixou de ser considerada uma espécie de locação, rompendo citada tripartição.

A empreitada é um tipo contratual, que faz parte de ampla categoria, qual seja, a de contratos de resultado.[29] Portanto, na empreitada, o trabalho é empregado em sentido objetivo, como o resultado da indústria exercida; o que aí se considera, da mesma forma que no transporte, é o resultado final da energia, é

marchandises; 3º Celui des architectes, entrepreneurs d'ouvrages et techniciens par suite d'études, devis ou marchés".

22 "Art. 1787. Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matière".

23 JOSSERAND, Louis. *Cours de droit civil positif français*: conforme aux programmes officiels des facultes de droit: v. 2. Théorie générale des obligations. Les principaux contrats du droit civil. Les suretés. Paris: Recueil Sirey, 1939, p. 767; BAUDRY-LACANTINERIE, Gabriel; BARDE, Louis. *Trattato teorico-pratico di diritto civile*: del contratto di locazione. Tradução P. Bonfante, G. Pacchioni, A. Sraffa. Milano: Casa Editrice Dottor Francesco Vallardi, [s.d.], v. 2, parte 2, p. 253.

24 DERNBURG, Arrigo. *Pandette*: volume 2: diritto delle obbligazioni. Tradução de Francesco Bernardino Cicala. Torino: Fratelli Bocca Editori, 1903, p. 494.

25 A respeito: MINVIELLE, Geo. Entreprise. In: VERGÉ, Emmanuel; RIPERT, Georges (Direc.). *Encyclopédie juridique Dalloz*: répertoire de droit civil. Paris: Dalloz, 1952, v. 2, p. 527-542; PLANIOL, Marcel. *Traité élémentaire de droit civil*. Revisto por Georges Ripert com a colaboração de Jean Boulanger. 2. ed. Paris: LGDJ, 1947, v. 2, p. 902-911; ROUAST, André. In: PLANIOL, Marcel; RIPERT, Georges. *Traité pratique de droit civil français*: v. 11: contrats civils: deuxième partie. 2. ed. par André Rouast, René Savatier, Jean Lepargneur et André Besson. Paris: LGDJ, 1954, p. 137-230.

26 Nesse sentido: LOPEZ, Teresa Ancona. *Comentários ao Código Civil*: parte especial: das várias espécies de contratos, vol. 7 (arts. 565 a 652). São Paulo: Saraiva, 2003, p. 246; CARVALHO, E. A. de Miranda. *Contrato de empreitada*. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1953, p. 16. Apesar disso, há autores que persistem na sua tipificação como espécie de locação: BEVILAQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil commentado*. 8. ed. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1950, v. 4, p. 424; ALVES, João Luiz. *Código Civil da República dos Estados Unidos do Brasil*: promulgado pela Lei n. 3.071, de 1 de janeiro de 1916: anotado. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1958, v. 4, p. 329; MENDONÇA, Manuel Inácio Carvalho de. *Contratos no direito civil brasileiro*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1955, v. 2, p. 506; DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*: teoria das obrigações contratuais e extracontratuais. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2014, p. 323.

27 MARTINEZ, Pedro Romano. *Cumprimento defeituoso em especial na compra e venda e na empreitada*. Coimbra: Almedina, 2001, p. 113.

28 MIRABELLI, Giuseppe. *Commentario del Codice Civile*: redatto a cura di magistrati e docenti: dei singoli contratti. Torino: UTET, 1962, libro 4, tomo 3, p. 392-393; STOLFI, Mario. Appalto (contratto di). *Enciclopedia del Diritto*. Milano: Giuffrè, 1958, v. 2, p. 629. Não era assim, porém, na vigência do Código Civil ab-rogado, pois tratado como locação de obra, seguindo o exemplo do *Code Napoléon*. Nesse sentido: ABELLO, Luigi. Appalto (contratto di). In: D'AMELIO, Mariano, com a colaboração de Antonio Azara. *Nuovo Digesto Italiano*. Torino: UTET, 1937, v. 1, p. 526; FELICI, Giuseppe. Appalto. *Dizionario pratico del diritto privato*. Direttore avv. Vittorio Scialoja coadiuvato dall'avv. Luigi Busatti con la collaborazione di distinti professori, giureconsulti ed avvocati. Milano: Casa Editrice Dottor Francesco Vallardi, [s.d.], v. 1, p. 203.

29 STOLFI, Mario. Appalto (contratto di). *Enciclopedia del Diritto*. Milano: Giuffrè, 1958, v. 2, p. 630.

o produto do trabalho, sem se atender ao tempo de serviço e à intensidade do esforço despendido.[30]

É, por isso, compreendido como o contrato em que o empreiteiro assume a obrigação de realizar determinada obra, mediante contraprestação a ser paga pelo dono da obra.

Consoante exemplifica a doutrina, o contrato de empreitada, na maioria dos casos, tem por objeto construções de edifícios, de navios ou mesmo de móveis; mas também pode versar sobre simples trabalhos mecânicos e braçais, tais como os de desaterro e remoção de terras, perfuração de túneis e de poços, abertura ou reparação de estradas, dragagem de rios e portos, drenagem de pântanos, arranca de arvoredos, limpeza de mato, ceifas e debulhas etc.[31]

É também cabível subdividir, ainda no campo da ilustração, em obra que consiste em resultado positivo: *a)* obra nova: construção, fabrico (incluindo, por exemplo, a feitura de mobiliário ou de vestuário por medida, a impressão de livros ou a revelação de fotografia); *b)* em especial, obra nova resultante de atividade predominantemente intelectual: produção de obras de arte (escultura, pintura, fotografia, cinema, música, literatura), tradução, projetos de engenharia e de arquitetura, pareceres e estudos técnicos (jurídicos, econômicos, de engenharia), avaliações, medição de terrenos, concepção e produção de modelos de mensagens publicitárias ou de programas de computador; *c)* intervenção em coisa já existente: modificação, reparação, manutenção, instalação, montagem, assistência pós-venda (onerosa), decoração, arranjo (de jardim), tinturaria; obra que se encarrega de resultado negativo (supressão total ou parcial de coisa existente) ou misto, de resultado positivo e negativo: *d)* demolição, escavação, limpeza; *e)* desmontagem, terraplanagem.[32]

A partir do que disciplina o artigo 610 do Código Civil, sabe-se que a empreitada pode ser tida como *mista*, em que o empreiteiro contrai a obrigação de concretização da obra e de fornecimento de materiais necessários para levar a cabo o ajuste, ou *de lavor*, na qual ele se encarrega de prestar sua mão de obra, isto é, incumbe-se de executá-la por intermédio de seu trabalho, por si ou mediante o auxílio de outras pessoas, salvo se há convenção *intuitu personae*. Fundamental, em qualquer hipótese, é o atingimento do resultado acordado.

---

30 ESPINOLA, Eduardo. *Dos contratos nominados no direito civil brasileiro*. 2. ed. Rio de Janeiro: Conquista, 1956, p. 306.

31 GONÇALVES, Luiz da Cunha. *Tratado de direito civil em comentário ao Código Civil português*. Adaptação ao direito brasileiro completada sob a supervisão dos Ministros Orosimbo Nonato, Costa Manso, Laudo de Camargo e Prof. Vicente Ráo. Anotado por Brasil R Barbosa. 2. ed. São Paulo: Max Limonad, [s.d.], v. 7, t. 2, p. 825.

32 ALMEIDA, Carlos Ferreira de. *Contratos II*: conteúdo; contratos de troca. 5. ed. Coimbra: Almedina, 2022, p. 166-167.

O poder de ser feita a obra por outrem decorre, hoje, da própria significação do termo e da natureza do serviço, em geral de execução coletiva. Não é relevante, por isso, quem executa o serviço, pois o que se quer é a obra feita. Pode-se dizer que, na empreitada, a execução pelo próprio contratante é a exceção; por outros, a regra.[33]

É igualmente marcado pela autonomia do empreiteiro, que não se encontra vinculado ao dono da obra em nexo de dependência ou subordinação nem em relação de emprego.

Trata-se de contrato tipificado no Código Civil, regrado nos artigos 610 a 626. Conquanto permita amplo desenvolvimento de cunho teórico,[34] o seu exame é aqui expressado apenas para o fim de registrar a fisionomia do contrato de empreitada. Apesar dos exemplos citados acima, a figura é geralmente associada à realização de uma obra de edificação.

[33] SENA, Costa. *Da empreitada no direito civil*. Rio de Janeiro: Graphica S. Jorge, 1935, p. 18.

