



ACÓRDÃO N° \_\_\_\_\_.  
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA.  
APELAÇÃO CIVEL N°. 2013.303.2364-7.  
COMARCA DE BELÉM - PA (06ª VARA CÍVEL).  
APELANTE/APELADO: MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA.  
ADVOGADO: THEO SALES REDIG.  
APELANTE/APELADO: ALLIANZ SEGUROS S/A (AGF BRASIL SEGUROS S/A)  
ADVOGADO: JOSÉ ROBERTO OLIVEIRA PINHO E OUTROS.  
APELANTE/APELADO: J. H. ENGENHARIA EMPREENDIMENTO LTDA.  
ADVOGADO: WILHAN CAVALCANTE.  
APELADO/APELANTE: MARIA SUELI DA SILVA BARROSO.  
APELADO/APELANTE: MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO DA SILVA BARROSO.  
ADVOGADO: CADMO BASTOS MELO JUNIOR E OUTROS.  
RELATORA: Desª. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS C/C LUCROS CESSANTES E TUTELA ANTECIPADA. RESPONSABILIDADE CIVIL. FATO DA CONSTRUÇÃO. DANO CONSTRUTIVO. RACHADURAS E DANOS ESTRUTURAIS NO PRÉDIO DAS AUTORAS. ATIVIDADE DE ENGENHARIA EM IMÓVEL LINDEIRO. ART. 1.299 DO CC/02. RISCO DO EMPREENDIMENTO. CONSUMIDOR EQUIPARADO. ART. 17 DO CDC. FATO DO SERVIÇO. ART. 14 DO CDC. DEVER DE INDENIZAR CARACTERIZADO. TESE DE CONTRARIEDADE À PROVA PERICIAL PRODUZIDA EM AÇÃO CAUTELAR. INOCORRÊNCIA. MAGISTRADO QUE NÃO ESTÁ ADSTRITO AO LAUDO PERICIAL, PODENDO FORMAR A SUA CONVICÇÃO COM OUTROS ELEMENTOS OU FATOS PROVADOS NOS AUTOS (CPC, ART. 436).

PRELIMINARES DE NULIDADE DA SENTENÇA POR AUSÊNCIA DE REQUISITOS ESSENCIAIS (CPC, ART. 458) E DO CERCEAMENTO DE DEFESA POR IMPOSSIBILIDADE JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE (CPC, ART. 330). REJEITADAS. PRESENTES TODOS OS REQUISITOS ESSENCIAIS. CABÍVEL O JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. VERIFICAÇÃO PELO JUÍZO MONOCRÁTICO DE QUE A PROVA ORAL ANTERIORMENTE DEFERIDA ERA IMPERTINENTE AO DESLINDE DO FEITO. POSSIBILIDADE. PROCESSO DEVIDAMENTE INSTRUÍDO. DESNECESSIDADE DA PRODUÇÃO DE OUTRAS PROVAS. APLICAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA PERSUAÇÃO RACIONAL (ART. , ) E DA CELERIDADE PROCESSUAL.

RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE A CONSTRUTORA, A SEGURADORA E A EMPRESA CONTRATADA PARA EFETUAR O REPARO NO IMÓVEL ATINGIDO E QUE POSTERIORMENTE VOLTOU A APRESENTAR TRINCAS E FISSURAS, com risco de desabamento.

REPAROS EFETUADOS NO IMÓVEL ATINGIDO POR EMPRESA CONTRATADA PELO PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL VIZINHO, EFETUADA DE FORMA NEGLIGENTE, SEM SE CERCAR DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS. ALEGAÇÃO DE DANOS CAUSADOS À ESTRUTURA DO IMÓVEL DAS AUTORAS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DOS RÉUS CALCADA NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA.

SEGURADORA. AGRAVO RETIDO CONHECIDO E IMPROVÍDO. NO MÉRITO: CONTRATO DE SEGURO DE RISCOS DE ENGENHARIA. RESPONSABILIDADE CIVIL SOLIDÁRIA DA SEGURADORA MANTIDA ATÉ O LIMITE DA APÓLICE.



CONSTRUTORA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DE GRANDES CONSTRUTORAS POR PREJUÍZOS CAUSADOS EM DECORRÊNCIA DA CONSTRUÇÃO RECENTE DE EMPREENDIMENTOS VERTICAIS EM TERRENOS LINDEIROS AO IMÓVEL DAS AUTORAS. CONFIRMAÇÃO DO NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE AS AVARIAS ENCONTRADAS NO IMÓVEL DAS AUTORAS E AS OBRAS DA CONSTRUTORA RÉ, CONSIDERADAS COMO CONCAUSAS.

DANO MATERIAL. CONDENAÇÃO DAS RÉS AO PAGAMENTO SOLIDÁRIO DE LUCROS CESSANTES. DANOS OCASIONADOS A IMÓVEL QUE ACARRETARAM A RESCISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. MANUTENÇÃO.

DANO MORAL. IN RE IPSA. ARBITRAMENTO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. MONTANTE ARBITRADO EM FACE DAS PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO, SOPEADA A REAL EXTENSÃO DO DANO IMATERIAL. MANUTENÇÃO.

APELO DAS AUTORAS. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO DA SENTENÇA QUANTO AOS DANOS MATERIAIS. INOCORRÊNCIA. PEDIDO DE REFORMA DO DECISUM QUANTO À EXCLUSÃO DA LIDE DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO TIBRE. IMPROCEDÊNCIA. PATENTE ILEGITIMIDADE AD CAUSAM. PEDIDO DE EXCLUSÃO DA CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA. HONORÁRIOS DEVIDOS. INEXISTÊNCIA DE PEDIDO ALTERNATIVO DE REDUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE DE MINORAÇÃO DO PERCENTUAL MÁXIMO FIXADO EM 1ª INSTÂNCIA DE OFÍCIO. SENTENÇA MANTIDA.

RECURSOS CONHECIDOS E IMPROVIDOS. UNÂNIME.

### ACÓRDÃO

Vistos etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada, por unanimidade, em conhecer e negar provimento aos recursos de apelação, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos vinte e cinco dias do mês de maio de 2015.

Julgamento presidido pela Excelentíssima Senhora Desembargadora MARNEIDE TRINDADE PEREIRA MERABET.

Belém, 25 de maio de 2015.

Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO Relatora SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA.

APELAÇÃO CIVEL Nº. 2013.303.2364-7.

COMARCA DE BELÉM - PA (06ª VARA CÍVEL).

APELANTE/APELADO: MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA.

ADVOGADO: THEO SALES REDIG.

APELANTE/APELADO: ALLIANZ SEGUROS S/A (AGF BRASIL SEGUROS S/A)

ADVOGADO: JOSÉ ROBERTO OLIVEIRA PINHO E OUTROS.

APELANTE/APELADO: J. H. ENGENHARIA EMPREENDIMENTO LTDA.



ADVOGADO: WILHAN CAVALCANTE.  
APELADO/APELANTE: MARIA SUELI DA SILVA BARROSO.  
APELADO/APELANTE: MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO DA SILVA BARROSO.  
ADVOGADO: CADMO BASTOS MELO JUNIOR E OUTROS.  
RELATORA: Des<sup>a</sup>. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO.

## RELATÓRIO

Vistos etc.

MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA., ALLIANZ SEGUROS S/A (AGF BRASIL SEGUROS S/A) e J. H. ENGENHARIA EMPREENDIMENTO LTDA. (réus) e MARIA SUELI DA SILVA BARROSO e MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO DA SILVA BARROSO (autoras), interpuseram recurso de APELAÇÃO contra a sentença prolatada pelo MM. Juízo de Direito da 06ª Vara Cível da Comarca da Capital.

Ação: Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais c/c Lucros Cessantes e Tutela Antecipada (Por Dano Construtivo decorrente de atividade de engenharia em imóvel lindeiro). Proc. n.º 0009877-32.2005.814.0301.

Sentença (fls. 525/535): O dispositivo da sentença restou vazada nos seguintes fundamentos:

(...) ISTO POSTO e mais o que dos autos consta, JULGO EXTINTO O FEITO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO em relação ao requerido CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO TIBRE, em razão do acolhimento da preliminar de ILEGITIMIDADE DE PARTE do requerido, nos termos do art. 267, VI do CPC. Continuando a ação, quanto às demais requeridas, JULGO PROCEDENTE o pedido deduzido na AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS E LUCROS CESSANTES C/C PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA representada por MARIA SUELI DA SILVA BARROSO e MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO DA SILVA BARROSO contra MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA.; AGF BRASIL SEGURADORA E JH ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., nos termos do art. 186 e 927 e 942 do CCB c/c art. 5º, V e X da CF/88 e ainda o artigo 330, I do CPC, eis que, restou demonstrada nos autos, a responsabilidade solidária dos requeridos, quanto aos danos sofridos pelo imóvel das requerentes, devido a obra do Edifício do rio Tibre, tudo de acordo com a fundamentação, restando em dever de indenizar. Em sendo assim, CONDENO SOLIDARIAMENTE os requeridos à título de perdas e danos, ao pagamento da quantia de R\$400,00 (quatrocentos reais) mensais, desde a data da rescisão do contrato de locação de fls. 48/52, devendo o citado valor ser corrigido, observando a correção monetária – INPC do IBGE e os juros legais de 1% (um por cento) ao mês, até o efetivo pagamento. CONDENO SOLIDARIAMENTE os requeridos, ao pagamento à título de danos morais, do valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) salários mínimos vigentes, que importa no quantum de R\$ 76.500,00 (setenta e seis mil e quinhentos), considerando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, a contar do evento danoso e correção monetária, observando o INPC do IBGE, a contar desse decisum. Por fim, CONDENO SOLIDARIAMENTE as partes requeridas ao pagamento de custas e honorários, no percentual de 20% sobre o valor da causa, nos termos do art. 20, parágrafo 3º do CPC. (...)

Razões do recurso da demandada J. H. ENGENHARIA EMPREENDIMENTO LTDA. (fls. 545/552). Inconformada com a sentença, a demandada suscita preliminares de nulidade da sentença por ausência de requisitos essenciais (CPC, art. 458) e



cerceamento de defesa (CF, art. 5º, LV) por impossibilidade de julgamento antecipado da lide (CPC, art. 330). No mérito, pugna pela reforma do decisum, defendendo a falta de sua responsabilidade civil no caso, impossibilidade de responsabilidade solidária, diante da imprestabilidade da prova documental (contratos de locação de fls. 48/52), ofensa ao art. 436 do CPC, e, por fim, insurge-se contra o percentual dos honorários sucumbenciais, pugnando pela sua redução para 10% sobre o valor da condenação.

Razões do recurso da demandada ALLIANZ SEGUROS S/A (AGF BRASIL SEGUROS S/A) (fls. 572/591). Inconformada com a sentença, pugna a demandada pela reforma do decisum. Preliminarmente, requer a apreciação dos agravos retidos interpostos no decorrer da tramitação processual, conforme prevê o art. 523 do CPC (objeto: indeferimento das preliminares de ilegitimidade ad causam, inépcia da inicial e litisconsórcio passivo necessário com a IRB). No mérito, aduz que a sentença incorreu em error in judicando ao estabelecer a responsabilidade solidária, por não observar o limite de responsabilidade de cada réu, bem como o nexo de causalidade existente entre os réus. Assim, afirma que a relação jurídica havida entre as autoras e a Ré/MARKO e a Ré/JH Engenharia é distinta, não abrangendo a ora apelante. Aduz, também, que o juízo de piso não analisou o contrato de seguro celebrado entre a ora apelante e a Ré/MARKO Engenharia, estabelecendo a responsabilidade solidária por ato ilícito praticado exclusivamente pela Ré/JH Engenharia, deixando ainda de observar que a Seguradora apelante já cumpriu sua obrigação contratual com a Ré/MARKO, considerando que fez o pagamento dos serviços prestados pela Ré/JH Engenharia, já que em caso de sinistro a indenização era feita mediante reembolso.

