



ACÓRDÃO Nº. \_\_\_\_\_.  
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
COMARCA DE BELÉM – PA (11ª VARA CÍVEL)  
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº. 2013.302.7418-9.  
AGRAVANTE: RACHID AMIN FRAHIA.  
ADVOGADO: SÉRGIO AUGUSTO AZEVEDO ROSA E OUTROS.  
AGRAVADA: MARIA DE FÁTIMA OLIVEIRA DE SOUZA.  
ADVOGADO: JORGE LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA.  
RELATORA: Des<sup>a</sup>. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO.

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS C/C TUTELA ANTECIPADA. EDIFICAÇÃO DE OBRA NOVA EM IMÓVEL VIZINHO QUE PREJUDICOU O PRÉDIO DA AUTORA/AGRAVADA. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONSTRUÇÃO QUE PROVOCOU DANOS EM IMÓVEL LINDEIRO. PERÍCIA TÉCNICA. ABALO ESTRUTURAL APONTADO NO IMÓVEL ADJACENTE. DESABAMENTO PARCIAL E RISCO DE DESABAMENTO TOTAL. LAUDO PERICIAL. LIMINAR DEFERIDA INAUDITA ALTERA PARTE. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA PARA DETERMINAR AO RÉU QUE PAGUE ALUGUEIS EM IMÓVEL SEMELHANTE AO ATINGIDO, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. ACOLHIDA EM PARTE. PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO QUE PERTENCERIA A TERCEIRO. AGRAVANTE QUE NUM PRIMEIRO MOMENTO SE APRESENTOU COMO RESPONSÁVEL PELA OBRA. AUSÊNCIA DE NOMEAÇÃO À AUTORIA EM 1ª INSTÂNCIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE O AGRAVANTE FIGURA COMO LOCADOR. DÚVIDA EXISTENTE QUANTO À PROPRIEDADE DO IMÓVEL E/OU RESPONSABILIDADE PELAS OBRAS QUE SUPOSTAMENTE CAUSARAM DANO AO IMÓVEL DA AGRAVADA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. CARACTERIZAÇÃO. NECESSIDADE DE SE DIRECIONAR O COMANDO JUDICIAL LIMINAR TAMBÉM PARA A REAL PROPRIETÁRIA DO BEM IMÓVEL CAUSADOR DO DANO. NO MÉRITO: PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC. PROVA DO DANO EFETIVO. PERÍCIA TÉCNICA. INDÍCIOS DE IRREGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. NEXO DE CAUSALIDADE. VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES. IMPERIOSO RESGUARDO DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA ENQUANTO SE AGUADA A INSTRUÇÃO PROCESSUAL. PERIGO DE IRREVERSIBILIDADE DO PROVIMENTO ANTECIPADO. INOCORRÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. DECISÃO REFORMADA APENAS PARA CORRIGIR O POLO PASSIVO DA AÇÃO EM RAZÃO DO RECONHECIMENTO DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. UNÂNIME.

Vistos etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada, por unanimidade, em conhecer e dar parcial provimento ao recurso de Agravo de Instrumento, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

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

Julgamento presidido pela Excelentíssima Senhora Desembargadora MARNEIDE TRINDADE PEREIRA MERABET.

Belém, 21 de setembro de 2015.

Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO Relatora  
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL  
ISOLADA  
COMARCA DE BELÉM – PA (11ª VARA CÍVEL)  
AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº. 2013.302.7418-9.  
AGRAVANTE: RACHID AMIN FRAHIA.  
ADVOGADO: SÉRGIO AUGUSTO AZEVEDO ROSA E OUTROS.  
AGRAVADA: MARIA DE FÁTIMA OLIVEIRA DE SOUZA.  
ADVOGADO: JORGE LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA.



RELATORA: Des<sup>a</sup>. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO.

## RELATÓRIO

Vistos etc.