[34] A respeito, consultar, entre outros: SENA, Costa. *Da empreitada no direito civil*. Rio de Janeiro: Graphica S. Jorge, 1935, p. 7-50; CARVALHO, E. A. de Miranda. *Contrato de empreitada*. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1953, p. 11-126; PAIVA, Alfredo de Almeida. *Aspectos do contrato de empreitada*. Rio de Janeiro: Forense, 1955, p. 11-36; LOPES, Miguel Maria de Serpa. *Curso de direito civil*: fontes das obrigações: contratos. 6. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2001, v. 3, p. 229-230; GRAMSTRUP, Erik Frederico; CAMPOS, Estevão Schultz. Aporias da empreitada. *Revista Magister de Direito Civil e Processual Civil*. Porto Alegre: Magister, v. 114, p. 62-77, maio/jun. 2023; OLIVEIRA, André Furtado de; SILVEIRA, Marcelo Amaro Matos da; COELHO, Matheus Preima. Danos típicos na empreitada: mora, cumprimento defeituoso e vícios ocultos. *Revista de Direito Privado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 119, p. 153-187, jan./mar. 2024; DEUS, Adriana Regina Sarra de. Responsabilidade civil dos empreiteiros e construtores. *Revista de Direito Privado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 79, p. 101-130, jul. 2017; LIMA, Flávio Almeida de; LAVALLE, Daniella Paim. Contrato de empreitada por preço global para obra pública. *Revista dos Tribunais*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 972, p. 75-97, out./2016; LOTUFO, Renan. Revisão do contrato de empreitada de obra pública. *Revista do Instituto dos Advogados de São Paulo*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 31, p. 189-204, jan./jun. 2013; BDINE JÚNIOR, Hamid Charaf. Da empreitada. In: TEPEDINO, Gustavo; FACHIN, Luiz Edson (Org.). *Doutrinas essenciais*: obrigações e contratos: volume 6: contratos em espécie: serviços e circulação. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011, p. 135-163; RÁO, Vicente. Empreitada: modalidades do contrato. In: TEPEDINO, Gustavo; FACHIN, Luiz Edson (Org.). *Doutrinas essenciais*: obrigações e contratos: volume 6: contratos em espécie: serviços e circulação. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011, p. 317-326. Além do sistema pátrio: GIANNATTASIO, Carlo. L'appalto. In: CICU, Antonio; MESSINEO, Francesco (Dir.). *Trattato di diritto civile e commerciale*. Milano: Giuffrè, 1967, v. 24, t. 2, p. 37-72; RUBINO, Domenico. Appalto privato. In: AZARA, Antonio; EULA, Ernesto (Dir.). *Novissimo Digesto Italiano*. Torino: UTET, 1957, v. 1, t. 1, p. 686-701; STOLFI, Mario. Appalto (contratto di). *Enciclopedia del Diritto*. Milano: Giuffrè, 1958, v. 2, p. 629-672; MAGGIOLO, Marcello. Appalto. In: D'AMICO, Giovanni (Diretto da). *Enciclopedia del diritto*: i tematici: 10: singoli contratti. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2025, p. 36-66; DELLACASA, Matteo. L'appalto: lineamenti del tipo e disciplina applicabile. In: ROPPO, Vincenzo (diretto da); BENEDETTI, Alberto M. (condirettore). *Trattato dei contratti*: v. 3: opere e servizi – 1. Milano: Giuffrè, 2014, p. 10-63; CAMPOBASSO, Gian Franco. *Diritto commerciale*: v. 3: contratti, titoli di credito, procedure concorsuali. 5. ed. Torino: UTET Giuridica, 2015, p. 37-49; CORDEIRO, António Menezes. *Tratado de direito civil*: contratos em especial (2ª parte): parceria pecuária, comodato, mútuo, prestação de serviço, mandato, depósito, empreitada, rendas, jogo e aposta e transação. Coimbra: Almedina, 2018, v. 12, p. 833-857.

Assim dizendo, na prática brasileira, o empreiteiro é comumente designado em construções de casas residenciais e de pequenos prédios comerciais. Em obras de maior vulto, que assumem complexidade contratual relevante (conforme exposto no item a seguir), o arranjo negocial é, normalmente, *de construção* ou de *engineering*, nos quais se vê nítida feição de pacto empresarial, que se distanciam do modelo codificado.

Portanto, no Brasil, na generalidade das empreitadas propriamente ditas, mesmo quando se considera destinada à realização de *edifícios* ou outras *construções consideráveis*, consoante prevê o artigo 618, *caput*, do Código Civil,[35] é de *construções destinadas à habitação ou a qualquer outro fim que com ela se relacione*[36] que se trata. Quanto a *construções consideráveis*, não é o preço, nem o tempo empregado na feitura, tampouco a importância do destino, que lhe dão essa qualidade. Todas essas condições podem imprimir-lhes o requisito legal, ou bastará um só para fazê-lo. Distintivo mais preciso é o da durabilidade, porque ninguém se abalança a erigir obras consideráveis por pouco tempo.[37]

3 Contratos de construção de grande porte a partir do *engineering*

O modelo contratual da empreitada, tipificado no Código Civil, tem, primordialmente, em sua essência, emprego nas situações de edificação. Porém, a construção como obra de engenharia civil, composta por projeto, orçamento, fundação, levantamento da estrutura, edificação propriamente dita, instalação de equipamentos e demais itens de acabamento abrange variantes incontáveis, por exemplo, simples casa de pavimento único, prédio para uso comercial de dois ou três andares, torres de apartamentos ou de unidades empresariais, galpão para uso industrial.

No entanto, esse padrão, típico da área urbana, é suscetível de envolver as mesmas noções básicas, porém em proporções muito maiores em termos de volume construtivo, complexidade de projetos e arranjo contratual. Basta-se pensar na obra de construção de um aeroporto, de uma rodovia para ampla circulação de veículos, de um porto, de uma usina hidroelétrica, de uma refinaria de petróleo, de oleodutos, gasodutos etc.

---

35 "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".

36 PAIVA, Alfredo de Almeida. *Aspectos do contrato de empreitada*. Rio de Janeiro: Forense, 1955, p. 88. Também: LÔBO, Paulo. *Direito civil*: contratos. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2014, p. 366.

37 SENA, Costa. *Da empreitada no direito civil*. Rio de Janeiro: Graphica S. Jorge, 1935, p. 61-62.

Se, nos primeiros exemplos, é viável vislumbrar que a execução das obras fique a cargo da conhecida figura do *empreiteiro* ou do *construtor*, nas outras, a conjuntura se apresenta em patamar completamente diverso, abraçando, desde o princípio, no âmbito de projetos e de orçamento, até o final, na fase de testes e de entrega, intricado feixe de contratos e de múltiplos responsáveis por diversas etapas e especialidades, haja vista que, nesse tipo de empreendimento, a especificidade de cada executor é traço indispensável; seguem, em regra, estrutura de financiamento por meio de *project finance*.

A partir dessa brevíssima ilustração, nota-se profundo distanciamento do arcabouço usual do contrato de empreitada, de figura própria de zonas urbana e industrial, para outros cenários, de obras de infraestrutura para uso geral da coletividade, da população, geralmente envolvendo o Poder Público, por si ou por intermédio de concessões, parcerias público-privadas, entre outros quadros. Assim é que surgem os contratos de construção. Se há sinonímia quanto ao escopo de *construir*, subsiste, em regra, substancial distância no que tange à obra em si.

Como mostra Clóvis do Couto e Silva,[38] em texto redigido no final do século passado, nas últimas décadas, começou a aparecer no Direito brasileiro, no princípio timidamente, depois sempre com maior ousadia, o termo contrato de *engineering*. Esse contrato, que se poderia traduzir para português como *contrato de engenharia*, se distinguia de outros contratos, em que se fazia a aplicação dos conhecimentos específicos de engenharia civil denominados de contratos de construção. Com o desenvolvimento urbano, e o crescimento das cidades, procurou-se regular os condomínios e as incorporações imobiliárias e garantir os adquirentes de apartamentos e casas. Tais contratos, antes da legislação específica sobre incorporações, obedeciam a regras, aliás muito gerais, do Código Civil relativas ao contrato de empreitada, que não atendiam às necessidades dos nossos tempos. Os condomínios e o contrato de incorporação, referentes a obras de engenharia civil, foram regulados, minuciosamente, em lei, não sucedendo o mesmo com a construção de obras de grande porte em que se associam não só as construções civis, mas também equipamentos elétricos e mecânicos, em que a regulamentação atinge apenas a certos aspectos. Esses contratos de grandes obras e equipamentos industriais obedecem, assim, a modelos contratuais, praticamente iguais, podendo dizer-se que se estabeleceu uma tipologia resultante das necessidades comumente aceites nesses tipos de construções.