Por fim, diz que se os danos foram apresentados no período em que a Ré/JH Engenharia deu Termo de Garantia (fl. 256) ao serviço de reparo prestado, a responsabilidade pela obra (ou indenização) seria exclusiva desta última. Sustenta que não há que se falar em dano moral na espécie, pugnando pela redução do quantum indenizatório, condenando-se as autoras/apeladas ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios no percentual de 20% sobre o valor da causa.

Razões do recurso da demandada MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA. (fls. 613/639). Inconformada com a sentença, pugna a demandada pela reforma do decisum. Suscita preliminares de nulidade da sentença por cerceamento de defesa por violação ao devido processo legal, bem como pela impossibilidade de julgamento antecipado da lide. No mérito, alega que a decisão ignora laudo pericial que expressamente afasta a responsabilidade da apelada pelos alegados danos. Ademais, sustenta que não são devidos lucros cessantes, danos morais, assim como não houve configuração do nexo de causalidade, inexistindo responsabilidade civil da apelada na espécie, quer por ser a responsabilidade de outra ré, quer pelo fato de terem os danos sido ocasionados por caso fortuito ou força maior. Afirma, pois, que a partir do chamamento da Ré/JH Engenharia, a Ré/MARKO não teve qualquer ingerência sobre a questão, não lhe cabendo qualquer responsabilidade que não o de custear a apólice contratada junto à Ré/AGF Seguros, empresa responsável pela definição do que seria feito em termos reparo e de quanto seria gasto em cada prédio danificado.

Por fim, aduziu que a sentença silenciou quanto ao Laudo Pericial produzido na Ação de Produção Antecipada de Provas (Proc. n.º 0027358-79.2003.814.0301), o qual atesta apenas o nexo de causalidade entre os danos e a obra realizada (construção original), e não entre a obra de reparo e os novos danos surgidos no



imóvel.

Razões do recurso das autoras (fls. 595/606). Inicialmente, as partes autoras insurgem-se com a suposta omissão da sentença quanto à fixação de indenização a título de danos materiais, eis que só houve condenação solidária das rés ao pagamento dos lucros cessantes e à indenização por danos morais. Ademais, pugnam pela reforma do decisum quanto à exclusão do Condomínio do Edifício Rio Tibre por ilegitimidade passiva ad causam. Por fim, alegam que não poderiam ter sido condenadas ao pagamento de honorários advocatícios na ordem de 20% sobre o valor da causa em favor dos patronos da parte excluída do polo passivo da lide (Condomínio do Ed. Rio Tibre), a título de honorários de sucumbência (CPC, art. 20, § 3º), especialmente por totalizar tal condenação, sem correção, o importe de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Efeitos dos recursos (fl. 684). Os recursos foram recebidos no seu duplo efeito.

Contrarrazões: Apresentadas às fls. 685/696 e fls. 709/717. As autoras/apeladas pugnaram pelo conhecimento e improvemento dos apelos interpostos pelas rés. A demandada MARKO ENGENHARIA, pugna seja negado provimento ao apelo das autoras.

Os autos foram distribuídos à minha relatoria (fl. 721).

Vieram-me conclusos.

É o Relatório.

Passo a proferir voto.

### V O T O

À EXMA. DESA. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO (RELATORA):

Conheço dos recursos interpostos tanto pelas rés quanto pelas autoras da ação principal, eis que satisfeitos os pressupostos de admissibilidade.

Eminentes Colegas: Como se extrai do relatório, cuida-se de ação ordinária de indenização por danos materiais e extrapatrimoniais ajuizada por MARIA SUELI DA SILVA BARROSO e MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO DA SILVA BARROSO contra MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA., ALLIANZ SEGUROS S/A (AGF BRASIL SEGUROS S/A) e J. H. ENGENHARIA EMPREENDIMENTO LTDA.

O evento desencadeador do litígio foi a construção de um prédio residencial (Ed. Rio Tibre), constituído por mais de 10 (dez) pavimentos, no terreno ao lado do imóvel das autoras, implicando a sua execução em danos de ordem material – trincas, fissuras, reboco quebrado, recalque do solo, movimentação etc., bem como de esfera extrapatrimonial.

Sobreveio sentença que reconheceu o dano moral e as perdas e danos, conforme o excerto acima transcrito.

Inconformadas todas as partes recorreram.



O cerne da controvérsia em 1º grau toca o tema da Responsabilidade Civil do Construtor por danos provocados por obra de engenharia em imóvel vizinho.

Registre-se que contra a sentença ora apelada foram opostos Embargos Declaratórios (pelas autoras, e pelas Rés ALLIANZ SEGUROS e CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO TIBRE), tendo o juízo a quo rejeitado o primeiro e acolhido o segundo.

Considerando a multiplicidade de recursos, passo à apreciação individualizada das insurgências.

TODAVIA, ADIANTO QUE NEGÓ PROVIMENTO AOS APELOS INTERPOSTOS PELOS RÉUS.

### 1. DO APELO INTERPOSTO POR J. H. ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA.:

#### 1.1. DAS PRELIMINARES:

1.1.1. DA NULIDADE DA SENTENÇA POR AUSÊNCIA DE REQUISITOS ESSENCIAIS (CPC, ART. 458) E DO CERCEAMENTO DE DEFESA POR IMPOSSIBILIDADE JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE (CPC, ART. 330):

Suscita a empresa apelante, em suma, que pelo fato de ter o magistrado adotado como Relatório da sentença os fatos e documentos contidos na inicial (fl. 525), haveria nulidade da decisão por restar caracterizada ofensa ao art. 458 do CPC.

Rejeito a preliminar supra.

Afinal, nada obsta o procedimento adotado pelo juízo singular, sem que isso implique em menoscabo às matérias de defesa erguidas na contestação, tampouco em nulidade da sentença. Aliás, é perfeitamente possível a mitigação da regra inserta no art. 458 do CPC, tanto que há previsão expressa da dispensa do relatório na Lei n.º 9.099/95, art. 38.

Dessa forma, tenho que a sentença proferida nestes autos apreciou todas as questões fundamentais para o deslinde da controvérsia levantadas pelas partes, por meio de fundamentos jurídicos suficientes e adequados, estando presentes todos os requisitos essenciais previstos no art. 458 do CPC.

Quanto à preliminar de cerceamento de defesa por impossibilidade de julgamento antecipado da lide na espécie, entendo igualmente improcedente.

Não há falar em nulidade por cerceamento de defesa ou violação ao princípio do devido processo legal quando possível o julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 330 do CPC.

In casu, reputo cabível o julgamento antecipado da lide, eis que presentes os seus pressupostos, notadamente por ser a questão de direito e de fato, mas não haver a necessidade de produção de prova em audiência (CPC, art. 330, I).

Aliás, nada obsta que o magistrado, mesmo tendo designado audiência de instrução e julgamento, reveja seu posicionamento diante da reanálise do acervo



probatório constante dos autos, para concluir pela desnecessidade do ato processual, face à possibilidade de julgamento antecipado da lide após o saneamento do processo.

Assim, é possível a retratação, com base nos princípios da persuasão racional do juiz (CPC, art. 131) e da celeridade, ante a verificação pelo juízo monocrático de que as provas anteriormente deferidas eram impertinentes ao deslinde do feito, sendo desnecessária a produção de outras provas.

Nesse sentido, a jurisprudência pátria:

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE COBRANÇA - CHEQUES PRESCRITOS - JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE APÓS O SANEAMENTO DO PROCESSO - ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA - INOCORRÊNCIA - VERIFICAÇÃO PELO JUÍZO MONOCRÁTICO DE QUE AS PROVAS ANTERIORMENTE DEFERIDAS ERAM IMPERTINENTES AO DESLINDE DO FEITO - POSSIBILIDADE - PROCESSO DEVIDAMENTE INSTRUÍDO - DESNECESSIDADE DA PRODUÇÃO DE OUTRAS PROVAS - APLICAÇÃO DOS PRINCÍPIOS DA PERSUASÃO RACIONAL (ART. , ) E DA CELERIDADE PROCESSUAL - APELO DESPROVIDO.**"Conforme as circunstâncias especiais da demanda, poderá o juiz julgar antecipadamente a lide, sem cerceamento de defesa, ainda que proferido o despacho saneador, quando a prova já se apresentar suficiente à decisão e a designação de audiência se mostrar de todo desnecessária. Precedentes. Recurso especial não conhecido."(STJ, REsp 35316/SP, Rel. Min. Barros Monteiro, 4ª Turma, DJ 24.06.1996, p.22760) 2."O art. , do consagra o princípio da persuasão racional, habilitando-se o magistrado a valer-se do seu convencimento, à luz dos fatos, provas, jurisprudência, aspectos pertinentes ao tema e da legislação que entender aplicável ao caso concreto constantes dos autos, rejeitando diligências que delongam desnecessariamente o julgamento, atuando em consonância com o princípio da celeridade processual". (STJ, AgRg no, Rel. Min. Luiz Fux, 1ª Turma, DJ 20.03.2006 p. 199) (TJPR. Proc. AC 3304707 PR 0330470-7. Relator: Renato Naves Barcellos. Julgamento: 26/07/2006. 18ª Câmara Cível. Publicação: 7186)

**Ementa: APELAÇÕES. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMPOSSIBILIDADE DE JUNTADA DE PROVAS APÓS A SENTENÇA AUSENTE JUSTO MOTIVO. AUDIÊNCIA. DESNECESSIDADE. AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. POSSE. MÁ-FÉ. INOCORRÊNCIA. INDENIZAÇÃO POR CONSTRUÇÃO.** Após a sentença, não cabe juntada de novas provas, salvo cabal demonstração de justo motivo ou ulterioridade do fato que se pretende provar. Não há necessidade de realização de audiência de conciliação ou instrução, quando suficientemente instruído o feito possibilitando o julgamento antecipado da lide. (...)APELAÇÃO DO AUTOR DESPROVIDA. APELAÇÃO DO RÉU CONHECIDA EM PARTE E PROVIDA PARCIALMENTE. (Apelação Cível Nº 70019213347, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: André Luiz Planella Villarinho, Julgado em 19/12/2007)

Sendo o juiz o destinatário da prova, a ele cumpre aferir a necessidade ou não de sua realização.

De fato, é incabível o julgamento antecipado da lide apenas quando há fatos que reclamam elucidação pela prova oral a ser produzida na audiência de instrução e julgamento, o que não é o caso dos autos, em que existe farto material probatório, especialmente prova pericial.



Ante o exposto, rejeito a preliminar supra.

## 1.2. DO MÉRITO RECURSAL:

Em suas razões (fls. 545/552), alega a recorrente que não possui responsabilidade civil no caso concreto. Para tanto, estrutura sua argumentação no sentido de que é impossível a responsabilidade solidária, diante da imprestabilidade da prova documental juntada, bem como pugnando pela redução do percentual fixado a título de honorários sucumbenciais.

