



**PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA**

ACÓRDÃO N.º: 142499

AGRAVO DE INSTRUMENTO N.º: 2013.3.032282-1

AGRAVANTE: WINNY MIELLYN O BRIEN BARBOSA e OUTROS

AGRAVADO: ESPERANÇA INCORPORADORA LTDA e CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.

RELATORA: Desa. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EXPEDIENTE: 4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE DETERMINOU O RETORNO DOS AGRAVANTES A RESIDÊNCIA DESTES, APÓS INSPEÇÃO JUDICIAL NO LOCAL – NECESSIDADE DA REALIZAÇÃO DE PERÍCIA TÉCNICA PARA ATESTAR A SEGURANÇA ESTRUTURAL E A VIABILIDADE DE MORADIA DO IMÓVEL – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO, PELOS FUNDAMENTOS CONSTANTES DO VOTO – UNANIMIDADE.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, tendo como ora agravante **WINNY MIELLYN O BRIEN BARBOSA e OUTROS** e ora agravado **ESPERANÇA INCORPORADORA LTDA e CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA**.

Acordam os Exmos. Senhores Desembargadores membros da 4ª Câmara Cível Isolada deste E. Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe provimento, nos termos do voto da Exma. Desembargadora – Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.

Turma Julgadora: Desa. Relª. Maria de Nazaré Saavedra Guimarães, Des. Ricardo Ferreira Nunes e Des. José Maria Teixeira do Rosário.

O julgamento foi presidido pela Exmo. Sr. Des. Ricardo Ferreira Nunes.

Belém (PA), 19 de Janeiro de 2014.

Desa. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº.: 2013.3.032282-1

AGRAVANTE: WINNY MIELLYN O BRIEN BARBOSA e OUTROS

AGRAVADO: ESPERANÇA INCORPORADORA LTDA e CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.

RELATORA: Desa. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EXPEDIENTE: 4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** com pedido de efeito suspensivo, interposto por **WINNY MIELLYN O BRIEN BARBOSA e OUTROS**, contra decisão interlocutória proferida pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca da Capital/Pa que, nos autos da **AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA (Proc. nº.: 0041750-46.2010.814.0301)**, deu por cumprida a obrigação de reparar os danos causados ao imóvel do autor pela obra das rés, determinando que os agravantes retornassem de imediato ao imóvel, objeto da lide, tendo como ora agravados, **ESPERANÇA INCORPORADORA LTDA e CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.**

Aduzem os ora recorrentes que apesar da elevada cultura jurídica do magistrado de piso, a decisão que determinou o imediato retorno dos agravantes à sua residência não pode ser mantida, vez que mostra-se contrária aos fatos e por tumultuar a marcha processual.

Alegam que depois de passados 3 (três) anos de reparos, o estado atual do imóvel não apresenta condições de habitabilidade e segurança, não havendo as empresas rés se desincumbido de seus encargos.

Asseveram que tanto o magistrado de piso, quanto os advogados das partes não possuem conhecimentos técnicos de engenharia civil para avaliar e atestar, a segurança, firmeza e o andamento de obra de reparos em um imóvel, causando risco de vida aos seus ocupantes, de acordo com laudo juntado aos autos.

Por fim, requer, liminarmente, o efeito suspensivo à decisão ora combatida, e ao final que seja dado total provimento ao presente recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA

Em análise preliminar, foi deferido o pedido de efeito suspensivo pleiteado pelo recorrente. (fls. 134/135).

Às fls. 140/148, foram apresentadas as contrarrazões.

Alega o agravado que foram feitas diversas melhorias no imóvel, cumprindo com o acordado entre as partes, o que fora constatado pelo magistrado de piso em inspeção judicial, foi de tamanha boa fé, que inclusive agregou valor de mercado, e em razão disto, o Juízo *a quo* entendeu por cumprida a obrigação e determinou o pagamento pelas requeridas, da quantia de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), para o custeio da mudança.

Aponta serem infundadas as alegações dos agravantes, bem como os elementos probatórios quanto às provas periciais, por serem feitas por perito autointitulado oficial, que nem sequer apresentou seu número de inscrição do CREA-PA, o qual informou que o imóvel ainda não se encontra com as mudanças necessárias.