As regras do contrato de empreitada coexistem em alguns contratos típicos, ou seja, contratos de prestação de serviços com a obrigação de resultado regulada

[38] SILVA, Clóvis do Couto e. Contrato de *engineering*. In: MONTEIRO, António Pinto (Coord.). *Contratos*: actualidade e evolução. Porto: Universidade Católica Portuguesa, 1997, p. 205-206.

pelo Código Civil, como a comissão mercantil, e em outros criados pelos próprios usos ou costumes comerciais. O Direito brasileiro, pode-se dizer, deu conotação especial ao contrato de *engineering*, que ainda está à margem de uma legislação complessiva, e que se vincula com as grandes construções; e estas se relacionam com as formas específicas de contratar das entidades de Direito Público. O contrato de *engineering* pode ser encontrado, especialmente no período em que se construíram as grandes obras de infraestruturas no país, como as grandes centrais hidroelétricas, as pontes e aeroportos, ou o reequipamento dos portos brasileiros, na década de 1970.[39]

Assim, os contratos de construção, que são também conhecidos como de *engineering*,[40] consistem em instrumentos jurídicos que dão substrato à realização de obras de infraestrutura e de unidades fabris ou comerciais de porte. São eles os contratos celebrados nas construções de rodovias, ferrovias, portos, usinas nucleares, hidrelétricas, térmicas e de biomassa, plataformas de petróleo, usinas de açúcar e álcool, gasodutos, altos-fornos siderúrgicos e plantas inteiras das mais diversas indústrias. Em suma, são contratos que desempenham papel central na realização de obras de infraestrutura e de plantas industriais que servem à produção de bens dos mais variados setores da economia.[41]

Segundo afirma Ricardo Luis Lorenzetti,[42] há um *megacontrato*, em que se conectam vínculos de financiamento, construção, serviços e subcontratos de obra referidos a questões específicas dentro de um projeto geral.

Como conceitua Clóvis do Couto e Silva,[43] o contrato de *engineering* é um negócio jurídico complexo, porquanto, de regra, são feitos diversos contratos, parciais, seja com finalidade preparatória, seja executiva, que constituem, no seu todo, o aludido negócio jurídico. O seu conteúdo pode abrigar, assim, contratos de empreitada parciais, de planejamento da obra, de realização de certas partes ou equipamentos, contratos de serviços, contratos de transporte, contratos de supervisão, sendo a sua totalidade o contrato de *engineering*. Configura-se, como um contrato atípico, que se desprendeu do modelo de empreitada, e que, conforme a complexidade da obra, poderia ter como partes, diversos figurantes, e não apenas um empreiteiro e o dono da obra, como sucedia, em regra, no modelo de empreitada previsto no

[39] SILVA, Clóvis do Couto e. Contrato de *engineering*. In: MONTEIRO, António Pinto (Coord.). *Contratos*: actualidade e evolução. Porto: Universidade Católica Portuguesa, 1997, p. 207-208.

[40] Não obstante, frise-se que contratos de *engineering* não necessariamente correspondem, com exatidão, a contratos de construção, uma vez que esses tendem a ser mais abrangentes. *Cf.* CARMO, Lie Uema do. *Contratos de construção de grandes obras*. São Paulo: Almedina Brasil, 2019, p. 50.

[41] CARMO, Lie Uema do. *Contratos de construção de grandes obras*. São Paulo: Almedina Brasil, 2019, p. 37.

[42] LORENZETTI, Ricardo Luis. *Tratado de los contratos*. Buenos Aires: Rubinzal-Culzoni, 2003, v. 2, p. 659.

[43] SILVA, Clóvis do Couto e. Contrato de *engineering*. In: MONTEIRO, António Pinto (Coord.). *Contratos*: actualidade e evolução. Porto: Universidade Católica Portuguesa, 1997, p. 207-208.

Código Civil. Por esse motivo, não é possível descrever o desenvolvimento desse contrato em todas as suas formas; de um modo geral, ele supõe a existência de um projeto, realizado por empresas competentes para isso, projeto esse que depois é executado pelos empreiteiros.

Outrossim, é frequente que envolvam partes oriundas de diversos países, já que as operações do mercado internacional de construção podem ser consideradas as negociações mais complexas do comércio internacional.[44] São, sem dúvida, pactos dotados de complexidade ínsita.[45] Isso porque abrigam espécies diversas de contratos. Exemplificativamente, eles podem ter por objeto a prestação de serviços de engenharia ou arquitetura, a empreitada de serviços e materiais ou tudo isso somado ao fornecimento e à colocação em pleno funcionamento da planta industrial e a posterior operação e manutenção.[46] [47] [48]

Trata-se de figura assaz difundida atualmente,[49] que assume amplo formato, sendo lícito citar, entre outros, o contrato de *EPC* (*engineering*, *procurement and*

[44] SILVEIRA, Gustavo Scheffer da. *Les modes de règlement des différends dans les contrats internationaux de construction*. Bruxelles: Bruylant, 2019, p. 57.

[45] Acerca dessa complexidade: CARMO, Lie Uema do. *Contratos de construção de grandes obras*. São Paulo: Almedina Brasil, 2019, p. 301-314.

[46] CARMO, Lie Uema do. *Contratos de construção de grandes obras*. São Paulo: Almedina Brasil, 2019, p. 43.

[47] "La particularidad de estos contratos es que se encarga la obra material más el diseño, más el equipamiento en maquinarias, más el asesoramiento de su puesta en funcionamiento, más los estudios de factibilidad. Es decir, no se trata sólo de la construcción de un bien material, sino de la puesta en marcha de una empresa, y por ello el contrato, si bien es de obra porque se compromete un resultado material, contiene elementos de numerosos otros contratos: servicios, obras inmateriales, derechos de propiedad sobre patentes, know-how, presentando una particularidad muy especial" (LORENZETTI, Ricardo Luis. *Tratado de los contratos*. Buenos Aires: Rubinzal-Culzoni, 2003, v. 2, p. 660).

[48] "Construction projects, which frequently span a number of years, often involve a multi-level contractual framework, in a multi-jurisdictional environment, with multiple parties, including the employer, the main contractor, subcontractors, suppliers, lenders, contract managers, engineers and / or architects etc. Construction projects also almost invariably raise technical engineering and programming issues, requiring detailed analysis of a sometimes colossal volume of data, usually including daily, weekly and monthly progress reports, programme updates, minutes of meetings, drawings, specifications, correspondence, etc. As a result, construction claims typically require detailed factual input and expert engineering, delay and quantum evidence" (Queen Mary University of London, Pinsent Masons, 2019 International Arbitration Survey – Driving Efficiency in International Constructions Disputes, p. 10. Disponível em: https://www.pinsentmasons.com/thinking/special-reports/international-arbitration-survey. Acesso 15 abr. 2023).

[49] GIL, Fabio Coutinho de Alcântara. *A onerosidade excessiva em contratos de* engineering. Tese de doutoramento. São Paulo: Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, 2007, p. 7-57; TELLES, Leonardo Dias da Silva. Contrato de *engineering*. In: PAMPLONA FILHO, Rodolfo; PEDROSA, Lauricio Alves Carvalho (Coord.). *Novas figuras contratuais*: homenagem ao professor Washington Luiz da Trindade. São Paulo: LTr, 2010, p. 101-114; FERRAZ, Renato de Toledo Piza. O contrato de *engineering*. *Revista de Direito Empresarial*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 7, p. 53-72, jan./fev. 2015; AMARAL, Flávia Aparecida do. Construção de obras de grande porte e o contrato de *engineering*. *Revista dos Tribunais*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 1008, p. 167-197, out. 2019; ALVES, André Cordelli. *Contrato de construção FIDIC new red book*: civil law e o sistema legal brasileiro. São Paulo: Almedina, 2021, p. 83-101; GOMES, Orlando. *Contratos*. 23. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001, p. 467-468; GALLO, Paolo. *Il contratto in generale*: volume 1: la formazione. Pisa: Pacini Giuridica, 2024, p. 208; GALGANO, Francesco. *Trattato di diritto civile*. 2. ed. Padova: Cedam, 2010, v. 2, p. 690-693; DELLACASA, Matteo. L'appalto e gli altri contratti di

construction). Porém, não se pretende desenvolver aqui seus contornos, dado que o propósito dessa passagem é indicar a sua relevância e o distanciamento que assume da empreitada típica, abraçada pelo Código Civil.

Nesse aspecto, aliás, vê-se o debate se é restrito ao contrato de empreitada ou se ostenta atipicidade,[50] sendo que é importante verificar, entre seus atributos, a preponderância da atribuição de riscos esquadrinhada pelos contraentes, o que, no mais das vezes, afasta a disciplina codificada quanto ao contrato de empreitada. É o que se passa a expor.