Sustenta que as reais causas ou fatores dos danos detectados no imóvel das autoras foram ignoradas pelo juízo a quo e constam das considerações finais do Laudo Pericial (fls. 210/254), dentre as quais: i) solo originalmente fraco, dada a sua pequena cota absoluta (rasas); ii) pequena ocorrência de áreas percoláveis no entorno; iii) as mudanças no trânsito, seja com a inversão da direção de tráfego na Av. Gov. José Malcher ou pela pavimentação de funcionamento cíclico do canal e vibratório sem amortecimento; iv) o uso de equipamentos de funcionamento cíclico e vibratório sem amortecimento; v) drenagem do canal da Pass. Prof. Honorato Filgueira.

Assim, defende que qualquer reforma que seja feita no imóvel das autoras, visando restabelecer a situação originária do bem, resultará sempre inexitosa, porque desprovido de fundações adequadas, aliado à falta de segurança do solo, geologicamente vulnerável.

Pois bem.

Não merecem prosperar os argumentos.

Andou bem a sentença apelada ao reconhecer a responsabilidade civil é solidária na espécie.

É irrefutável que a Construtora, a Seguradora e a Empresa encarregada de efetuar o reparo nos imóveis atingidos pela obra de engenharia do Edifício Rio Tibre, são solidariamente responsáveis pelos danos causados.

De fato, são aplicáveis ao caso concreto os arts. 186, 618, 927, 942, 1.299 do CC/02, como especificou a sentença, bem como os arts. 17 (vítimas do evento), 14, 18 e 34 do CDC (Lei n.º 8.078/90).

### 1.2.1. Da Responsabilidade civil do dono da obra e/ou construtor:

O art. 1.299 do Código Civil define a responsabilidade civil objetiva do dono da obra e do construtor em vista do fato da construção, de modo a assegurar o direito à segurança e ao sossego dos vizinhos.

Prescreve esse dispositivo legal:

Art. 1299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos (GRIFO NOSSO)

HELY LOPES MEIRELLES, em obra renomada (in Direito de Construir, RT, SP, 3ª ed., p. 295), discorre sobre a responsabilidade objetiva decorrente da nocividade do





fato da construção:

Essa responsabilidade independe de culpa do proprietário ou do construtor, uma vez que não se origina da ilicitude do ato de construir, mas, sim, da nocividade do fato da construção. É um caso típico de responsabilidade sem culpa, consagrado pela lei civil, como exceção defensiva da segurança, da saúde e do sossego dos vizinhos (art. 554). E sobejam razões para essa orientação legal, uma vez que não se há de exigir do lesado em seus bens mais que a prova da lesão e do nexo de causalidade entre a construção vizinha e o dano. Estabelecido esse liame surge a responsabilidade objetiva e solidária de quem ordenou e de quem executou a obra lesiva ao vizinho, sem necessidade da demonstração de culpa na conduta do construtor ou do proprietário. Daí a afirmativa peremptória de PONTES DE MIRANDA, sufragando a boa doutrina, de que 'a pretensão à indenização que nasce da ofensa a direito de vizinhança é independente de culpa'.

Para fins indenizatórios de danos a vizinhos equipara-se ao proprietário o promitente comprador e o incorporador de edifício em condomínio, porque, na realidade, assumem eles a posição de donos da obra, e isso arcam com as responsabilidades decorrentes da construção que empreendem.

ARNALDO MARMITT também sustenta a responsabilidade objetiva do construtor, por isso que nasce do próprio ato ou fato lesivo da edificação e de seus misteres preparatórios e conclusivos. Prescinde-se aí de dolo ou culpa, e nem sequer se cogita da voluntariedade, nem se indaga se o evento adveio ou não de ato voluntário do agente. Mesmo resultando de ato estranho ou alheio à vontade do construtor, ele e o proprietário da obra responderão pelas perdas e danos causadas aos vizinhos e aos bens destes (in Perdas e danos. Rio, Aide, 1997, 3ª ed., p. 224).

Outro aspecto de grande relevância concerne à equiparação da vítima do dano construtivo ao consumidor para os efeitos da ação reparatória civil (art. 17 do CDC).

MAGDA NETTO DOS REIS, em dissertação de mestrado na área Tecnologia da Arquitetura (in Processo de Produção e Uso do Alumínio na Construção Civil: contribuição à especificação técnica das esquadrias de alumínio. São Paulo, 2006, p. 201/204), anota o seguinte:

O exercício da engenharia civil estabelece uma relação de consumo fornecedor-consumidor. Neste sentido, o entendimento da diferença conceitual entre fornecedores e consumidores é muito importante, uma vez que as empresas de construção civil ora se enquadram numa categoria, ora noutra. Por exemplo, as construtoras e imobiliárias, quando compram imóvel para uso próprio, são consideradas consumidoras, mas, quando compram o imóvel para revenda a outro usuário final, serão consideradas fornecedoras.

A luz das determinações dos artigos 17º e 29º do CDC, vale frisar que terceiro não vinculado à relação contratual de consumo e vítimas das práticas ilícitas do fornecedor, cuja ação tenha afetado sua saúde ou segurança, são considerados, para os efeitos dessa norma, consumidores. É o caso do proprietário do imóvel vizinho que teve paredes de sua casa danificadas pelos serviços de fundação da obra de engenharia, ou o transeunte que sofre descarga elétrica por existirem condutores elétricos descobertos.

E logo adiante essa monografista acrescenta:



Significa que o terceiro prejudicado terá direito a ingressar com ação indenizatória de perdas e danos contra o construtor que o lesou, pois a questão foge da esfera de interesses entre particulares para ter repercussão mais ampla, de segurança pública.

Na mesma linha de compreensão, invoco a abalizada doutrina de BRUNO MIRAGEM (in Curso de Direito do Consumidor, 4ª ed., SP, Editora RT, 2013, p. 140):

O artigo 17 do CDC estabelece: Para os efeitos desta seção, equiparam-se aos consumidores todas as vítimas do evento. A seção em questão é a que regula a responsabilidade dos fornecedores por fato do produto ou do serviço, qual seja, a responsabilidade por danos à saúde, à integridade ou ao patrimônio do consumidor (acidentes de consumo). Deste modo, consideram-se consumidores equiparados todas as vítimas de um acidente de consumo, não importando se tenham ou não realizado ato de consumo (adquirido ou utilizado produto ou serviço). Basta para ostentar tal qualidade, que tenha sofrido danos decorrentes de um acidente de consumo (fato do produto ou do serviço). Trata-se da extensão para o terceiro (bystander) que tenha sido vítima de um dano no mercado de consumo, e cuja causa se atribua ao fornecedor, da qualidade de consumidor, da proteção indicada pelo regime de responsabilidade civil extracontratual do CDC.

Logo a seguir, aduz o prestigiado doutrinador (ob. cit., p. 141):

A regra da equiparação do CDC parte do pressuposto que a garantia de qualidade do fornecedor vincula-se ao produto ou serviço oferecido. Neste sentido, prescinde do contrato, de modo que o terceiro, consumidor equiparado, deve apenas realizar a prova de que o dano sofrido decorre de um defeito do produto.

Como visto, de regra, a responsabilidade civil por fato da construção é objetiva, somente restando afastada quando evidenciada a culpa exclusiva da vítima, a ocorrência de caso fortuito ou motivo de força maior, ou ainda, que o nexo causal entre o fato imputável e o dano não se estabeleceu.

Em se tratando de hipótese de responsabilidade civil objetiva inverte-se o ônus probatório, incumbindo ao dono da obra ou construtor demonstrar a ocorrência de uma das excludentes de responsabilidade supracitadas.

Vale registrar que por sua própria natureza, as obras de edificação de prédios, ainda sem que se identifique culpa de seus executores, muitas vezes acarretam danos à vizinhança, por recalques do terreno, vibrações do estaqueamento, queda de materiais e outros eventos comuns na edificação. Tais danos devem ser reparados por quem os causa e por quem auferem os proveitos da construção.

Como bem ponderou a r. sentença apelada (fl. 527):

(...) Com a vasta documentação anexada aos autos, é meu entendimento que o início dos prejuízos causados ao imóvel em comento, ocorreram em razão da obra do Edifício Rio Tibre, tenho que a dona da obra (primeira requerida), a empresa de seguro e a empresa de engenharia contratada são responsáveis pelos danos ocasionados na propriedade dos Requerentes, uma vez que contribuíram para os dissabores ocorridos na propriedade danificada. (...)

Logo, não há que se falar em imprestabilidade da prova documental juntada.



Da mesma forma, não experimenta melhor sorte a tese de excludente de responsabilidade civil de força maior, erguida com base no Laudo Pericial de fls. 210/254, intentando atribuir-se ao solo e a outros fatores naturais os danos causados: i) a uma porque a origem do dano foi precisamente a construção do Edifício Rio Tibre; ii) a duas porque restou provado o nexo causal entre o dano no imóvel vizinho e a construção do prédio; iii) a três porque o juiz não está adstrito ao Laudo Pericial, nos termos do art. 436 do CPC.

Novamente, como destacou a r. sentença:

(...) Vale enaltecer que a perícia, cuja cópia consta nos autos, às fls. 209/252, somente demonstrou que surgiram novos danos após o reparo realizado pela empresa JH ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., destarte, não ficou provado no laudo, qual a origem dos danos e sim, que novos danos vieram a surgir, conforme as razões elencadas às fls. 252. (...)

Tem-se que o autor foi vítima de defeito na prestação do serviço prestado pelas rés (verdadeiro fato da construção), equiparando-se a consumidor nos termos do artigo 17 do Código de Defesa do Consumidor, pois a execução da obra de engenharia (devidamente segurada pela Ré ALLIANZ SEGUROS S/A) a cargo da construtora ré MARKO ENGENHARIA E COM. IMOBIL. LTDA., bem como a obra reparatória inconsistente realizada pela ré JH ENGENHARIA EMP. LTDA afetou a segurança do imóvel vizinho.

Aliás, a própria apelante reconhece que por ocasião da reforma executada pela ora apelante, as autoras exigiram que fosse aplicada alvenaria, embora não dispusessem de recursos para o estaqueamento de fundações, nem a Seguradora AGF os provia (fl. 551). Ora, não parece crível que além de ter o imóvel danificado por construção vizinha, as autoras ainda tenham que arcar com as obras reparatórias necessárias, sendo que não deram causa ao evento.

Quanto à alegação de que o contrato de locação não assinado de fls. (48/52) seria inservível a embasar uma condenação a danos morais, tendo sido a apelante supostamente coagida assinar Termo de Garantia da obra de reparo, não está a merecer maior crédito.

Afinal, os instrumentos contratuais estão devidamente assinados (fl. 50), sendo manifestamente improcedente a impugnação.

#### 1.2.2. Da responsabilidade solidária:

Assentadas essas premissas, passo ao exame da responsabilidade solidária no caso concreto.

Reza o art. 942, in verbis:

Art. 942. Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, se a ofensa tiver mais de um autor, todos responderão solidariamente pela reparação (GRIFO NOSSO)

In casu, há responsabilidade solidária do co-demandado, na condição de empresa contratada para efetuar o reparo no imóvel danificado pela obra de construção vertical.



Destarte, verifica-se o nexo de causalidade demonstrado entre as avarias no imóvel e a conduta ilícita da ré.

Importante assentar que embora não tenha sido a ora apelada a causadora do dano original no imóvel das autoras, praticou ato ilícito, na medida em que não laborou de forma adequada nas obras de reparo dos danos pré-existentes, respondendo culposamente.