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por RACHID AMIN FRAHIA contra decisão interlocutória que deferiu liminar antecipatória nos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais c/c Liminar inaudita altera parte (Proc. n.º 0045998-77.2012.814.0301), ajuizada por MARIA DE FÁTIMA OLIVEIRA DE SOUZA, determinando obrigação de fazer consistente no aluguel, no prazo de 30 dias, de uma casa para servir de residência à parte agravada, durante o período de realização das obras de reparo na casa afetada pela construção no imóvel lindeiro, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (até o limite de R\$ 30.000,00), bem como as despesas com transporte.

Em suas razões recursais (fls. 02/14), pugna o recorrente pela reforma da decisão por erro de julgamento.

Preliminarmente, suscita a sua ilegitimidade passiva, na medida em que não é proprietário da edificação cuja reforma ocasionou os danos ao imóvel da agravada. Nesse sentido, afirma que o imóvel pertenceria à sua ex-nora, Sra. MARIA VERÔNICA FRANÇA MENDES, sendo que apenas a ajudava a contratar profissionais e a levar materiais para a obra. Dessa forma, teria o juízo a quo incorrido em erro ao deferir liminar inaudita altera parte sem antes esclarecer a propriedade do imóvel causador do suposto dano.

No mérito, sustenta a ausência dos requisitos autorizadores da concessão da tutela antecipada na espécie (CPC, art. 273).

Aduz que o laudo pericial do C.P.C. Renato Chaves, o qual atesta a iminência de desabamento do imóvel afetado pela construção não caracteriza prova inequívoca que convença da verossimilhança das alegações, uma vez que tal documento comprova que o fato gerador do comprometimento do imóvel da agravada não teria sido a construção vizinha, mas outros fatores, tais como, a falta de fundação adequada, estrutura frágil provocada pela baixa qualidade dos materiais empregados, dentre outros.

Repisa que há perigo de irreversibilidade do provimento antecipado, o que viola o disposto no art. 273, § 2º do CPC, na medida em que sendo a agravada beneficiária da Assistência Judiciária Gratuita (AJG), dificilmente terá como ressarcir o valor despendido pelo agravante com um aluguel de imóvel no bairro do Umarizal, conforme determinado na decisão recorrida.

Alega que a despeito de ter a autora/agravada que demolir 90% de seu imóvel ante a iminência de desabamento, inexistente periculum in mora, considerando o tempo decorrido entre a ocorrência dos danos e a data do ingresso em juízo.



Requeru, assim, o conhecimento e provimento do agravo, com a reforma integral da decisão recorrida, para que o juízo singular substitua o polo passivo da ação, passando a figurar a real proprietária do imóvel responsável.

Juntou documentos (fls. 15/98).

Distribuídos os autos, identificando a inexistência de pedido expresso de efeito suspensivo, recebi o recurso e determinei o seu processamento na forma da legislação em vigor (fl. 101).

O juízo a quo prestou informações às fls. 103/103v.

Inusitadamente, o agravante interpôs Agravo Regimental contra a decisão de recebimento do recurso, sob o argumento de que teria havido indeferimento do pedido de efeito suspensivo (fls. 104/112).

Contrarrazões da agravada às fls. 113/118, em óbvia infirmação.

Em decisão monocrática, esta Relatora negou seguimento ao Agravo Regimental, considerando-o manifestamente improcedente, porquanto ausente conteúdo decisório na decisão agravada (fls. 124/124v).

Vieram-me conclusos para julgamento.

É o Relatório.

Passo a proferir voto.

### V O T O

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

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que deferiu tutela antecipada inaudita altera parte contra o agravante, vislumbrando presentes os requisitos autorizadores da liminar.

No caso concreto, a decisão agravada determinou obrigação de fazer consistente no aluguel, no prazo de 30 dias, de uma casa para servir de residência à parte agravada e sua família, durante o período de realização das obras de reparo na casa afetada pela construção no imóvel lindeiro, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (até o limite de R\$ 30.000,00), bem como as despesas com transporte.

**NÃO MERECE PROSPERAR A INCONFORMIDADE.**

Da análise dos autos, verifica-se que, em realidade, a ação originária possui



natureza cominatória e condenatória, não sendo propriamente uma ação de nunciação de obra nova (CPC, art. 934).