4 Irrelevância no *nomen iuris* para fins de aferição de sua disciplina jurídica

Nessa dicotomia entre contrato de empreitada e de construção, não raro surge a discussão se o segundo se limita à normativa contida no Código Civil, em especial a questão da disponibilidade de os contraentes estipularem os riscos contratuais conforme o seu interesse.

Isso porque, por vezes, o contrato celebrado, apesar de nominado, destoa do tipo, detendo particularidades que o afastam daquela disciplina específica,

scambio. In: ROPPO, Vincenzo (diretto da); BENEDETTI, Alberto M. (condirettore). *Trattato dei contratti*: v. 3: opere e servizi – 1. Milano: Giuffrè, 2014, p. 114-119; ALMEIDA, Carlos Ferreira de. *Contratos II*: conteúdo; contratos de troca. 5. ed. Coimbra: Almedina, 2022, p. 168-169; WALD, Arnoldo. A aplicação da teoria da imprevisão pelos árbitros nos litígios decorrentes de contratos de construção. In: WALD, Arnoldo (Org.). *Doutrinas essenciais*: arbitragem e mediação: volume 4: aplicação da arbitragem. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 33-78; AMARAL, Flávia Aparecida do. Construção de obras de grande porte e o contrato de engineering. *Revista dos Tribunais*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 1008, p. 167-192, out. 2019; ZENID, Luis Fernando Biazin. Breves comentários a respeito do contrato de aliança e a sua aplicação em construções de grande porte no Brasil. *Revista de Direito Empresarial*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 2, p. 69-96, mar./abr. 2014.

[50] PINTO, José Emilio Nunes. O contrato de EPC para construção de grandes obras de engenharia e o novo Código Civil. *Revista da Associação dos Advogados do Rio de Janeiro – AARJ*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, v. 3, p. 71-101, jan. 2003, p. 97-99; TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos Nelson; BANDEIRA, Paula Greco. *Fundamentos do direito civil*: volume 3: contratos. Rio de Janeiro: Forense, 2020, p. 311; TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*: volume 2: teoria geral dos contratos. Contratos em espécie. Atos unilaterais. Títulos de crédito. Responsabilidade civil. Preferencias e privilégios creditórios (arts. 421 a 965). 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2012, p. 347; GALGANO, Francesco. *Trattato di diritto civile*. 2. ed. Padova: Cedam, 2010, v. 2, p. 690; SILVA, Leonardo Toledo da. *Contrato de aliança*: projetos colaborativos em infraestrutura e construção. São Paulo: Almedina, 2017, p. 188; BAPTISTA, Luiz Olavo. Contratos da engenharia e construção. In: BAPTISTA, Luiz Olavo; PRADO, Maurício Almeida (Org.). *Construção civil e direito*. São Paulo: Lex Editora, 2011, p. 39-41; MESQUITA, Marcelo Alencar Botelho de. *Contratos chave na mão (turnkey) e epc (engineering, procurement and construction)*: primeira aproximação: conteúdo e qualificações. São Paulo: Almedina Brasil, 2019, *passim*. Ver também, embora apresentando distinções: CARMO, Lie Uema do. *Contratos de construção de grandes obras*. São Paulo: Almedina Brasil, 2019, p. 220-223; DEUS, Adriana Regina Sarra de. *O contrato de epc*: engineering, procurement and construction. São Paulo: Almedina Brasil, 2019, p. 320-323.

galgando ênfase o quanto disposto pelas partes no respectivo instrumento, com amparo na autonomia privada, de tal sorte que o conjunto de cláusulas sobressai.

Isto é, o simples fato de os celebrantes atribuírem ao contrato certo nome não significa, *in casu*, que, de verdade, assim seja, quer dizer, que ele realmente se subsuma ao regramento daquele tipo, respectiva qualificação e natureza.

Como afirma Darcy Bessone,[51] o *nomen iuris* adotado pelas partes, para a *qualificação* do contrato, é de importância secundária.

É certo que o *nomen iuris* não determina quais serão as normas legais ou usuais aplicáveis ao contrato. O nome atribuído a um contrato é somente o índice de tipo, o qual deverá ser considerado na recondução do contrato ao regramento a ele aplicável.[52]

Assim, é importante compreender o papel do tipo, ou melhor, do contrato típico, aqui, da empreitada, com o fito de identificar a estrita incidência, ou não, daquele tipo ao evento real.

Os catálogos de modelos de contratos que o Direito Privado coloca à disposição das pessoas para que os utilizem nas suas relações recíprocas não são, as mais das vezes, inventados pelo legislador *ex novo*, mas correspondem à colheita que é feita na lei daquilo que é característico dos contratos que, com maior frequência, se celebram na prática. A maior parte, senão a quase totalidade, dos tipos contratuais legais nasceram da prática da contratação. Alguns deles têm origem imemorial, como é o caso da compra e venda, cuja gênese se perde na história, e outros são milenares, como a locação ou a sociedade.[53]

Portanto, os tipos contratuais são fruto de elaboração secular de modelos adotados pela prática constante, a fim de satisfazer exigências concretas das pessoas, os quais, no curso do tempo, consolidaram-se e aperfeiçoaram-se sempre mais, até serem previstos nos textos legislativos que atualmente se conhece.[54] Logo, o contrato é nominado – levado *singularmente* em consideração no ordenamento jurídico – visto que corresponde a certas ordens de interesses, as quais são *habituais* em uma dada sociedade civil, em cujo *ambiente* os vários contratos atuam. De fato, as figuras mais relevantes dos contratos nominados

[51] BESSONE, Darcy. *Do contrato*: teoria geral. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1997, p. 174. Sobre o tema: MESSINEO, Francesco. Il contratto in genere. In: CICU, Antonio; MESSINEO, Francesco (Dir.). *Trattato di diritto civile e commerciale*. Milano: Giuffrè, 1968, v. 21, t. 1, p. 689-690, 694; FORGIONI, Paula A. *Contratos empresariais*: teoria geral e aplicação. 7. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022, p. 83.

[52] COMIRAN, Giovana Cunha. *Os usos comerciais*: da formação dos tipos à interpretação e integração dos contratos. São Paulo: Quartier Latin, 2019, p. 185-186. Acerca do assunto, consultar também: CARVALHO, Angelo Prata de. *Contratos empresariais atípicos*: a atipicidade contratual na teoria geral dos contratos empresariais. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2024, p. 81-87.

[53] VASCONCELOS, Pedro Pais de. *Contratos atípicos*. 2. ed. Coimbra: Almedina, 2009, p. 21.

[54] GALLO, Paolo. *Il contratto in generale*: volume 1: la formazione. Pisa: Pacini Giuridica, 2024, p. 146.

correspondem às *exigências econômicas fundamentais* da vida em sociedade dos indivíduos, em qualquer país.[55]

Não é diferente em relação ao contrato de empreitada, instituto milenar, concebido no Direito Romano, como descrito acima.

Pois bem, o sentido fundamental do tipo reside propriamente na *determinação das regras aplicáveis às relações contratuais pertencentes ao tipo*, e, assim, em concreto, os direitos e as obrigações das partes.[56] Isto significa que tem, essencialmente, duas ordens de funções: *a*) introduzir limites à autonomia privada (normas imperativas); *b*) oferecer aos sujeitos um modelo idôneo a colmatar as eventuais lacunas do ato de autonomia privada, livremente derrogável pelas partes (normas dispositivas).[57]

Sendo assim, impõe-se considerar que a figura dos contratos de construção de grande porte é marcada pela necessidade de se respeitar as suas primordiais características, mormente a alocação de riscos pactuada.

5 Significação da atribuição de riscos nos contratos de construção

As partes almejam alcançar o lucro na realização de prestação e contraprestação. Desse modo, tomam o cuidado de delinear as diversas repercussões que podem surgir no curso do cumprimento do ajuste, amoldando-o aos seus interesses. Com isso, reduzem, reforçam ou alargam as previsões legais que seriam aplicáveis aos respectivos eventos. Em outras palavras, adequam, no caso concreto, no respectivo contrato, a atribuição de riscos realizada pela lei. Ou, inexistente previsão normativa, assentam conforme a espécie e o modelo contratual de construção adotado. Esse arranjo é intrínseco ao sinalagma genético por elas definido.

Compreendido como a plausibilidade de prejuízo financeiro proveniente de acontecimentos incertos, o risco é inerente a qualquer operação econômica, e pode impactar diretamente o resultado projetado dos pactos. Ao contratar, os agentes ignoram a totalidade dos riscos a que se sujeitam e, ainda que – e na medida que – os conheçam, ignoram se e quando se concretizarão, a tornar duvidosa a efetiva obtenção do resultado útil programado. Por isso mesmo, a possível

[55] MESSINEO, Francesco. Il contratto in genere. In: CICU, Antonio; MESSINEO, Francesco (Dir.). *Trattato di diritto civile e commerciale*. Milano: Giuffrè, 1968, v. 21, t. 1, p. 685.