Nesse sentido o julgado do Eg. TJE/SP:

**EMENTA: DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO COMINATÓRIA, CUMULADA COM PEDIDO DE REPARAÇÃO DE DANOS DECORRENTES DE OBRA EM PRÉDIO URBANO VIZINHO. REMOÇÃO DE TERRA POR EMPRESA CONTRATADA PELO PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL VIZINHO, EFETUADA DE FORMA NEGLIGENTE, SEM SE CERCAR DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS. ALEGAÇÃO DE DANOS CAUSADOS À ESTRUTURA DO IMÓVEL DA AUTORA. TUTELA ANTECIPADA CONCEDIDA PARA CONSTRUÇÃO DE MURO DE ARRIMO PELOS RÉUS. DECISÃO JUDICIAL ADEQUADAMENTE CUMPRIDA, PORÉM A DESTEMPO. INCIDÊNCIA DAS ASTREINTES A PARTIR DA CITAÇÃO DA ÚLTIMA LITISCONSORTE ATÉ A DATA DE INÍCIO DA CONSTRUÇÃO DO MURO. VALOR TOTAL DA MULTA COBRADA A SER DISCUTIDO EM REGULAR FASE DE CUMPRIMENTO, JÁ SE ENCONTRANDO GARANTIDO O JUÍZO. PERÍCIA DE ENGENHARIA QUE CONSTATOU A RELAÇÃO DE CAUSALIDADE ENTRE A OBRA NO IMÓVEL VIZINHO E AS IRREGULARIDADES ENCONTRADAS NA EDIFICAÇÃO DA AUTORA, QUE NÃO SE ATRIBUEM A SIMPLES VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DOS RÉUS CALCADA NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA. OBRIGAÇÃO DE FAZER DE PROLONGAMENTO DO MURO DE ARRIMO E DE RECOMPOSIÇÃO DO IMÓVEL DA AUTORA, NA FORMA DA SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU. (...) SENTENÇA CONFIRMADA. PEQUENA ALTERAÇÃO DO TERMO INICIAL PARA O CÔMPUTO DAS ASTREINTES DEVIDAS PELOS RÉUS. (TJSP. Proc. APL 554307120098260405 SP 0055430-71.2009.8.26.0405. Relator: Edgar Rosa. Julgamento em 14/11/2012. Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado. Publicado em 15/11/2012).**

1.2.3. Da redução dos honorários de sucumbência:

Por fim, quanto ao pedido de redução do percentual arbitrado a título de honorários sucumbenciais para 10% sobre o valor da condenação, entendo igualmente improcedente.

Conforme dispõe o Enunciado da Súmula n.º 326 do STJ: Na ação de indenização por dano moral, a condenação em montante inferior ao postulado na inicial não implica sucumbência recíproca.

Nesse diapasão, prevê o art. 20, § 3º do CPC, in litteris:

Art. 20. OMISSIS

(...)

§ 3º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez por cento (10%) e o máximo de vinte por cento (20%) sobre o valor da condenação, atendidos:

- a) o grau de zelo do profissional;
- b) o lugar de prestação do serviço;
- c) a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o



tempo exigido para o seu serviço.

Portanto, a partir do princípio do livre convencimento motivado, o juízo de piso concluiu pelo arbitramento no patamar máximo, dentro das balizas ditadas pelo art. 20 do CPC, diante das peculiaridades da causa, não havendo que se falar em modificação dos honorários sucumbenciais.

A título ilustrativo, confirmam-se os seguintes julgados:

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. CONSTRUÇÃO E REFORMA DE ESTABELECIMENTO. VIOLAÇÃO AO DIREITO DO SOSSEGO E DO SONO NOTURNOS. DESRESPEITO À LEI Nº 7.400/1988, À LEI Nº 6.938/81 E AO ART. 225, DA CF/88. MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO ASSEGURADO PELA CARTA MAGNA. CONFISSÃO QUANTO À MATÉRIA DE FATO, HAJA VISTA O NÃO COMPARECIMENTO NA AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO E JULGAMENTO DA EMPRESA RECORRENTE. INTELIGÊNCIA DO ART. 343, §2º, DO CPC. DANO MORAL IN RE IPSA CONFIGURADO. EXERCÍCIO ANORMAL DO DIREITO DE VIZINHANÇA. QUANTUM INDENIZATÓRIO ESCORREITO. PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. APLICAÇÃO DA TEORIA DO DESÍSTIMULO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS ARBITRADOS EM 20% SOBRE O VALOR DA CONDENAÇÃO, EM CONSONÂNCIA COM ART. 20, §3º, DA LEI ADJETIVA CIVIL. MANIFESTAÇÃO SOBRE TODOS OS ARTIGOS DECLINADOS NO APELO. DESNECESSIDADE. INEXISTÊNCIA DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO À UNANIMIDADE.**

1. A realização da obra durante o período noturno transgrediu o direito fundamental ao repouso noturno, tutelado pela Lei nº 6.938/81, que dispõe sobre a poluição ambiental. Entendo que houve violação do direito a um meio ambiente equilibrado (CF, art. 225), afetando a qualidade de vida do apelado, não havendo nenhuma prova nos autos que milite em favor da empresa recorrente, mormente quando se verifica os efeitos da confissão quanto à matéria de fato, haja vista não ter comparecido à audiência de instrução e julgamento (fl. 121), tudo nos moldes do art. 343, §2º, da Lei Adjetiva Civil.

2. Evidencia-se que a conduta da empresa recorrente provocou danos morais ao apelado, pois violou seu direito ao sossego e ao descanso noturnos, o que, por sua vez, acarretou, por óbvio, transtornos no seu mister de dia-a-dia como advogado, atividade eminentemente intelectual e que requer alto poder de concentração.

3. Impende pontuar que, neste caso, ocorreu o dano moral in re ipsa, ou seja, aquele que dispensa prova de seus efeitos na pessoa da vítima, que, em tal caso, presumem-se, sendo estes evidenciados pelas circunstâncias do fato, amoldando-se ao preceito dos arts. 186 e 927, ambos do CC e art. 5º, X, da CF.

4. A indenização por dano moral deve ser fixada mediante prudente arbítrio do juiz, de acordo com os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, observados o grau de culpa, a extensão do dano experimentado, a expressividade da relação jurídica originária, a capacidade econômica das partes e a finalidade compensatória e a pedagógica; ao mesmo tempo, o valor não pode ensejar enriquecimento sem causa, nem pode ser ínfimo a ponto de não coibir a reiteração da conduta.

5. Não é imprescindível que a decisão faça referência expressa a tal ou qual norma legal que utilize para a solução da causa. Dessa maneira, o julgamento do recurso, desde que fundamentado, não precisa se reportar especificamente aos artigos indicados pela apelante, pois a obrigação do julgador é fundamentar a decisão (arts. 458, CPC e 93, IX, CF). Vale dizer, a matéria colocada à apreciação tem que ser devidamente analisada, não estando o julgador obrigado a esquadriñar todos os argumentos esgrimidos pelas partes, mas, sim, a indicar os elementos suficientes a embasar seu convencimento, sem que para isso necessite transcrever



expressamente o artigo de lei, a jurisprudência ou a súmula que lhe serve de sustentação.

6. Apelo conhecido e improvido à unanimidade. (201130030690, 98216, Rel. CLAUDIO AUGUSTO MONTALVAO DAS NEVES, Órgão Julgador 2ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Julgado em 13/06/2011, Publicado em 15/06/2011).

Ementa: APELAÇÕES CÍVEIS. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO. IRREGULARIDADES NA CONSTRUÇÃO. MAU CHEIRO. PROLIFERAÇÃO DE VETORES. DANOS MORAIS CONFIGURADOS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. REDUÇÃO. JUROS DE MORA. INCIDÊNCIA DESDE A DATA DO EVENTO DANOSO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. MAJORAÇÃO. A prova constante nos autos é farta a demonstrar os danos sofridos pelo autor (morador do bairro Parque Marinha, cidade de Rio Grande), em face da construção da ETE Navegantes, sem a observância do disposto no art. 6º, caput, §§ 1º e 2º da Lei 8.987/95 pela ré, notadamente no que tange à adequação. A responsabilidade da ré, concessionária de serviço público essencial, é objetiva, nos termos do art. 37, § 6º, da Constituição Federal. E sua opção pela tecnologia mais barata e menos eficiente quando existia alternativa viável (que apenas reduziria em pouco o seu lucro) caracteriza ato ilícito, restando configurados os pressupostos ensejadores de indenização. Quantum indenizatório reduzido para R\$3.000,00. Juros moratórios que incidem desde a data do evento danoso, o que no caso corresponde a da entrada em atividade da referida ETE. Inteligência do art. 398 do CC e da Súmula 54 do STJ. Honorários advocatícios majorados para 20% sobre o valor da condenação, dentro das balizas ditadas pelo art. 20 do CPC. APELOS DO AUTOR E DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDOS. (Apelação Cível N° 70061429221, Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eugênio Facchini Neto, Julgado em 29/10/2014)

Ante o exposto, nego provimento ao apelo interposto J. H. ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA.

## 2. DO APELO INTERPOSTO POR ALLIANZ SEGUROS S/A (AGF BRASIL SEGUROS S/A):

Em suas razões (fls. 572/591), pugna a recorrente pela reforma da sentença.

Passo ao exame da preliminar arguida, com base no art. 523 do CPC.

### 2.1. DAS PRELIMINARES:

2.1.1. DO AGRAVO RETIDO NOS AUTOS (OBJETO: INDEFERIMENTO DAS PRELIMINARES DE ILEGITIMIDADE AD CAUSAM, INÉPCIA DA INICIAL E LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO COM O IRB – INSTITUTO DE RESSEGURO DO BRASIL):

Tendo sido ratificada a interposição do Agravo Retido nos autos por ocasião do apelo, passo a examiná-lo.

Conheço do agravo retido interposto contra a decisão que saneou o processo (fls. 455/461), porquanto cumprida a exigência do art. 523, § 1º, do CPC.

Inépcia da petição inicial:



A arguição de inépcia da petição inicial da ré beira a litigância de má-fé.

Nada há na exordial que ao menos transpareça incompreensão ou inépcia, sendo que da narração dos fatos decorre conclusão lógica.

Igualmente, o pedido foi corretamente especificado e delineado, em observância ao disposto no art. 282, IV do CPC.

Afasto, pois, a preliminar.

Ilegitimidade passiva ad causam:

Alega a seguradora agravante que a decisão recorrida está em desacordo com o contrato firmado entre a Ré/Marko e a Apelante/ALLIANZ SEGUROS S/A, eis que há cláusula expressa dispondo que em caso de sinistro na obra a indenização se dará na forma de regresso, ou seja, entre a seguradora e a construtora MARKO, e não diretamente entre a apelante e as autoras/apeladas.

Todavia, a preliminar não merece agasalho.

Afigura-se manifestamente incoerente afirmar que a Ré/Seguradora não firmou contrato de seguro com as autoras da demanda, razão pela qual não há que se falar em responsabilidade civil da Ré/Seguradora, que sequer participou do evento, muito menos causou qualquer prejuízo (fl. 259).

Afinal, o seguro evidentemente foi contratado pela construtora Ré/MARKO com o intuito de garantir eventual prejuízo que o segurado ou terceiro viesse a sofrer em consequência de riscos.

Trata-se de típico contrato de seguro de riscos de engenharia. Nestes a cobertura se dá contra dano material causado à obra (desmoronamento, incêndio, explosão, roubo, furto etc.) e danos que possam ser causados a terceiros, decorrentes dos trabalhos de execução da obra.