Por fim, diante da incapacidade dos agravante de comprovar suas alegações de que o imóvel está inabitável, requer o improvimento do presente agravo de instrumento, com a manutenção da decisão agravada, inclusive por falta de preenchimento dos requisitos recursais.

Coube-me por distribuição, processar e julgar o presente feito. (fls. 126).

É O RELATÓRIO.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº.: 2013.3.032282-1

AGRAVANTE: WINNY MIELLYN O BRIEN BARBOSA e OUTROS

AGRAVADO: ESPERANÇA INCORPORADORA LTDA e CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.

RELATORA: Desª. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EXPEDIENTE: 4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA

VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a proferir o voto.

Não havendo preliminares a serem discutidas, passo a análise do mérito recursal.

MÉRITO

Insurge-se o recorrente contra a decisão interlocutória proferida pelo Juízo “*a quo*” que deu por cumprida a obrigação de reparar os danos causados ao imóvel do autor pela obra das rés, determinando que os agravantes retornassem de imediato ao imóvel, objeto da lide.

Da análise detida dos autos, verifica-se que de fato foram realizados reparos no imóvel, e o magistrado de piso ao realizar inspeção judicial *in loco*, entendeu por bem determinar o retorno imediato dos agravantes ao imóvel.

Ocorre que, o Juízo *a quo*, por não ter conhecimento técnico para atestar e certificar que as exigências de segurança estrutural do imóvel foram obedecidas, deveria antes de deferir o retorno da família para o imóvel, determinar a realização de perícia técnica, com o intuito de atestar a viabilidade do imóvel para a moradia e garantir que não haja risco algum à integridade física dos agravantes, em observância, inclusive, ao poder geral de cautela previsto no art. 778 do CPC, que dispõe:

Art. 798. Além dos procedimentos cautelares específicos, que este Código regula no Capítulo II deste Livro, poderá o juiz determinar as medidas



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ
GABINETE DA DESª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
4ª CAMARA CÍVEL ISOLADA

provisórias que julgar adequadas, quando houver fundado receio de que uma parte, antes do julgamento da lide, cause ao direito da outra lesão grave e de difícil reparação.

Nesse sentido, entende-se que o retorno antecipado ao imóvel, poderá ocasionar grave lesão ou prejuízo de difícil reparação, vez que a perícia posterior pode constatar o risco da moradia, o que inviabilizará a permanência no interior do bem. Destarte, mostra-se prudente que antes do retorno dos agravantes ao imóvel em questão, seja realizada perícia técnica, com intuito de atestar a segurança estrutural e a viabilidade de moradia, até mesmo como forma de preservar a integridade física dos recorrentes.

Nesse sentido, vejamos o posicionamento jurisprudencial:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. INSPEÇÃO JUDICIAL. DESNECESSIDADE. DECISÃO DENEGATÓRIA MANTIDA.

Se a questão a ser esclarecida nos autos demanda conhecimentos técnicos e específicos, a simples realização de inspeção judicial não é suficiente para o seu enfrentamento. Hipótese em que a verificação da existência e da extensão dos danos nos veículos envolvidos no acidente, a especificação das peças que foram substituídas, bem como assim do valor da mão de obra necessária para os respectivos concertos, demandam mais que uma mera inspeção judicial, e sim a produção de outras modalidades de prova em direito admitidas.

(TJ-MG - AI: 10118120001193001 MG , Relator: Tiago Pinto, Data de Julgamento: 27/03/2014, Câmaras Cíveis / 15ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 04/04/2014) (grifo nosso)

DISPOSITIVO

Ante ao exposto, **CONHEÇO DO RECURSO** e **DOU-LHE** provimento, determinando, antes do retorno dos agravantes ao imóvel, realização de perícia técnica prévia, com o intuito de se atestar a segurança estrutural e a viabilidade de moradia no imóvel, objeto da lide.

Belém/PA, 19 de Janeiro de 2015.

Desa. Maria de **Nazaré Saavedra** Guimarães
Relatora