[56] ROPPO, Vincenzo. Il contratto. In: IUDICA, Giovanni; ZATTI, Paolo (a cura di). *Trattato di diritto privato*. 3. ed. Milano: Giuffrè, 2025, p. 360.

[57] GALLO, Paolo. *Il contratto in generale*: volume 1: la formazione. Pisa: Pacini Giuridica, 2024, p. 146.

materialização dos riscos inquieta os contratantes, que podem ter seus interesses não satisfeitos por razões alheias à sua conduta.[58] [59]

Para além da fonte legal, a fonte negocial é um vasto terreno a ser explorado para alocar os riscos oriundos de complexos contratuais, de modo que as partes, gozando de sua autonomia privada, podem se valer de valiosos instrumentos capazes de conferir maior previsibilidade, eficiência e celeridade à relação. Ao se autorregulamentarem, os contratantes, norteados pelos ditames do princípio da boa-fé, podem efetivamente compor os seus interesses e suscitar efeitos reconhecidos e tutelados pela ordem jurídica.[60]

Nessa senda, cientes das vertentes negociais, econômicas e temporais, entre outras, envolvidas na execução da avença, os celebrantes esmeram-se em seus estudos e negociações para estabelecer de antemão o conjunto de cláusulas que compõe o contrato. E quando selam o acordo de vontades, dão por satisfeita a etapa de formação do pacto e iniciam a obra, sabedores da imperatividade da convenção. É o conhecido preceito *pacta sunt servanda*.

Na amplitude desses riscos, se os contraentes não têm como evitar integralmente a álea daí decorrente nem a consumação de eventos a ela próprios, há como acautelar-se, de tal sorte que se previnem por intermédio do próprio contrato, na alocação de riscos, distribuindo as vicissitudes.

Dito de outro modo, compete a cada um dos contratantes a investigação dos riscos possivelmente assumidos em razão do tipo de contrato firmado. Tratando-se de risco previsível a uma das partes e na ausência de dispositivo legal ou cláusula para a devida alocação, reputa-se o silêncio como assunção de risco.[61]

Ao contratante mais diligente, uma vez reconhecido o risco a que está sujeito, o instrumento contratual permite a inserção de mecanismos para a devida alocação, diminuindo expressivamente a exposição ao risco.[62]

---

58 TERRA, Aline de Miranda Valverde; NANNI, Giovanni Ettore. A cláusula resolutiva expressa como instrumento privilegiado de gestão de riscos contratuais. In: NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde; PIRES, Catarina Monteiro (Coord.). *Riscos no direito privado e na arbitragem*. São Paulo: Almedina, 2023, p. 55.

59 Quanto à conceituação do risco contratual e distinções, consultar, como referência: MARTINS-COSTA, Judith. O risco contratual (e os significados do risco). In: NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde; PIRES, Catarina Monteiro (Coord.). *Riscos no direito privado e na arbitragem*. São Paulo: Almedina, 2023, p. 25-54.

60 KONDER, Carlos Nelson; SALES, Manoela Medeiros. Riscos em complexos contratuais. In: NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde; PIRES, Catarina Monteiro (Coord.). *Riscos no direito privado e na arbitragem*. São Paulo: Almedina, 2023, p. 89. Ver também: CORDEIRO, António Menezes. Da gestão do risco no direito da arbitragem. In: NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde; PIRES, Catarina Monteiro (Coord.). *Riscos no direito privado e na arbitragem*. São Paulo: Almedina, 2023, p. 633-635.

61 GOMIDE, Alexandre Junqueira. *Risco contratual e sua perspectiva na incorporação imobiliária*. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022, p. 161.

62 GOMIDE, Alexandre Junqueira. *Risco contratual e sua perspectiva na incorporação imobiliária*. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022, p. 161.

As partes, ao firmarem o contrato, preveem os benefícios e os sacrifícios que o cumprimento das obrigações poderá lhes trazer. Todavia, também devem realizar as previsões para a hipótese de inexecução e de outras intempéries que podem afetar o cenário negocial originário.

Levando em consideração as premissas expostas acima, é inconteste que a essência dos contratos de construção abriga criteriosa alocação de riscos, que se repartem na definição de prestações e contraprestações, garantias, seguros, financiamentos, bem como nas convenções acessórias, incluindo, entre outras, as cláusulas penais, as cláusulas de limitação de responsabilidade, as cláusulas de *hardship* e as cláusulas resolutivas.[63]

Sabe-se que a contratação, em especial aquela empresarial, envolve riscos, visto que encerra numerosos fatores que interferem, ou tem o potencial de influir, no programa contratual. Variam, inclusive, a depender do tipo de negócio, particularmente nos contratos de construção.[64]

À guisa de ilustração, a doutrina costuma indicar nove tipos de riscos inerentes aos contratos de construção: de mercado, financeiros, tecnológicos, de construção, operacionais, regulatórios, sociais, concessão e jurisdição.[65]

Os projetos de construção são operações econômicas, realizadas por meio da conclusão de contratos de execução prorrogada no tempo e que estão sujeitos a um enorme número de áleas e riscos, tanto externos como internos ao contrato, que podem vir afetar a sua execução. Entre os fatores de perturbação externos ao contrato de construção estão, por exemplo, os riscos políticos, jurídicos, econômicos (como dificuldades de financiamento e de variação cambial), bem como questões ligadas à imprevisibilidade de eventos (*e. g.*, problemas relativos às condições do solo, hidrológicas ou climáticas). Já os fatores de perturbação internos, isto é, ligados ao conteúdo do contrato, decorrem, *verbi gratia*, da ação de uma das partes ou entidades intervindo no contrato ou da complexidade contratual.[66]

---

63 A respeito desses temas: TERRA, Aline de Miranda Valverde; NANNI, Giovanni Ettore. A cláusula resolutiva expressa como instrumento privilegiado de gestão de riscos contratuais. In: NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde; PIRES, Catarina Monteiro (Coord.). *Riscos no direito privado e na arbitragem*. São Paulo: Almedina, 2023, p. 55-88; KONDER, Carlos Nelson; SALES, Manoela Medeiros. Riscos em complexos contratuais. In: NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde; PIRES, Catarina Monteiro (Coord.). *Riscos no direito privado e na arbitragem*. São Paulo: Almedina, 2023, p. 89-112; GOMIDE, Alexandre Junqueira. *Risco contratual e sua perspectiva na incorporação imobiliária*. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022, p. 161-249.

64 Sobre o assunto: NANNI, Giovanni Ettore. Notas sobre as condições particulares nos contratos de construção FIDIC. *Revista Brasileira de Direito Civil*. Belo Horizonte, v. 26, p. 131-152, out./dez. 2020, p. 144-146.

65 KULESZA, Gustavo Santos; AUN, Daniel. Contratos FIDIC. In: BAPTISTA, Luiz Olavo; PRADO, Maurício Almeida (Org.). *Construção civil e direito*. São Paulo: Lex Editora, 2011, p. 199-209. Também: VALDES, Juan Eduardo Figueroa. Os contratos de construção FIDIC perante o direito chileno. In: MARCONDES, Fernando (Org.). *Direito da construção*: estudos sobre as várias áreas do direito aplicadas ao mercado da construção. São Paulo: Pini, 2014, p. 218-222.

66 SILVEIRA, Gustavo Scheffer da. Os novos contratos da FIDIC, edição de 2017. *Revista de Arbitragem e Mediação*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 57, p. 35-56, abr./jun. 2018, p. 37-38.

Por isso, em decorrência da marcante complexidade, dos projetos exigidos, da multiplicidade de contratados e subcontratados, da longa duração de sua execução e do volumoso índice de riscos envolvidos, os contratos de construção contam sempre com preocupação no que tange à sua precificação, definição de custos, prazos, garantias, responsabilidades, contingências, eventos alheios às partes, obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias, seguros e penalidades. Tal arcabouço, em maior ou menor extensão, congrega o feixe de temas que os contratantes distribuem em si, por intermédio da alocação de riscos.[67] [68]

Não se ingressará em pormenores de várias figuras que decorrem do tema. O alvo primordial é destacar a complexidade contratual envolvida no programa definido pelos contraentes e realçar a preponderância do risco por elas distribuído na avença, aqui, com particular atenção aos contratos de construção.

A esta altura da exposição, encontram-se consolidadas as premissas que os orientam. Não obstante, revela-se ainda pertinente destacar outra característica de singular relevância nesses ajustes: o elemento temporal.