Assim, não cabe aduzir que a responsabilidade civil na espécie é somente entre a seguradora e a construtora simploriamente porque as vítimas do evento não celebraram o contrato, ignorando-se o conceito de vítimas do evento (bystanders) insculpido no art. 17 do CDC. Ademais, uma vez acionado o seguro, a seguradora providenciou, mediante reembolso, o pagamento dos serviços prestados pela Ré/JH ENGENHARIA, a qual, como visto, não laborou adequadamente nas obras de reparo do imóvel atingido pela construção do edifício vizinho, vindo o imóvel das autoras a experimentar novos danos.

In casu, há nítida responsabilidade civil da seguradora pela indenização por vícios de construção (responsabilidade civil cruzada).

Cito jurisprudência:

EMENTA: RESPONSABILIDADE CIVIL. - Contrato de seguro de riscos de engenharia na modalidade obras civis em construção - Danos causados em imóveis vizinhos - Recusa de cobertura verificada - Pagamento pela autora de indenização pelos danos causados a terceiros - Pedido de reembolso - Inaplicabilidade do prazo prescricional previsto no art. do - Aplicação da



prescrição ânua - Termo inicial - Data da negativa de pagamento da indenização pela ré - Ocorrência de prescrição - Sentença mantida - Art. 252 do RITJSP/2009 - Recurso desprovido. (TJSP. Proc. APL 00030969720128260003 SP 0003096-97.2012.8.26.0003. Relator: Luiz Antonio de Godoy. Julgamento: 28/10/2014. Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado. Publicação: 29/10/2014).

**EMENTA: SEGURO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO REGRESSIVA DA SEGURADORA EM FACE DA RESPONSÁVEL PELOS DANOS. APÓLICES RELATIVAS A RISCOS DE ENGENHARIA E À RESPONSABILIDADE CIVIL GERAL E CRUZADA EMITIDAS NO ÂMBITO DE CONTRATO PARA CONSTRUÇÃO DE 'SHOPPING CENTER'. SINISTRO OCORRIDO POR CULPA DA CONSTRUTORA CONTRATADA E INDENIZAÇÃO JÁ PAGA À EMPREENDEDORA CONTRATANTE. INVIABILIDADE, CONTUDO, DO REGRESSO EM DESFAVOR DA RÉ. EXISTÊNCIA DE DISPOSIÇÃO CONVENCIONAL EXPRESSA, NO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, A EXCLUIR A POSSIBILIDADE DE EXIGÊNCIA DE INDENIZAÇÃO RECÍPROCA DOS DANOS COBERTOS PELAS APÓLICES. AUTORA SEGURADORA QUE, SUB-ROGADA NA POSIÇÃO JURÍDICA DA SEGURADA, ASSUME OS MESMOS DIREITOS E DEVERES ORIGINAIS. INTELIGÊNCIA DO ART. DO . EXCLUSÃO CONVENCIONAL DA POSSIBILIDADE DE REGRESSO EM FACE DE QUALQUER CONTRATANTE QUE NÃO SÓ ERA PREVIAMENTE CONHECIDA DA SEGURADORA, COMO TRADUZ O PRÓPRIO FUNDAMENTO QUE JUSTIFICOU A CONTRATAÇÃO DAS APÓLICES. INTERPRETAÇÃO DO NEGÓCIO JURÍDICO QUE NÃO PODE SER EFETUADA DE FORMA ISOLADA. RÉ QUE OSTENTA A CONDIÇÃO DE FATO DE COSSEGURADA. PROCEDÊNCIA DA DEMANDA AFASTADA. RECURSO DE APELAÇÃO PROVIDO. (TJSP. Proc. APL 10351428820138260100 SP 1035142-88.2013.8.26.0100. Relator: Vito Guglielmi. Julgamento: 02/10/2014. Órgão Julgador: 06ª Câmara de Direito Privado. Publicação em: 03/10/2014.**

**EMENTA: PROCESSUAL CIVIL - RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - CONTRATO DE SEGURO - RISCOS DE ENGENHARIA - SINISTRO - EMBARGOS INFRINGENTES - LIMITAÇÃO - RAZÕES DECIDIDAS - EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - AUSÊNCIA DE OMISSÃO - JULGAMENTO CITRA PETITA - INOCORRÊNCIA.**

- 1- OMISSIS
2. OMISSIS
3. OMISSIS

4. (REsp 518.568/MG, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2005, DJ 03/04/2006, p. 347)

Rejeito, portanto, a preliminar.

Litisconsórcio Passivo Necessário com a IRB:

Por fim, quanto à preliminar de litisconsórcio passivo necessário com o Instituto de Resseguro do Brasil (IRB), formulado com base no art. 68 do Decreto-Lei n. 73/1966, deve ser igualmente afastada.

Não procede a preliminar de litisconsórcio necessário com o IRB, uma vez que eventual responsabilidade de cobertura da resseguradora em nada se relaciona diretamente à parte autora.

Afinal, inexistente obrigação do IRB perante o segurado, mas apenas em relação à própria seguradora, razão pela qual não há que se falar em litisconsórcio passivo necessário na espécie.





Nesse sentido:

**EMENTA: DIREITO DE VIZINHANÇA - AÇÃO DE RESSARCIMENTO DE DANOS MATERIAIS - AVARIAS CONSTATADAS NO IMÓVEL DO DEMANDANTE - NEXO CAUSAL COM AS OBRAS DESENVOLVIDAS PELA RÉ NO IMÓVEL LINDEIRO - PROVA PERICIAL FIRME NESSE SENTIDO - REPAROS EFETUADOS PELA RÉ EM SEDE DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA - VALORES DESPENDIDOS QUE DEVEM SER ABATIDOS DO TOTAL DA CONDENAÇÃO - AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO IRB - OBRIGAÇÃO AO REEMBOLSO DO VALOR DESPENDIDO PELA DENUNCIANTE, OBSERVADOS OS LIMITES DO RESSEGURO. - O laudo pericial, coerente e bem fundamentado, produzido por profissional de confiança do juízo, equidistante das partes, é conclusivo no sentido de que os danos constatados no imóvel do demandante tiveram origem nas obras desenvolvidas pela ré no imóvel lindeiro e, por isso, diante da ausência de prova que infirme o trabalho do auxiliar do juízo, deve ser acolhida a pretensão ressarcitória do autor - Os valores despendidos pela requerida com os reparos efetuados a título de antecipação da tutela devem ser abatidos do montante da condenação, haja vista que a obra, além de afastar o estado de perigo, resultou na satisfação de itens que compunham o pedido inicial - A responsabilidade do IRB não é solidária, mas, sim, de reembolso do valor despendido pela seguradora denunciante, observados os limites do resseguro - Agravo retido improvido, acolhidos, em parte, os apelos da requerida e do IRB (TJSP. Proc. APL 00239344820038260562 SP 0023934-48.2003.8.26.0562. Relator: José Malerbi. Julgamento: 10/07/2013. Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado. Publicação: 12/07/2013).**

Aliás, em se tratando de ação em que se discute relação de consumo, descabe a forma interventiva de terceiro na modalidade da denunciação à lide (Art. 88 do CDC ).

Assim, rejeito a preliminar supra.

Por tais razões, nego provimento ao agravo retido.

## 2. 2. DO MÉRITO DO APELO INTERPOSTO POR ALLIANZ SEGUROS S/A:

No mérito, aduz que a sentença incorreu em error in judicando ao estabelecer a responsabilidade solidária, por não observar o limite de responsabilidade de cada réu, bem como o nexo de causalidade existente entre os réus. Assim, afirma que a relação jurídica havida entre as autoras e a Ré/MARKO e a Ré/JH Engenharia é distinta, não abrangendo a ora apelante. Aduz, também, que o juízo de piso não analisou o contrato de seguro celebrado entre a ora apelante e a Ré/MARKO Engenharia, estabelecendo a responsabilidade solidária por ato ilícito praticado exclusivamente pela Ré/JH Engenharia, deixando ainda de observar que a Seguradora apelante já cumpriu sua obrigação contratual com a Ré/MARKO, considerando que fez o pagamento dos serviços prestados pela Ré/JH Engenharia, já que em caso de sinistro a indenização era feita mediante reembolso. Por fim, diz que se os danos foram apresentados no período em que a Ré/JH Engenharia deu Termo de Garantia (fl. 256) ao serviço de reparo prestado, a responsabilidade pela obra (ou indenização) seria exclusiva desta última. Sustenta que não há que se falar em dano moral na espécie, pugnando pela redução do quantum indenizatório, condenando-se as autoras/apeladas ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios no percentual de 20% sobre o valor da causa.



Pois bem.

Diversamente do que sustenta a apelante, entendo que o juízo a quo apreciou de modo adequado o contrato de seguro à luz da legislação de regência, bem como individualizou corretamente o limite de responsabilidade de cada réu.

#### 2.2.2. DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA:

Como visto no apelo interposto pela corré JH ENGENHARIA, a responsabilidade solidária foi corretamente aplicada, não havendo que se falar em responsabilidade exclusiva desta última ante a existência de Termo de Garantia (fl. 256).

Note-se que não prospera o argumento de que a seguradora já cumpriu integralmente sua obrigação ao efetuar o pagamento dos serviços prestados pela coobrigada JH ENGENHARIA, já que em caso de sinistro a indenização seria feita no sistema de reembolso.

Isso porque sua obrigação não se esgotou com o pagamento, tendo em vista que os serviços prestados não lograram reparar os danos causados a terceiros de boa-fé, remanescendo obrigação contratual pela inexecução satisfatória dos reparos (consertos) e extrapatrimonial da seguradora para com as autoras.

Há, para além da concorrência de mais de um devedor na mesma obrigação (CC, art. 264), um encadeamento lógico na responsabilização civil solidária sub examine, sendo certo que a solidariedade não se presume; resulta da lei ou da vontade das partes (CC, art. 265).

Assim, demonstrada a efetiva existência de seguro entre a construtora demandada e a ALLIANZ SEGURADORA S/A, impõe-se o reconhecimento da responsabilidade solidária desta seguradora pela reparação dos prejuízos sofridos pelas demandantes, limitada aos valores inscritos na apólice (segundo a Apólice n.º 73.67.000000017, a cobertura máxima da indenização é no valor de R\$ 500.000,00).

Afinal, se a seguradora mantinha vínculo contratual com a construtora, e ainda que se admita que fora esta última quem contratou a empresa JH ENGENHARIA, a qual efetuou um malfadado conserto no imóvel atingido, que voltou a apresentar avarias, há vínculo jurídico, nexo de causalidade e responsabilidade solidária na espécie, eis que o ato ilícito de uns interferiu na responsabilidade dos outros.

A responsabilidade da seguradora é limitada aos riscos assumidos na apólice, bem assim ao valor de cobertura contratado, conforme exegese dos arts. 757, 760 e 781 do Código Civil.

Confira-se o entendimento do C. STJ:

**EMENTA: CIVIL. SEGURO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DENUNCIÇÃO. ACOLHIMENTO. SEGURADORA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. DECORRÊNCIA. TÍTULO JUDICIAL. CLÁUSULA CONTRATUAL. SISTEMA DE REEMBOLSO. APLICAÇÃO RESTRITA AO ÂMBITO ADMINISTRATIVO.**

I - O entendimento desta Corte é assente no sentido de que, em razão da estipulação contratual em favor de terceiro existente na apólice, a seguradora pode ser demandada diretamente para pagar a indenização.



