



Agravo de Instrumento nº 0008497-80.2016.8.14.0000
Origem: 8ª Vara Cível e Empresarial de Belém
Agravante: ATHENAS Construções e Incorporações Ltda
Advogados: José Paes de Castro (OAB 10845) e outros
Agravado: Condomínio do Edifício ZEUS GARDEN
Advogado: Michel Ferro e Silva (OAB 7961) e outros
Desembargador Relator: José Maria Teixeira do Rosário

Relatório

Trata-se de agravo de instrumento interposto por ATHENAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA em face de CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ZEUS GARDEN rebatendo decisão do juízo da 8ª Vara Cível e Empresarial de Belém, que mandou a agravante executar os reparos necessários faltantes nas instalações da agravada, sob pena de multa diária.

A agravante reclama que não houve contraditório nas novas alegações da agravada, o que preencheria de nulidade a decisão combatida.

Aduz que os problemas arguidos na inicial, tão como os supervenientes, originam-se no descaso do agravante na manutenção de suas instalações e que ainda não foram submetidos à perícia técnica. Nessa esteira, também protesta que, após o saneamento do processo originário, não cabe fato novo.

À vista disso, pugnou pelo efeito suspensivo e, no mérito, pela sua ratificação.

Às folhas 299-300 deste agravo há decisão da Relatora primeva, a Douta Desembargadora Rosileide Maria da Costa Cunha, datada de 08/08/2016, determinado a redistribuição do processo por prevenção ao Desembargador Roberto Gonçalves de Moura.

Este Relator, ao compor Turma de julgamento de feitos de direito público, determinou nova redistribuição (fls. 303) dos autos, em 16/01/2017.

Por fim, recebi este recurso em meu gabinete na data de 17/03/2017, e na forma em que se encontram.

Neguei o efeito suspensivo pleiteado (fls. 306-verso).

Contrarrazões do agravado, sustentando a necessidade da decisão guerreada e o improvimento da demanda recursal (fls. 309-333).

É o relatório necessário.

Voto

O processo merece conhecimento, face o preenchimento de seus pressupostos de admissibilidade.

Analisando os autos, vislumbro que a razão não acompanha a agravante.

Vejamos.

O perito judicial questionou a qualidade dos serviços de construção da agravante, como também arguiu que o agravado não provou que executa manutenções necessárias nas suas instalações.

Com efeito, é cristalino o periculum in mora inverso, já que a não realização



dos reparos necessários trará prejuízos aos condôminos, inclusive de caráter irreversível.

No laudo de fls. 177-212, o perito judicial registrou que existem vícios construtivos que prejudicam o desempenho e inviabilizam a utilização regular da obra pelos condôminos, que não é normal que uma edificação recém-construída (considerando a data do documento) apresentar tantos problemas técnicos e que a ré fez uso de procedimentos inadequados nas instalações de equipamentos nos interiores das unidades residenciais.

Com base nisto, é patente que a agravante tem responsabilidade nos prejuízos suportados pela agravada, onde a culpa ou dolo serão verificados pelo juiz no processo originário.

Logo, não é razoável permitir que o Condomínio experimente dissabores de toda a sorte em razão do desfalecimento material da estrutura construída pela recorrente.

Conseqüentemente, e em privilégio ao criterioso trabalho do juízo de origem, que está em contato próximo da lide, entendo que as provas e argumentos robustos para impõem que a decisão reclamada seja mantida, face o periculum in mora inverso.

Isto posto, CONHEÇO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO e NEGO-LHE PROVIMENTO, nos termos da fundamentação retro.

É como voto.

JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO

Desembargador Relator

.
. .
. .

ACÓRDÃO N°

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C COM DANOS MORAIS E MATERIAIS E TUTELA ANTECIPADA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. VÍCIOS TÉCNICOS REGISTRADOS PELO PERITO JUDICIAL EM EDIFICAÇÃO CONSTRUÍDA PELA RECORRENTE. REPAROS URGENTES NECESSÁRIOS. LIMINAR CONCEDIDA. DECISÃO ESCORREITA. RECURSO CONHECIDO E NEGADO PROVIMENTO.

1. É patente o periculum in mora inverso, já que a não realização dos reparos necessários trará prejuízos aos condôminos, inclusive de caráter irreversível.

2. No laudo de fls. 177-212 o perito judicial registrou que existem vícios construtivos que prejudicam o desempenho e inviabilizam a utilização regular da obra pelos condôminos, que não é normal que uma edificação recém-construída (considerando a data do documento) apresentar tantos problemas técnicos e que a ré fez uso de procedimentos inadequados nas instalações de equipamentos nos interiores das unidades residenciais.

3. Com base nisto, é patente que a agravante tem responsabilidade nos prejuízos suportados pela agravada, onde a culpa ou dolo serão verificados pelo juiz no processo originário. Logo, não é razoável permitir que o Condomínio experimente dissabores de toda a sorte em razão do desfalecimento material da estrutura construída pela recorrente.



3. Consequentemente, e em privilégio ao criterioso trabalho do juízo de origem, que está em contato próximo da lide, entendo que as provas e argumentos robustos impõem que a decisão reclamada seja mantida, face o periculum in mora inverso.

5. Recurso conhecido e improvido.

Acordam os Senhores Desembargadores componentes da 2ª Turma de Direito Privado em CONHECER DO AGRAVO DE INSTRUMENTO e, no mérito, NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto do Relator.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos 27 dias do mês de março do ano de 2018.

Esta Sessão foi presidida pelo Exma. Sra. Desembargadora Dra. Edinéa Oliveira Tavares.

Desembargador JOSÉ MARIA TEIXEIRA DO ROSÁRIO
Relator