Concluir a obra no prazo estipulado no contrato de construção constitui profissão irrenunciável. Trata-se do núcleo essencial do instituto. Todo empreendimento, em suas múltiplas dimensões – especialmente sob a perspectiva econômica – estrutura-se a partir da premissa do exato adimplemento, na data convencionada. Considerando sua envergadura e complexidade, que envolvem diversos agentes, a aquisição e instalação de materiais e equipamentos, além de uma incontável gama de serviços e interesses, a observância dos marcos contratuais revela-se inevitável.

Em decorrência do *pacta sunt servanda*, o que foi objeto de convenção deve ser satisfeito, em consonância com a boa-fé. A alocação de riscos levada a efeito pelas partes merece indeclinável respeito e exato cumprimento. Porém, com alguma frequência, os contratos de construção geram controvérsias que reclamam sua resolução. Nas grandes obras, em vez do Poder Judiciário, predomina o emprego de meios extrajudiciais, em especial a mediação, os *dispute boards* e a arbitragem. Em qualquer cenário, as considerações expostas merecem reflexão à luz do caso concreto.

---

[67] Sobre o tema, entre tantos: JAEGER, Axel-Volkmar; HÖK, Götz-Sebastian. *FIDIC*: a guide for practitioners. Heidelberg: Springer, 2010, p. 35-36, 325-327, 336-339; LIMA, Telma Pires de. Risk allocation as a mechanism for minimising disputes in construction contracts in challenging times. *Revista Internacional de Arbitragem e Conciliação*. Lisboa: Associação Portuguesa de Arbitragem, Coimbra: Almedina, v. 18, p. 93-112, 2022.

[68] A título de ilustração, cite-se a garantia por meio da cláusula *fit for purpose*: SILVA, Leonardo Toledo da; TENANI, Thaís Helena Teixeira. Breves reflexões sobre a cláusula *fit for purpose* e as garantias do construtor no direito brasileiro. In: BARROS, Vera Cecília Monteiro de; NANNI, Giovanni Ettore (Coord.). *Arbitragem e mediação no direito privado e no direito público*: estudos em homenagem a Selma Ferreira Lemes: v. 1. São Paulo: Quartier Latin, 2025, p. 523-536.

6 Considerações finais

O exame desenvolvido ao longo do texto evidencia que, embora o contrato de empreitada possua raízes históricas profundas e disciplina típica no Código Civil, o fenômeno contemporâneo da construção, sobretudo em empreendimentos de grande porte, não pode ser reconduzido a esse modelo clássico. A evolução das práticas negociais, associada à crescente complexidade técnica e financeira das obras, conduziu à formação de estruturas convencionais significativamente mais amplas, frequentemente compostas por múltiplos contratos interdependentes e por sofisticados mecanismos de financiamento e execução.

Dessa constatação decorre, quando o caso, a irrelevância do *nomen iuris* adotado pelas partes para a qualificação jurídica do contrato. A sua interpretação deve, portanto, ater-se à sua realidade negocial.

Ainda que a tipologia codificada da empreitada congregue o ato de edificação em si, os contratos de construção, como exposto, assumem conotação bem mais complexa, com inegável destaque ao arranjo contratual, em que a sua estruturação de *início*, *meio* e *fim* é marcada pela detalhada alocação de riscos em suas respectivas cláusulas, o que, em regra, difere daquele nominado. Por isso, impõe-se a estrita observância do que estipulado. Destarte, devem ser interpretados conforme a essência desses arranjos.

Tendo em consideração essa diferenciação essencial, mormente porque, invariavelmente, os contratos de construção têm a característica de seus protagonistas consistirem em grandes empresas, atuantes em seus ramos específicos, dotadas de marcante expertise, são submetidos à mínima interferência no programa contratual que restou pactuado, haja vista os princípios da força obrigatória e da autonomia privada.

Deve-se respeitar, tanto quanto possível, o programa contratual estabelecido pelas partes, notadamente no que concerne à repartição dos riscos e à disciplina dos prazos, garantias, outras convenções e penalidades decorrentes de sua inobservância. Em pactos dessa natureza, a segurança jurídica e a previsibilidade econômica constituem pressupostos indispensáveis à viabilidade dos empreendimentos, razão pela qual a preservação do que originalmente ajustado assume relevância especial.

Referências

ABELLO, Luigi. Appalto (contratto di). In: D'AMELIO, Mariano, com a colaboração de Antonio Azara. *Nuovo Digesto Italiano*. Torino: UTET, 1937, v. 1, p. 525-550.

ALMEIDA, Carlos Ferreira de. *Contratos II*: conteúdo; contratos de troca. 5. ed. Coimbra: Almedina, 2022.

ALVES, André Cordelli. *Contrato de construção FIDIC new red book*: civil law e o sistema legal brasileiro. São Paulo: Almedina, 2021.

ALVES, João Luiz. *Código Civil da República dos Estados Unidos do Brasil*: promulgado pela Lei n. 3.071, de 1 de janeiro de 1916: anotado. 3. ed. Rio de Janeiro: Borsoi, 1958, v. 4.

ALVES, José Carlos Moreira. *Direito romano.* 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000, v. 2.

AMARAL, Flávia Aparecida do. Construção de obras de grande porte e o contrato de engineering. *Revista dos Tribunais*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 1008, p. 167-192, out. 2019.

ARANGIO-RUIZ, Vincenzo. *Istituzioni di diritto romano*. 14. ed. Napoli: Jovene, 1993.

AUBRY, Charles; RAU, Charles Frédéric. *Cours de droit civil français d'après la méthode de Zachariae.* 5. ed. revue et mise au courant de la législation et de la jurisprudence par G. Rau et Ch. Falcimaigne avec la collaboration de M. Gault. Paris: Librairie Générale de Jurisprudence Marchal et Billard, 1907, v. 5.

BAPTISTA, Luiz Olavo. Contratos da engenharia e construção. In: _____; PRADO, Maurício Almeida (Org.). *Construção civil e direito*. São Paulo: Lex Editora, 2011, p. 13-42.

BAUDRY-LACANTINERIE, Gabriel; BARDE, Louis. *Trattato teorico-pratico di diritto civile*: del contratto di locazione. Tradução P. Bonfante, G. Pacchioni, A. Sraffa. Milano: Casa Editrice Dottor Francesco Vallardi, [s.d.], v. 2, parte 2.

BDINE JÚNIOR, Hamid Charaf. Da empreitada. In: TEPEDINO, Gustavo; FACHIN, Luiz Edson (Org.). *Doutrinas essenciais*: obrigações e contratos: volume 6: contratos em espécie: serviços e circulação. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011, p. 135-163.

BESSONE, Darcy. *Do contrato*: teoria geral. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1997.

BEVILAQUA, Clovis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil commentado.* 8. ed. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1950, v. 4.

BIONDI, Biondo. *Istituzioni di diritto romano*. 2. ed. Milano: Giuffrè, 1952.

BONFANTE, Pietro. *Istituzioni di diritto romano*. 10. ed. Ristampa. Torino: Giappichelli, 1957.

BORDA, Guillermo A. *Tratado de derecho civil*: contratos. 4. ed. Buenos Aires: Editorial Perrot, 1979, v. 2.

BURDESE, Alberto. *Manuale di diritto privato romano*. 3. ed. Torino: UTET, 1987.

CAMPOBASSO, Gian Franco. *Diritto commerciale*: v. 3: contratti, titoli di credito, procedure concorsuali. 5. ed. Torino: UTET Giuridica, 2015.

CARMO, Lie Uema do. *Contratos de construção de grandes obras*. São Paulo: Almedina Brasil, 2019.

CARVALHO, Angelo Prata de. *Contratos empresariais atípicos*: a atipicidade contratual na teoria geral dos contratos empresariais. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2024.

CARVALHO, E. A. de Miranda. *Contrato de empreitada*. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1953.

COLIN, Ambroise; CAPITANT, Henri. *Cours élémentaire de droit civil français*. Paris: Dalloz, 1915, v. 2.

COMIRAN, Giovana Cunha. *Os usos comerciais*: da formação dos tipos à interpretação e integração dos contratos. São Paulo: Quartier Latin, 2019.

CORDEIRO, António Menezes. Da gestão do risco no direito da arbitragem. In: NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde; PIRES, Catarina Monteiro (Coord.). *Riscos no direito privado e na arbitragem*. São Paulo: Almedina, 2023, p. 631-647.

CORDEIRO, António Menezes. *Tratado de direito civil*: contratos em especial (2ª parte): parceria pecuária, comodato, mútuo, prestação de serviço, mandato, depósito, empreitada, rendas, jogo e aposta e transação. Coimbra: Almedina, 2018, v. 12.