II - Se a seguradora poderia ter sido demandada diretamente, não resta dúvida de que, ao ingressar no feito por denunciação, assumiu a condição de litisconsorte. Nessa situação, submete-se à coisa julgada e, no caso de condenação, é legitimada para figurar no pólo passivo da execução, cabendo-lhe o adimplemento do débito nos limites da sua responsabilidade.

III - Julgado procedente o pedido indenizatório e a denunciação da lide, a responsabilidade solidária da seguradora passa a ser fundada no título judicial e não no contrato. Assim, sem perquirir acerca da nulidade ou abusividade da cláusula prevendo que a seguradora será responsabilizada apenas pelo reembolso ao segurado, conclui-se ficar restrita sua aplicação aos pagamentos efetuados administrativamente. No que sobejar, a execução poderá ser intentada contra seguradora.

Recurso provido.

(REsp 713.115/MG, Rel. Ministro CASTRO FILHO, TERCEIRA TURMA, julgado em 21/11/2006, DJ 04/12/2006, p. 300)

Quanto à tese de suposta inexistência de cobertura contratual em relação aos lucros cessantes (risco excluído), é importante observar que esta se refere à relação contratual entabulada entre a Seguradora e a Construtora, vale dizer, não abrangendo os lucros cessantes suportados pelas vítimas do evento, que sequer participaram da avença.

### 2.2.3. DOS DANOS MORAIS E DA REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO:

No que concerne à suposta inexistência de dano moral e à necessidade de redução do quantum indenizatório, melhor sorte não assiste à apelante.

Compulsando os autos, tenho que o dano moral restou devidamente caracterizado, sendo despiciendo destacar toda sorte de graves transtornos, abalos emocionais e sofrimento profundo que experimenta um proprietário que abruptamente vê seu imóvel danificado por culpa de outrem. Tal situação, diga-se, extrapola com folga o mero aborrecimento, gerando o dever de indenizar.

Como cediço o só inadimplemento contratual, em regra, não caracteriza dano moral, por encerrar mero dissabor cotidiano (STJ, REsp. 803950/RJ, entre outros). Todavia, como visto, o caso dos autos retrata exceção, porquanto não se enquadra no conceito de mero dissabor, afrontando direitos da personalidade das vítimas do evento danoso.

Quanto ao valor da indenização, reputo irreprochável a sentença, eis que dosou o quantum atento às balizas impostas pelos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, diante das peculiaridades do caso concreto.

Logo, não há que se falar em fomento à famigerada indústria do dano moral com o valor fixado em 1ª Instância.

Por fim, no que diz respeito ao pedido alternativo, atinente à imposição à Ré/MARKO ao pagamento da Franquia no percentual de 20% do valor apurado a título de indenização por danos morais e materiais, entendo improcedente.

Isso porque não há prova nos autos de que a Construtora Ré/MARKO ENGENHARIA deixou de pagar aludido valor, a título de franquia após o sinistro, tanto é que o seguro foi acionado, e empresa JH ENGENHARIA foi contratada,



efetuou o reparo malsucedido, e houve o pagamento através do sistema de reembolso.

Ante o exposto, nego provimento ao apelo interposto por ALLIANZ SEGUROS S/A (AGF BRASIL SEGUROS S/A).

### 3. DO APELO INTERPOSTO POR MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA.:

Como visto, pugna o recorrente pela reforma da sentença.

Suscita preliminares de nulidade da sentença por cerceamento de defesa por violação ao devido processo legal, bem como pela impossibilidade de julgamento antecipado da lide.

No mérito, alega que a decisão ignora laudo pericial que expressamente afasta a responsabilidade da apelada pelos alegados danos. Ademais, sustenta que não são devidos lucros cessantes, danos morais, assim como não houve configuração do nexo de causalidade, inexistindo responsabilidade civil da apelada na espécie, quer por ser a responsabilidade de outra ré, quer pelo fato de terem os danos sido ocasionados por caso fortuito ou força maior. Afirma, pois, que a partir do chamamento da Ré/JH Engenharia, a Ré/MARKO não teve qualquer ingerência sobre a questão, não lhe cabendo qualquer responsabilidade que não o de custear a apólice contratada junto à Ré/AGF Seguros, empresa responsável pela definição do que seria feito em termos reparo e de quanto seria gasto em cada prédio danificado. Por fim, aduziu que a sentença silenciou quanto ao Laudo Pericial produzido na Ação de Produção Antecipada de Provas (Proc. n.º 0027358-79.2003.814.0301), o qual atesta o nexo de causalidade entre os danos e a obra realizada (construção original).

Passo ao exame das preliminares:

#### 3.1. DAS PRELIMINARES:

##### 3.1.1. DA NULIDADE DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA E VIOLAÇÃO AO DEVIDO PROCESSO LEGAL POR IMPOSSIBILIDADE JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE (CPC, ART. 330):

Por se tratar da reprise de tema já devidamente enfrentado neste voto, por ocasião do Apelo interposto pela corré JH ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., rejeito a preliminar supra, adotando os argumentos expendidos alhures como razões de decidir.

##### 3.1.2. DA AÇÃO CAUTELAR CONEXA DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS (PROC. N.º 2003.106.4373-6):

Deferida a produção da prova nos autos da Ação Cautelar supracitada, foi nomeado como Perito do Juízo, o Engenheiro Civil, Sr. Fábio de Oliveira Fonseca, o qual concluiu que os danos apresentados no imóvel de propriedade das autoras não foram mais em função das cravações de estacas da obra do Edifício Rio Tibre.

Pois bem.



Para evitar tautologia, reporto-me novamente ao disposto no art. 436 do CPC: O juiz não está adstrito ao laudo pericial, podendo formar a sua convicção com outros elementos ou fatos provados nos autos.

Assim, não merece agasalho a tese de julgamento em contrariedade à prova dos autos, eis que a solução adotada encontra permissão no próprio sistema jurídico-processual.

### 3.2. DO MÉRITO:

Na situação sub examine, como bem pontuou a sentença, a prova pericial produzida durante a instrução processual evidencia que o dano construtivo decorreu de defeito da obra de engenharia realizada pela construtora ré, que provocou recalque no subsolo do imóvel das autoras, culminando com o surgimento de diversas trincas e fissuras, além de desnivelamento de piso, situação advinda dos trabalhos de escavação e estaqueamento realizados pela construtora.

Assim, tem-se que as autoras foram vítimas de defeito na prestação do serviço prestado pela ré (verdadeiro fato da construção), equiparando-se a consumidor nos termos do artigo 17 do Código de Defesa do Consumidor, pois a execução da obra de engenharia a cargo da construtora ré afetou a segurança do imóvel vizinho.

O dano construtivo está fartamente demonstrado nos autos, e se infere dos documentos e demais provas acostadas, especialmente o Parecer Técnico n.º 111/2004, do Corpo de Bombeiros Militar do Pará, a despeito das conclusões do laudo pericial lançado nos autos da Ação Cautelar (Proc. n. 2003.106.4373-6).

Por oportuno, transcrevo excerto da sentença, in verbis:

(...) Vale enaltecer que a perícia, cuja cópia consta nos autos, às fls. 209/252, somente demonstrou que surgiram novos danos após o reparo realizado pela empresa JH ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA., destarte, não ficou provado no laudo, qual a origem dos danos e sim, que novos danos vieram a surgir, conforme as razões elencadas às fls. 252.

Assim, entendo que restou claro pela documentação de fls. 31/45, considerando as datas e o início da existência do condomínio, que a origem dos problemas causados no bem em epígrafe foram oriundos da construção realizada pela requerida MARKO ENGENHARIA. (...)

A construção de edificações, conforme previsão do artigo 1.299 do Código Civil, não deve afetar a segurança dos prédios vizinhos ou a saúde de quem habita ou trabalha nas imediações da obra.

Outrossim, a construtora acionada não se desincumbiu do ônus de comprovar a existência de alguma das excludentes de responsabilidade objetiva previstas nos artigos 1.299 do Código Civil e 14 do Código de Defesa do Consumidor, quais sejam: inexistência do defeito, culpa exclusiva do consumidor e/ou culpa de terceiro.

Conforme se infere do texto do artigo 6º, inciso I, da Lei n.º 8.078/90, a



segurança constitui direito básico do consumidor:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

I - a proteção da vida, saúde e segurança contra os riscos provocados por práticas no fornecimento de produtos e serviços considerados perigosos ou nocivos.

Versando sobre a responsabilidade civil pelo fato do produto e do serviço, na análise do amplo e instigante tema da responsabilidade civil de consumo, anota em abalizada doutrina BRUNO MIRAGEM (in Curso de Direito do Consumidor, 4ª ed., SP, Editora Revista dos Tribunais, 2013, p. 505):

A responsabilidade civil pelo fato do produto ou do serviço consiste no efeito de imputação ao fornecedor, de sua responsabilização em razão dos danos causados em razão de defeito na concepção ou fornecimento de produto ou serviço, determinando seu dever de indenizar pela violação do dever geral de segurança inerente a sua atuação no mercado de consumo.

No direito brasileiro, o regime de responsabilidade distingue-se em razão do dever jurídico violado pelo fornecedor. A responsabilidade pelo fato do produto ou do serviço decorre da violação de um dever de segurança, ou seja, quando o produto ou serviço não oferece a segurança que o consumidor deveria legitimamente esperar.

Logo a seguir, aduz o prestigiado doutrinador (ob. cit., p. 507):

A proteção indicada ao consumidor pelo CDC, neste sentido, abarca tanto a esfera de interesses patrimoniais, relativos ao objeto imediato do contrato de consumo (o produto ou serviço adquirido), ou quaisquer danos apreciáveis economicamente, quanto interesses extrapatrimoniais, que não tendo relação necessária com a aquisição de produto ou serviço, poderão ser ofendidos pela conduta ilícita do fornecedor.

O Código de Defesa do Consumidor reconhece através de uma série de dispositivos, estes interesses extrapatrimoniais. Tratam-se neste sentido, de interesses cuja tutela em direito privado se consigna através dos direitos da personalidade, podendo mesmo se identificar os direitos violados segundo o mesmo critério do direito civil, quais sejam: os direitos de integridade física e os direitos de integridade moral.

O dever de segurança do fornecedor, estabelecido no artigo 8º do CDC, expressa a proteção integral dos interesses legítimos do consumidor no mercado de consumo, estabelecendo nítida eficácia do princípio da proteção da confiança legítima – ou entre nós do princípio da boa-fé..

Assim, in casu, está configurado o defeito no serviço a cargo da construtora acionada, não se podendo cogitar na espécie de culpa exclusiva da vítima por equiparação, condição que ostentam as demandantes à vista do que preceitua o art. 17 do CDC.