Compete a ação de nunciação de obra nova ao proprietário ou possuidor, a fim de impedir que a edificação de obra nova em imóvel vizinho lhe prejudique o prédio, suas servidões ou fins a que é destinado (art. 934, inciso I, do CPC).

Na hipótese dos autos, a construção no imóvel adjacente já se realizou, tendo-se observado a ocorrência de danos no imóvel lindeiro, não havendo mais que se falar em embargo da obra, senão na reparação pelos danos efetivamente ocorrentes e experimentados pela agravada.

Passo ao exame da preliminar arguida.

#### 1. DA ILEGITIMIDADE PASSIVA:

Disse o recorrente que não era o proprietário do terreno/imóvel confinante ao da agravante, tampouco contratou a empresa que estava executando a obra, motivo pelo qual não seria o responsável por eventuais problemas e danos porventura causados à demandante/recorrida, salientando sua ilegitimidade passiva.

Considerando que a matéria referente à ilegitimidade de parte é de ordem pública, podendo ser alegada em qualquer tempo e grau de jurisdição, passo a examiná-la, não havendo que se falar em supressão de instância.

Compulsando os presentes autos, impossível deixar de notar que a autora/gravada, em sua petição inicial, indica como réu o HACHIDE FRAID (Sr. HACHID AMIN FRAHIA) ou a quem pertença o imóvel situado na Tv. José Pio n.º 1148, bairro Umarizal, CEP 66050-250, Belém-PA (fl. 32).

Resta claro, pois, que mesmo a autora/gravada possui dúvida acerca da propriedade do bem cuja reforma supostamente causou danos ao seu imóvel, localizado ao lado.

Corroborando suas alegações, o agravante trouxe Escritura Particular de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários e de Posse c/c Compra e Venda de Benfeitorias (fls. 20/20v), documento este que comprova que o imóvel foi adquirido pela Sr. MARIA VERÔNICA FRANÇA MENDES, a qual foi indicada pelo ora agravante, embora não tenha efetuado a nomeada à autoria. Ademais, na Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) da Obra, figura como contratante a mesma Sra. MARIA VERÔNICA FRANÇA MENDES (fl. 22). Da mesma forma, o responsável tributário pelo pagamento de IPTU do imóvel supostamente causador do dano é a mesma contribuinte acima nominada (fl. 25).

Logo, diante dos documentos acostados na primeira vez em que lhe coube falar nos autos, tendo em vista a concessão de liminar sem oitiva da parte contrária, tenho que, a priori, esta logrou comprovar que não é proprietário



do imóvel supostamente causador do dano.

Todavia, analisando os documentos que instruem o presente feito, inafastável notar, igualmente, que na Petição Inicial da ação originária (fls. 32/40/), a agravada aduz que o ora agravante se apresentava como proprietário do imóvel, bem como responsável pela obra. Tanto isso é verdade que na ocasião da perícia realizada no imóvel atingido pelo CPC Renato Chaves, o Sr. RACHID AMIN FRAHIA identificou-se como proprietário do imóvel, conforme Laudo Pericial n.º 189/2010, datado de 03/11/2010, tendo inclusive se responsabilizado em realizar a recuperação do imóvel.

Nas contrarrazões recursais (fls. 113/118), a agravada afirma que o agravante sempre se identificou como proprietário do imóvel, estando agora separado da filha da Sr. MARIA VERÔNICA FRANÇA MENDES, e, ciente do ajuizamento da ação indenizatória, busca agora alegar que não é o proprietário do bem. Ademais, a recorrida anexa contrato de locação firmado em 15/10/2011, de um dos kit-nets existente no imóvel que supostamente provocou o danos, no qual o agravante Sr. RACHID AMIN FRAHIA se apresenta como locador (fls. 119/123).

De mais a mais, embora o agravante alegue que é ex-genro da Sra. Verônica Mendes, a qual seria a real proprietária do imóvel, fato é que são verossimilhantes as alegações da agravada de que o agravante se apresentava como responsável pela obra.