CORREIA, Alexandre; SCIASCIA, Gaetano. *Manual de direito romano e textos em correspondência com os artigos do Código Civil brasileiro*. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 1961, v. 1.

DANNEMANN, Gerhard; SCHULZE, Reiner (Edited by); WATSON, Jonathon (Assistant editor). *German Civil Code*: Bürgerliches Gesetzbuch (BGB): volume 1: books 1-3: §§1-1296. C. H. Beck, Nomos, 2020.

DELLACASA, Matteo. L'appalto e gli altri contratti di scambio. In: ROPPO, Vincenzo (diretto da); BENEDETTI, Alberto M. (condirettore). *Trattato dei contratti*: v. 3: opere e servizi – 1. Milano: Giuffrè, 2014, p. 77-119.

DELLACASA, Matteo. L'appalto: lineamenti del tipo e disciplina applicabile. In: ROPPO, Vincenzo (diretto da); BENEDETTI, Alberto M. (condirettore). *Trattato dei contratti*: v. 3: opere e servizi – 1. Milano: Giuffrè, 2014, p. 5-75.

DERNBURG, Arrigo. *Pandette*: volume 2: diritto delle obbligazioni. Tradução de Francesco Bernardino Cicala. Torino: Fratelli Bocca Editori, 1903.

DEUS, Adriana Regina Sarra de. *O contrato de epc*: engineering, procurement and construction. São Paulo: Almedina Brasil, 2019.

DEUS, Adriana Regina Sarra de. Responsabilidade civil dos empreiteiros e construtores. *Revista de Direito Privado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 79, p. 101-130, jul. 2017.

DINIZ, Maria Helena. *Curso de direito civil brasileiro*: teoria das obrigações contratuais e extracontratuais. 30. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

ENNECCERUS, Ludwig; LEHMANN, Heinrich. Derecho de obligaciones. In: ENNECCERUS, Ludwig; KIPP, Theodor; WOLFF, Martin. *Tratado de derecho civil*. Tradução de Blas Perez Gonzales e Jose Alguer. 3. ed. Barcelona: Bosch, 1966, t. 2, v. 2, pt. 1.

ESPINOLA, Eduardo. *Dos contratos nominados no direito civil brasileiro*. 2. ed. Rio de Janeiro: Conquista, 1956.

FELICI, Giuseppe. Appalto. *Dizionario pratico del diritto privato*. Direttore avv. Vittorio Scialoja coadiuvato dall'avv. Luigi Busatti con la collaborazione di distinti professori, giureconsulti ed avvocati. Milano: Casa Editrice Dottor Francesco Vallardi, [s.d.], v. 1, p. 203-209.

FERRAZ, Renato de Toledo Piza. O contrato de *engineering*. *Revista de Direito Empresarial*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 7, p. 53-72, jan./fev. 2015.

FORGIONI, Paula A. *Contratos empresariais*: teoria geral e aplicação. 7. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022.

GALGANO, Francesco. *Trattato di diritto civile*. 2. ed. Padova: Cedam, 2010, v. 2.

GALLO, Paolo. *Il contratto in generale*: volume 1: la formazione. Pisa: Pacini Giuridica, 2024.

GIANNATTASIO, Carlo. L'appalto. In: CICU, Antonio; MESSINEO, Francesco (Dir.). *Trattato di diritto civile e commerciale*. Milano: Giuffrè, 1967, v. 24, t. 2.

GIL, Fabio Coutinho de Alcântara. *A onerosidade excessiva em contratos de* engineering. Tese de doutoramento. São Paulo: Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, 2007.

GOMES, Orlando. *Contratos*. 23. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2001.

GOMIDE, Alexandre Junqueira. *Risco contratual e sua perspectiva na incorporação imobiliária*. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022.

GONÇALVES, Luiz da Cunha. *Tratado de direito civil em comentário ao Código Civil português*. Adaptação ao direito brasileiro completada sob a supervisão dos Ministros Orosimbo Nonato, Costa Manso, Laudo de Camargo e Prof. Vicente Ráo. Anotado por Brasil R Barbosa. 2. ed. São Paulo: Max Limonad, [s.d.], v. 7, t. 2.

GRAMSTRUP, Erik Frederico; CAMPOS, Estevão Schultz. Aporias da empreitada. *Revista Magister de Direito Civil e Processual Civil*. Porto Alegre: Magister, v. 114, p. 62-77, maio/jun. 2023.

HEDEMANN, Justus Wilhem. *Tratado de derecho civil*: derecho de obligaciones. Tradução de Jaime Santos Briz. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado, 1958, v. 3.

JAEGER, Axel-Volkmar; HÖK, Götz-Sebastian. *FIDIC*: a guide for practitioners. Heidelberg: Springer, 2010.

JOSSERAND, Louis. *Cours de droit civil positif français*: conforme aux programmes officiels des facultes de droit: v. 2. Théorie générale des obligations. Les principaux contrats du droit civil. Les suretés. Paris: Recueil Sirey, 1939.

KASER, Max. *Direito privado romano*. Tradução de Samuel Rodrigues e Ferdinand Hämmerle. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1999.

KONDER, Carlos Nelson; SALES, Manoela Medeiros. Riscos em complexos contratuais. In: NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde; PIRES, Catarina Monteiro (Coord.). *Riscos no direito privado e na arbitragem*. São Paulo: Almedina, 2023, p. 89-112.

KULESZA, Gustavo Santos; AUN, Daniel. Contratos FIDIC. In: BAPTISTA, Luiz Olavo; PRADO, Maurício Almeida (Org.). *Construção civil e direito*. São Paulo: Lex Editora, 2011, p. 175-210.

LARENZ, Karl. *Derecho de obligaciones*. Tradução de Jaime Santos Briz. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado, 1959, v. 2.

LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes. *Direito das obrigações*. 11. ed. Coimbra: Almedina, 2016, v. 3.

LIMA, Flávio Almeida de; LAVALLE, Daniella Paim. Contrato de empreitada por preço global para obra pública. *Revista dos Tribunais*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 972, p. 75-97, out./2016.

LIMA, Telma Pires de. Risk allocation as a mechanism for minimising disputes in construction contracts in challenging times. *Revista Internacional de Arbitragem e Conciliação*. Lisboa: Associação Portuguesa de Arbitragem, Coimbra: Almedina, v. 18, p. 93-112, 2022.

LÔBO, Paulo. *Direito civil*: contratos. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

LOPES, Miguel Maria de Serpa. *Curso de direito civil*: fontes das obrigações: contratos. 6. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2001, v. 3.

LOPEZ, Teresa Ancona. *Comentários ao Código Civil*: parte especial: das várias espécies de contratos, vol. 7 (arts. 565 a 652). São Paulo: Saraiva, 2003.

LORENZETTI, Ricardo Luis. *Tratado de los contratos*. Buenos Aires: Rubinzal-Culzoni, 2003, v. 2.

LOTUFO, Renan. Revisão do contrato de empreitada de obra pública. *Revista do Instituto dos Advogados de São Paulo*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 31, p. 189-204, jan./jun. 2013.

MAGGIOLO, Marcello. Appalto. In: D'AMICO, Giovanni (Diretto da). *Enciclopedia del diritto*: i tematici: 10: singoli contratti. Milano: Giuffrè Francis Lefebvre, 2025, p. 36-66.

MARTINEZ, Pedro Romano. *Cumprimento defeituoso em especial na compra e venda e na empreitada*. Coimbra: Almedina, 2001.

MARTINS-COSTA, Judith. O risco contratual (e os significados do risco). In: NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde; PIRES, Catarina Monteiro (Coord.). *Riscos no direito privado e na arbitragem*. São Paulo: Almedina, 2023, p. 25-54.

MASI, Antonio. Locazione (storia). *Enciclopedia del Diritto*. Milano: Giuffrè, 1974, v. 24, p. 907-918.

MAY, Gaston. *Éléments de droit romain a l'usage des étudiants des facultés de droit*. 18. ed. Paris: Recueil Sirey, 1932.

MAYNZ, Charles. *Cours de droit romain*: précédé d'une introduction contenant l'histoire de la législation et des institutions politiques de Rome. 5. ed. Bruxelles: Bruylant-Christophe; Paris: A. Durand & Pedone-Lauriel, 1891, v. 2.

MENDONÇA, José Xavier Carvalho de. *Tratado de direito commercial brasileiro*. 3. ed. posta em dia por Achilles Bevilaqua e Roberto Carvalho de Mendonça. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1939, v. 6, livro 4, pt. 2.

MENDONÇA, Manuel Inácio Carvalho de. *Contratos no direito civil brasileiro*. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1955, v. 2.