Nessa esteira, vale colacionar julgados do Eg. TJRS:

**VIZINHANÇA. INDENIZAÇÃO. ESCAVAÇÕES QUE ATINGIRAM O IMÓVEL LINDEIRO. PRESENÇA DE DANOS MATERIAIS. MANUTENÇÃO DO VALOR ARBITRADO PARA OS DANOS MORAIS.**

Deve ser mantida a decisão que reconheceu a presença de danos morais e materiais em virtude da prova de que as escavações realizadas pelo réu causaram prejuízos graves ao imóvel dos autores. Mantido o valor arbitrado para os danos



morais. Nada a alterar quanto à distribuição da sucumbência. APELO DESPROVIDO RECURSO ADESIVO DESPROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível N° 70056103823, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Elaine Harzheim Macedo, Julgado em 31/10/2013)

**DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MATERIAIS, DANOS MORAIS. ESCAVAÇÕES NO TERRENO LINDEIRO QUE OCASIONOU OS DANOS APONTADOS NA INICIAL.**

A responsabilidade pelos danos é do demandado em razão das rachaduras ocorridas no imóvel da autora em razão das escavações realizadas. Prova dos autos a apontar a responsabilidade da demandada pelo evento danoso. A prova dos autos é segura a autorizar a condenação imposta pela sentença. A indenização a título de danos materiais fixada na sentença deverá ser mantida. Danos morais inexistentes. Trata-se de meros dissabores, não autorizando a indenização por danos morais pretendida. Sentença mantida. Apelos desprovidos. Unânime. (Apelação Cível N° 70054231865, Vigésima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Rubem Duarte, Julgado em 25/09/2013)

Portanto, sobejamente comprovados os danos materiais provocados pela obra de engenharia promovida pela ré no imóvel lindeiro das autoras, o qual não foi solucionado pelas obras de reparo efetuadas pela corré JH ENGENHARIA LTDA., contratada após acionamento de cobertura securitária junto à corré ALLIANZ SEGUROS S/A.

Evidenciada a responsabilidade objetiva da construtora acionada pelo evento danoso que motivou esta ação, correta a sentença que acolheu o pleito indenizatório.

Destarte, descabido falar que a sentença apelada ignorou Laudo Pericial, eis que tal prova não vincula o convencimento do magistrado, mormente quando em conflito com outras provas produzidas nos autos.

### **3.2.1. DA RESPONSABILIDADE CIVIL DA CONSTRUTORA E DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA NO CASO CONCRETO:**

Afirma a construtora apelante que a partir do chamamento da Ré/JH Engenharia, a Ré/MARKO não teve qualquer ingerência sobre a questão, não lhe cabendo qualquer responsabilidade que não o de custear a apólice contratada junto à Ré/AGF Seguros, empresa responsável pela definição do que seria feito em termos reparo e de quanto seria gasto em cada prédio danificado.

Improcedente a tese.

Restou clarividente nos autos que o início dos danos verificados no imóvel das autoras foi precisamente a construção de edifício de grande porte no terreno vizinho, daí decorrendo uma série de problemas estruturais que inclusive ofereciam risco à integridade física das autoras (risco de desabamento atestado através de prova pericial).

Por evidente, na linha do nexos de causalidade, a malsucedida obra de reparo a cargo de empresa contratada por meio de seguro afigura-se como mero corolário daquele primeiro evento, não sendo possível atribuir-se única e exclusivamente a fatores externos, tais como má-qualidade do solo e obras de drenagem, dentre outros.



Assim, plenamente caracterizada a responsabilidade civil da construtora na espécie, inclusive de forma solidária.

Nesse sentido:

**Ementa: DIREITO DE VIZINHANÇA. REPARAÇÃO DE DANOS DECORRENTES DE OBRAS EM PRÉDIOS URBANOS VIZINHOS. SOLUÇÃO DA CAUSA COM APOIO EM PROVA TÉCNICA PRODUZIDA NA AÇÃO CAUTELAR DE PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DE GRANDES CONSTRUTORAS POR PREJUÍZOS CAUSADOS EM DECORRÊNCIA DA CONSTRUÇÃO RECENTE DE EMPREENDIMENTOS VERTICAIS EM TERRENOS LINDEIROS AO IMÓVEL DA AUTORA. CONFIRMAÇÃO DA RELAÇÃO DE CAUSALIDADE ENTRE AS AVARIAS ENCONTRADAS NO ESTABELECIMENTO COMERCIAL DA AUTORA E AS NOVAS OBRAS DAS RÉS, CONSIDERADAS COMO CONCAUSAS, CONTRIBUINDO CADA QUAL EM PERCENTUAL DISTINTO PARA A OCORRÊNCIA DOS DANOS. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS QUE DEVE SER PAGA EM VALOR PROPORCIONAL À CONTRIBUIÇÃO DAS RÉS. RESSARCIMENTO DO MONTANTE NECESSÁRIO PARA A RECOMPOSIÇÃO DO ESTABELECIMENTO COMERCIAL DA AUTORA, CONJUGANDO-SE A ESTIMATIVA FEITA PELA PROVA TÉCNICA E A PROVA DOCUMENTAL INDICATIVA DAS DESPESAS EFETIVAMENTE SUPOSTADAS. REFORMA DA SENTENÇA PARA ELEVAR A INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS, INCLUINDO AS DESPESAS QUE GUARDAM RELAÇÃO COM OS REPAROS E ACRESCENTANDO NOS DANOS MATERIAIS OS HONORÁRIOS DESEMBOLSADOS COM A PERÍCIA DE ENGENHARIA, EM PROPORÇÃO. LUCROS CESSANTES E DANO MORAL NÃO DEMONSTRADOS. AÇÃO PARCIALMENTE PROCEDENTE. REFORMA DA SENTENÇA PARA JULGAR PARCIALMENTE PROCEDENTE A LIDE SECUNDÁRIA, DEDUZINDO-SE DO RESSARCIMENTO EM REGRESSO O VALOR DA PARTICIPAÇÃO DO SEGURADO. -Recurso da litisdenunciada provido e recurso da autora parcialmente provido. (TJSP. Apelação Cível. APL 0111823-58.20098.26.0100. Data de publicação: 31/01/2013)**

**Ementa: AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - DANOS CAUSADOS A IMÓVEL EM DECORRÊNCIA DE OBRA NO PRÉDIO VIZINHO - RESPONSABILIDADE OBJETIVA E SOLIDÁRIA DA CONSTRUTORA E DO DONO DA OBRA - DANOS MATERIAIS E MORAIS COMPROVADOS - ILEGITIMIDADE PASSIVA - PRELIMINAR REJEITADA - DEVER DE INDENIZAR VERIFICADO - PRESCRIÇÃO QUINQUENAL - INOCORRÊNCIA - SENTENÇA ULTRA PETITA - DECOTE DO EXCESSO. A análise das condições da ação deve ser realizada in statu assertionis, com base na narrativa realizada pelo autor na petição inicial. Em se concluindo que o autor é o possível titular do direito sustentado na inicial, bem como que o réu deve suportar a eventual procedência da demanda, estará consubstanciada a condição da ação relativa à legitimidade das partes. De acordo com o antigo Código Civil, prescreve em cinco anos a ação por ofensa ou danos causados ao direito de propriedade, contado o prazo da data em que se deu a mesma ofensa ou dano. A responsabilidade da construtora e do dono da obra, pelos danos causados ao imóvel vizinho, é solidária e objetiva. Para que se condene alguém ao pagamento de indenização por dano moral é preciso que se configurem os pressupostos ou requisitos da responsabilidade civil, que são o dano, o ato ilícito do agente e o nexo de causalidade entre a atuação deste e o prejuízo. O valor da indenização por danos morais deve ser fixado com razoabilidade, de modo a servir como compensação à vítima e punição ao responsável, devendo-se evitar, por outro lado, que se converta em fonte de enriquecimento sem causa. Uma vez que o valor da indenização fixado pelo magistrado a quo é adequado para reparar a dor moral**





sofrida pelos autores, não há se falar em sua minoração. (TJMG. 1.0460.01.005424-1/001(1). Data de publicação: 19/06/2009).

Ementa: S INFRINGENTES - RESPONSABILIDADE CIVIL - DANOS CAUSADOS POR CONSTRUTORA A PREDIO VIZINHO - NEXO DE CAUSALIDADE COMPROVADO - RESPONSABILIDADE OBJETIVA - APELACAO DESPROVIDA POR MAIORIA DE VOTOS - EMBARGOS REJEITADOS. SEGUNDO A MELHOR DOCTRINA, A RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR POR DANOS OCASIONADOS AO PREDIO VIZINHO E OBJETIVA, DECORRENDO SIMPLEMENTE DO FATO DA CONSTRUÇÃO E INDEPENDENTEMENTE DA VERIFICACAO DE CULPA. NO CASO ORA EXAMINADO, DA PROVA PRODUZIDA NOS AUTOS RESTOU EVIDENCIADO O NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE OS DANOS SOFRIDOS PELA EMBARGADA E A OBSTRUCAO DAS CALHAS DO TELHADO DE SUA LOJA POR MATERIAIS CAIDOS DA CONSTRUÇÃO DO PREDIO VIZINHO SOB A RESPONSABILIDADE DA EMBARGANTE. (TJPR. EMBARGOS INFRINGENTES CÍVEL. 0070604-9/01. Data de publicação: 25/05/1995)

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CHAMAMENTO AO PROCESSO – DANOS NO PRÉDIO VIZINHO - RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA - RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. O dono da obra, por auferir proveito da construção, e o construtor, causador efetivo do dano e responsável técnico, respondem solidariamente pelos prejuízos causados no prédio vizinho. Por serem solidariamente responsáveis, o dono da obra pode se valer do instituto do chamamento ao processo para incluir o construtor no polo passivo de ação ajuizada para o ressarcimento dos danos causados no prédio vizinho. O agente financiador não responde por vícios constatados na obra ou por danos causados em prédio vizinho quando só assume obrigações relativas ao contrato de financiamento, liberação de verba no prazo e condições fixadas, pois nessas hipóteses os profissionais elaboradores dos projetos e a construtora são contratados pelo próprio mutuário. Recurso parcialmente provido. (TJMG. AGRAVO DE INSTRUMENTO N. 4003422-51.2013.812.0000. Data de publicação: 02/08/2013).

### 3.2.2. DOS LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS:

Alega a construtora apelante que diversamente do que concluiu a sentença, são descabidos os lucros cessantes. Para tanto, alega que as autoras não são proprietárias do imóvel locado, localizado na Tv. 03 de maio, n. 957, bem como que o contrato possuía prazo determinado.

Sem razão a recorrente.

Para a concessão dos lucros cessantes (o que as autoras deixaram de ganhar), não se exige a propriedade do bem imóvel, havendo plena possibilidade de sublocação. Aliás, pouco importa se a proprietária celebrou acordo com a construtora, resolvendo a sua esfera jurídico-patrimonial, sem interferência em relação à expectativa das autoras.

Em todo caso, o contrato de locação (e o distrato), foi celebrado também em relação ao imóvel de propriedade das autoras, localizado na Travessa 03 de maio, n. 951 (fls. 51/52).

Assim, independentemente de ter sido o contrato locatício celebrado por prazo determinado, é evidente que se o motivo da rescisão foram os danos e problemas inerentes à obra procedida pela construtora ré/MARKO ENGENHARIA, são devidos



os lucros cessantes, tal como fixado na sentença ora apelada.

Com efeito, os lucros cessantes não se presumem, sendo indenizáveis apenas mediante prova efetiva de sua ocorrência, sendo que, no caso concreto, foram comprovados.

A respeito discorrem em sede doutrinária RUI STOCO et alii (in Tratado de Responsabilidade Civil, 5ª ed., Ed. RT, p. 972):

(...) O dano emergente é o que consiste na perda efetivamente sofrida. É o prejuízo real ou aquilo que se perdeu, em virtude do ato praticado ou do fato ocorrido, ou, nas palavras de João Casillo, aquele que surge, direta e imediatamente; o que aparece, desde logo, identificável através de valores objetivos. Opõe-se aos lucros cessantes ou danos negativos, os quais, com os danos emergentes, formam a estimação dos prejuízos, que se titulam genericamente por perdas e danos.

Destarte, verifica-se que o deferimento dos lucros cessantes não se deu com base em mera alegações, mas em fatos e valores concretos, devidamente comprovados.