Portanto, não pode o agravante somente agora após a ciência da propositura da demanda judicial, pretender se esquivar da responsabilidade outrora assumida.

Diante de tal situação, tenho que, em juízo de cognição sumária, há provas no sentido da legitimidade passiva do ora agravante Sr. RACHID AMIN FRAHIA, o qual, entretanto, deve responder solidariamente com a proprietária do imóvel, Sra. MARIA VERÔNICA FRANÇA MENDES.

Desta feita, acolho parcialmente a preliminar suscitada, não para redirecionar o comando judicial à verdadeira proprietária do imóvel supostamente causador dos danos, Sra. MARIA VERÔNICA FRANÇA MENDES, mas apenas para incluí-la no polo passivo juntamente com o ora agravante, reconhecendo a responsabilidade solidária na espécie.

Assim, acolho em parte a preliminar supra.

## 2. DO MÉRITO:

Defende o agravante a inexistência dos requisitos autorizadores do art. 273 do CPC, bem como o perigo de irreversibilidade do provimento antecipado (CPC, art. 273, § 2º).

Como cediço, para o deferimento da liminar antecipatória, faz-se necessária a demonstração dos requisitos concomitantes da prova



inequívoca que convença da verossimilhança das alegações (CPC, art. 273) e haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação (inc. I) ou fique caracterizado o abuso de direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório do réu (inc. II).

Pois bem.

A meu ver, tenho que andou bem o juízo a quo ao deferir a tutela antecipada no caso concreto, eis que, com base nas informações constantes dos autos, restou evidenciado o dano sofrido pela agravada e sua família relacionado a um direito fundamental (moradia), merecendo ser tutelado liminarmente enquanto se apura a responsabilidade civil durante a instrução processual.

A prova técnica colacionada aos autos (laudos periciais) corroboram a tese de verossimilhança das alegações lançadas pela agravada.

Ademais, evidenciada a boa-fé da agravada ao acreditar na promessa do agravante de que iria providenciar os reparos ocasionados no imóvel atingido.

Some-se a isto a informação de que a obra no imóvel supostamente causador dos danos foi embargada algumas vezes pelo CREA-PA, fato este que denota a existência de irregularidades, o que afigura indício de responsabilidade civil na espécie.

No Laudo n.º 114/2011, o Sr. Perito Edilson Teixeira de Campos Junior relata que o agravante nunca apresentou a documentação da obra, bem como constata danos maiores ao imóvel da agravada.

Com efeito, o deferimento do pedido liminar depende obrigatoriamente da comprovação de dois elementos básicos, a saber: periculum in mora (possibilidade da ocorrência de lesão irreparável ao direito do postulante se vier a ser reconhecido na decisão do mérito) e fumus boni juris (plausibilidade do direito em que se assenta o pedido na inicial). No caso, demonstrada a presença dos requisitos, bem como em razão da cautela que o caso exige, deve ser mantida a decisão singular.

No caso concreto, porquanto presente prova inequívoca do dano e a verossimilhança das alegações quanto à irregularidade da obra aludida nos autos, em imóvel limpo ao da autora, mostra-se viável determinar, em sede de cognição sumária, a obrigação de fazer visando minimizar os prejuízos experimentados pela agravada.

Desta feita, em juízo de cognição sumária, entendo presentes os requisitos autorizadores da medida antecipatória, devendo ser mantida a obrigação de fazer imposta na decisão agravada, a qual foi pormenorizadamente estipulada pelo magistrado singular, inclusive com multa diária visando resguardar a coercibilidade da medida.



---

Ante o exposto, conheço e dou parcial provimento ao recurso, concluindo que a decisão atacada deve ser parcialmente reformada, apenas incluir no polo passivo da ação a real proprietária do imóvel supostamente causador do dano, em razão do reconhecimento da responsabilidade solidária, devendo a tutela antecipatória ser direcionada contra ambos.

É como voto.

Belém - PA, 21 de setembro de 2015.

Desa. MARIA DO CÉO MACIEL COUTINHO  
Relatora