MESQUITA, Marcelo Alencar Botelho de. *Contratos chave na mão (turnkey) e epc (engineering, procurement and construction)*: primeira aproximação: conteúdo e qualificações. São Paulo: Almedina Brasil, 2019.

MESSINEO, Francesco. Il contratto in genere. In: CICU, Antonio; _____ (Dir.). *Trattato di diritto civile e commerciale*. Milano: Giuffrè, 1968, v. 21, t. 1.

MINVIELLE, Geo. Entreprise. In: VERGÉ, Emmanuel; RIPERT, Georges (Direc.). *Encyclopédie juridique Dalloz*: répertoire de droit civil. Paris: Dalloz, 1952, v. 2, p. 527-542.

MIRABELLI, Giuseppe. *Commentario del Codice Civile*: redatto a cura di magistrati e docenti: dei singoli contratti. Torino: UTET, 1962, libro 4, tomo 3.

NAMUR, P. *Cours d'institutes et d'histoire du droit romain*. 4. ed. Bruxelles: Bruylant-Christophe; Paris: Librairie A. Marescq, Ainé, 1888, v. 2.

NANNI, Giovanni Ettore. Notas sobre as condições particulares nos contratos de construção FIDIC. *Revista Brasileira de Direito Civil*. Belo Horizonte, v. 26, p. 131-152, out./dez. 2020.

OLIVEIRA, André Furtado de; SILVEIRA, Marcelo Amaro Matos da; COELHO, Matheus Preima. Danos típicos na empreitada: mora, cumprimento defeituoso e vícios ocultos. *Revista de Direito Privado*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 119, p. 153-187, jan./mar. 2024.

PAIVA, Alfredo de Almeida. *Aspectos do contrato de empreitada*. Rio de Janeiro: Forense, 1955.

PINTO, José Emilio Nunes. O contrato de EPC para construção de grandes obras de engenharia e o novo Código Civil. *Revista da Associação dos Advogados do Rio de Janeiro – AARJ*. Rio de Janeiro: Lumen Juris, v. 3, p. 71-101, jan. 2003.

PLANIOL, Marcel. *Traité élémentaire de droit civil*. Revisto por Georges Ripert com a colaboração de Jean Boulanger. 2. ed. Paris: LGDJ, 1947, v. 2.

Queen Mary University of London, Pinsent Masons, 2019 International Arbitration Survey – Driving Efficiency in International Constructions Disputes. Disponível em: https://www.pinsentmasons.com/thinking/special-reports/international-arbitration-survey. Acesso em 15 abr. 2023.

RÁO, Vicente. Empreitada: modalidades do contrato. In: TEPEDINO, Gustavo; FACHIN, Luiz Edson (Org.). *Doutrinas essenciais*: obrigações e contratos: volume 6: contratos em espécie: serviços e circulação. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011, p. 317-326.

ROPPO, Vincenzo. Il contratto. In: IUDICA, Giovanni; ZATTI, Paolo (a cura di). *Trattato di diritto privato*. 3. ed. Milano: Giuffrè, 2025.

ROUAST, André. In: PLANIOL, Marcel; RIPERT, Georges. *Traité pratique de droit civil français*: v. 11: contrats civils: deuxième partie. 2. ed. par André Rouast, René Savatier, Jean Lepargneur et André Besson. Paris: LGDJ, 1954, p. 137-230.

RUBINO, Domenico. Appalto privato. In: AZARA, Antonio; EULA, Ernesto (Dir.). *Novissimo Digesto Italiano*. Torino: UTET, 1957, v. 1, t. 1, p. 686-701.

SALVAT, Raymundo M. *Tratado de derecho civil argentino*: fuentes de las obligaciones, v. 2. 2. ed. actualizada con textos de doctrina, legislación y jurisprudencia por Arturo Acuña Anzorena. Buenos Aires: Tipografica Editora Argentina, 1957.

SCHULZ, Fritz. *Derecho romano clásico*. Tradução de José Santa Cruz Teigeiro. Barcelona: Bosch, 1960.

SENA, Costa. *Da empreitada no direito civil*. Rio de Janeiro: Graphica S. Jorge, 1935.

SILVA, Clóvis do Couto e. Contrato de *engineering*. In: MONTEIRO, António Pinto (Coord.). *Contratos*: actualidade e evolução. Porto: Universidade Católica Portuguesa, 1997, p. 205-229.

SILVA, Leonardo Toledo da. *Contrato de aliança*: projetos colaborativos em infraestrutura e construção. São Paulo: Almedina, 2017.

SILVA, Leonardo Toledo da; TENANI, Thaís Helena Teixeira. Breves reflexões sobre a cláusula *fit for purpose* e as garantias do construtor no direito brasileiro. In: BARROS, Vera Cecília Monteiro de; NANNI, Giovanni Ettore (Coord.). *Arbitragem e mediação no direito privado e no direito público*: estudos em homenagem a Selma Ferreira Lemes: v. 1. São Paulo: Quartier Latin, 2025, p. 523-536.

SILVEIRA, Gustavo Scheffer da. *Les modes de règlement des différends dans les contrats internationaux de construction*. Bruxelles: Bruylant, 2019.

SILVEIRA, Gustavo Scheffer da. Os novos contratos da FIDIC, edição de 2017. *Revista de Arbitragem e Mediação*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 57, p. 35-56, abr./jun. 2018.

STOLFI, Mario. Appalto (contratto di). *Enciclopedia del Diritto*. Milano: Giuffrè, 1958, v. 2, p. 629-672.

TALAMANCA, Mario. *Istituzioni di diritto romano*. Milano: Giuffrè, 1990.

TELLES, Leonardo Dias da Silva. Contrato de *engineering*. In: PAMPLONA FILHO, Rodolfo; PEDROSA, Lauricio Alves Carvalho (Coord.). *Novas figuras contratuais*: homenagem ao professor Washington Luiz da Trindade. São Paulo: LTr, 2010, p. 101-114.

TEPEDINO, Gustavo; BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. *Código Civil interpretado conforme a Constituição da República*: volume 2: teoria geral dos contratos. Contratos em espécie. Atos unilaterais. Títulos de crédito. Responsabilidade civil. Preferencias e privilégios creditórios (arts. 421 a 965). 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2012, p. 347.

TEPEDINO, Gustavo; KONDER, Carlos Nelson; BANDEIRA, Paula Greco. *Fundamentos do direito civil*: volume 3: contratos. Rio de Janeiro: Forense, 2020.

TERRA, Aline de Miranda Valverde; NANNI, Giovanni Ettore. A cláusula resolutiva expressa como instrumento privilegiado de gestão de riscos contratuais. In: NANNI, Giovanni Ettore; TERRA, Aline de Miranda Valverde; PIRES, Catarina Monteiro (Coord.). *Riscos no direito privado e na arbitragem*. São Paulo: Almedina, 2023, p. 55-88.

VALDES, Juan Eduardo Figueroa. Os contratos de construção FIDIC perante o direito chileno. In: MARCONDES, Fernando (Org.). *Direito da construção*: estudos sobre as várias áreas do direito aplicadas ao mercado da construção. São Paulo: Pini, 2014, p. 205-231.

VASCONCELOS, Pedro Pais de. *Contratos atípicos*. 2. ed. Coimbra: Almedina, 2009.

WALD, Arnoldo. A aplicação da teoria da imprevisão pelos árbitros nos litígios decorrentes de contratos de construção. In: _____ (Org.). *Doutrinas essenciais*: arbitragem e mediação: volume 4: aplicação da arbitragem. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2014, p. 33-78.

WINDSCHEID, Bernardo. *Diritto delle pandette*. Tradução de Carlo Fadda e Paolo Emilio Bensa. Torino: Unione Tipografico-Editrice Torinese, 1904, v. 2, parte 2.

ZENID, Luis Fernando Biazin. Breves comentários a respeito do contrato de aliança e a sua aplicação em construções de grande porte no Brasil. *Revista de Direito Empresarial*. São Paulo: Revista dos Tribunais, v. 2, p. 69-96, mar./abr. 2014.

ZIMMERMANN, Reinhard. *The law of obligations*: roman foundations of the civilian tradition. Oxford: Oxford University Press, 1996.

Informação bibliográfica deste texto, conforme a NBR 6023:2025 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

NANNI, Giovanni Ettore. Contratos de construção: sua atipicidade em relação à empreitada e o imperativo do respeito à alocação de riscos. *Revista Brasileira de Direito Civil – RBDCivil*, Belo Horizonte, v. 35, n. 1, p. 73-98, jan./mar. 2026. DOI: 10.33242/rbdc.2026.01.004.

Recebido em: 25.03.2026
Aprovado em: 08.05.2026