Quanto aos danos morais, não há falar em inexistência do dever de indenizar, em razão de sua natureza in re ipsa.

Em virtude do fato da construção, as demandantes, vizinhas do empreendimento construído pela ré, suportou desassossego, insegurança e graves dissabores.

Em situações tais os danos morais se presumem, verificam-se in re ipsa, ou seja, decorrem da força dos próprios fatos, pouco importando inexistir prova quanto ao efetivo prejuízo sofrido pela vítima em face do evento danoso. Pela dimensão do fato e sua natural repercussão na esfera do lesado, é impossível deixar de imaginar que o dano não se configurou.

Os danos morais, nessas circunstâncias, são inerentes ao ilícito civil, decorrendo daí o dever de indenizar, sem exigir qualquer outro elemento complementar para sua demonstração.

Sobre esse tema vale atentar à precisa lição do insigne doutrinador CARLOS ALBERTO BITTAR, que assim discorre:

Na concepção moderna da teoria da reparação de danos morais, prevalece, de início, a orientação de que a responsabilização do agente se opera por força do simples fato da violação. Com isso, verificado o evento danoso, surge, ipso facto, a necessidade de reparação, uma vez presentes os pressupostos de direito. Dessa ponderação, emergem duas conseqüências práticas de extraordinária repercussão em favor do lesado: uma, é a dispensa da análise da subjetividade do agente; outra, a desnecessidade de prova do prejuízo em concreto.

(...)

O dano existe no próprio fato violador, impondo a necessidade de resposta, que na reparação se efetiva. Surge ex facto, ao atingir a esfera do lesado, provocando-lhe as reações negativas já apontadas. Nesse sentido é que se fala em *damnum in re ipsa*.

Ora, trata-se de presunção absoluta, ou *iuris et de iure*, como a qualifica a doutrina. Dispensa, portanto, prova em concreto. Com efeito, corolário da orientação traçada é o entendimento de que não há que se cogitar de prova de dano moral. Não cabe ao lesado, pois, fazer demonstração de que sofreu,



realmente, o dano moral alegado. (in *Reparação Civil por Danos Morais*, 1ª. ed. São Paulo: RT, p. 202-204):

Está configurado o dano moral in re ipsa.

Nesse sentido, invoco aresto do Superior Tribunal de Justiça:

Responsabilidade civil. Desabamento de muro. Responsabilidade do dono do imóvel e do empreiteiro. Prova do dano moral. Precedentes da Corte.

1. Já decidiu a Corte que provado o fato que gerou a dor, o sofrimento, sentimentos íntimos que ensejam o dano moral, impõe-se a condenação.
2. Do mesmo modo, precedente da Corte já assentou que o "proprietário da obra responde, solidariamente com o empreiteiro, pelos danos que a demolição de prédio causa no imóvel vizinho".
3. Recurso especial não conhecido. (REsp 180355/SP, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 14/10/1999, DJ 06/12/1999, p. 84)

### 3.2.3. DO QUANTUM INDENIZATÓRIO ARBITRADO A TÍTULO DE DANO MORAL:

Concernente à quantificação do dano moral, há que se levar em conta os critérios da razoabilidade, proporcionalidade e equidade, sem olvidar o grau de culpa dos envolvidos, a extensão do dano, bem como a necessidade de efetiva punição do ofensor, a fim de evitar que reincida na sua conduta lesiva.

Dispõe o art. 944 do Código Civil de 2002: A indenização mede-se pela extensão do dano. E em seu complementar parágrafo único: Se houver excessiva desproporção entre a gravidade da culpa e o dano, poderá o juiz reduzir, equitativamente, a indenização.

Calha trazer a colação a lição do acatado doutrinador Des. Rui Stoco (in *Tratado de Responsabilidade Civil*, Ed. Revista dos Tribunais, SP, 2004, 6ª ed., p. 1709), ao discorrer sobre a matéria, nestes precisos termos, verbis:

"Segundo nosso entendimento a indenização da dor moral, sem descurar desses critérios e circunstâncias que o caso concreto exigir, há de buscar, como regra, duplo objetivo: caráter compensatório e função punitiva da sanção (prevenção e repressão), ou seja: a) condenar o agente causador do dano ao pagamento de certa importância em dinheiro, de modo a puni-lo e desestimulá-lo da prática futura de atos semelhantes; b) compensar a vítima com uma importância mais ou menos aleatória, em valor fixo e pago de uma só vez, pela perda que se mostrar irreparável, ou pela dor e humilhação impostas.

Incumbe ao julgador, na quantificação dos danos morais ou extrapatrimoniais, levar em conta as peculiaridades do caso concreto, estimando valor que não se preste a ensejar o enriquecimento sem causa do ofendido, porém seja suficiente para significar adequada reprimenda ao ofensor, evitando reincida no comportamento lesivo.

Sopesados tais vetores, considerando a gravidade e relevância da falha do serviço, a extensão dos prejuízos causados às demandantes, mas também o potencial econômico da ré, que explora comercialmente o empreendimento imobiliário edificado, a notória capacidade econômica dessa, estimo adequado o valor da



reparação por danos imateriais arbitrado na sentença (R\$ 76.500,00), quantia suficiente à compensação pecuniária à ofensa e todos os dissabores e contratempos sofridos pelas autoras (art. 944 do Código Civil).

A propósito, refiro precedente do Eg. TJE/RS:

**APELAÇÃO CÍVEL. DIREITOS DE VIZINHANÇA. CONSTRUÇÃO DE SHOPPING CENTER ("SHOPPING CENTER AMÉRICA"). OBRA DE GRANDE MONTA QUE AFETOU O SOLO E DANIFICOU IMÓVEIS VIZINHOS. PROVA PERICIAL. DANO MORAL CONFIGURADO.**

1. A prova constante nos autos é farta a demonstrar que a obra promovida pela apelante causou impacto de grande monta no solo, com deslocamento e rebaixamento do nível do lençol freático, o que afetou a estrutura dos imóveis vizinhos, danificando-os.
2. Evidente a angústia e sofrimento dos moradores, diante do medo de que o prédio pudesse desabar ante as constantes oscilações e grandes rachaduras provocadas pelas escavações. Logicamente, tal situação não se enquadra em meros dissabores do dia-a-dia, restando caracterizado o dano moral.
3. Valor da indenização fixado com razoabilidade, dentro dos parâmetros adotados por esta Câmara, nada havendo a ser modificado. APELO DESPROVIDO. (Apelação Cível N° 70040330722, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eugênio Facchini Neto, Julgado em 06/12/2011)

Assim, hei por bem manter o quantum fixado a título de danos morais.

Ante o exposto, nego provimento ao apelo interposto por MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA..

#### 4. DO APELO INTERPOSTO POR MARIA SUELI DA SILVA BARROSO e MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO DA SILVA BARROSO:

Inicialmente, as partes autoras insurgem-se com a suposta omissão da sentença quanto à fixação de indenização a título de danos materiais, eis que só houve condenação solidária das rés ao pagamento dos lucros cessantes e à indenização por danos morais. Ademais, pugnam pela reforma do decisum quanto à exclusão do Condomínio do Edifício Rio Tibre por ilegitimidade passiva ad causam.

Por fim, alegam que não poderiam ter sido condenadas ao pagamento de honorários advocatícios na ordem de 20% sobre o valor da causa em favor dos patronos da parte excluída do polo passivo da lide (CONDOMÍNIO DO ED. RIO TIBRE), a título de honorários de sucumbência (CPC, art. 20, § 3º), especialmente por totalizar tal condenação, sem correção, o importe de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Nego provimento ao apelo.

Irreprochável a decisão quanto à exclusão do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO TIBRE do polo passivo da ação, porquanto adequada a constatação de ilegitimidade passiva ad causam.

Aliás, conforme ponderou a sentença guerreada, não se pode falar em condenação por danos dos condôminos adquirentes de unidades inerentes ao prédio residencial, devendo o Condomínio do Edifício Rio Tibre ser excluído da lide,



excluindo-se o feito sem resolução do mérito, por falta de condição da ação (CPC, art. 267, VI).

Insista-se que não há responsabilidade civil por ato omissivo do Condomínio na espécie, tendo em vista que este em nada contribuiu com os danos suportados pelas autoras, sendo que nem mesma a eventual promessa de envidar esforços na resolução da questão junto à Construtora faz surgir a pretendida responsabilidade civil solidária.

Assim, a correta exclusão da lide do condomínio não encerra violação ao princípio do devido processo legal (CR/88, art. 5º, LIV).

No que diz respeito à indenização por danos materiais, tenho que a sentença não merece reparos.

Os danos materiais comportam reparação mediante o equivalente pecuniário.

Desta feita, não procede a irrisignação de omissão da sentença quanto aos danos materiais, eis que da própria leitura do provimento jurisdicional já se pode observar que as rés foram condenadas, solidariamente, ao pagamento de lucros cessantes, os quais integram o conceito de dano material.

Quanto ao pleito de exclusão da condenação ao pagamento de honorários advocatícios na ordem de 20% sobre o valor da causa em favor dos patronos da parte excluída do polo passivo da lide (CONDOMÍNIO DO ED. RIO TIBRE), a título de honorários de sucumbência (CPC, art. 20, § 3º), não merece provimento a insurgência.

Explico.

Entendo que são devidos os honorários sucumbenciais, como consectários do decreto de carência de ação. Contudo, particularmente, não no patamar máximo previsto em lei (20%), no que discordo da sentença.

Evidentemente, a lei deixou certa margem de discricionariedade ao magistrado quando da fixação do percentual dos honorários de sucumbência, pautando-se nos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. É ver:

Art. 20. OMISSIS.

§ 3º. Os honorários advocatícios serão fixados entre o mínimo de 10% e o máximo de 20% sobre o valor da condenação, atendidos:

- a) O grau de zelo do profissional;
- b) O lugar da prestação do serviço;
- c) A natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

Logo, reanalisando os autos, tenho que seria caso de prover parcialmente o apelo, apenas para reduzir o percentual fixado a título de honorários sucumbenciais para 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa, em razão da exclusão da lide do Condomínio do Edifício Rio Tibre.

Afinal, mesmo considerando que a peça contestatória foi devidamente apresentada pelo causídico do Condomínio, tendo sido exitosa sua argumentação de falta de condição da ação (preliminar), inegável que a natureza da causa e a singeleza da peça processual única realizada pelo advogado – diga-se de passagem, o mesmo



da Construtora Ré/MARKO ENGENHARIA –, não pode ser equiparada com o máximo de tempo despendido no acompanhamento zeloso de toda a tramitação de uma causa complexa, com diversas teses de mérito.

Do contrário, estar-se-ia admitindo injustiça por ofensa ao princípio da isonomia, que segundo lição atemporal, significa tratar igualmente os iguais e desigualmente os desiguais na exata medida de suas desigualdades (Rui Barbosa).

Ocorre que analisando os pedidos veiculados no apelo ora apreciado, não há pleito alternativo de redução do percentual, mas apenas de exclusão total deste, o que impede a redução de ofício por esta Relatora.

Ante o exposto, conheço e nego provimento ao apelo interposto por MARIA SUELI DA SILVA BARROSO e MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO DA SILVA BARROSO, mantendo integralmente a sentença.

#### 5. DO DISPOSITIVO:

Com essas considerações, conheço dos recursos e nego provimento aos apelos, mantendo integralmente a sentença vergastada.

É como voto.

Belém - PA, 25 de maio de 2015.

Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO  
Relatora