



Número: **0020565-39.2005.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador LEONARDO DE NORONHA TAVARES**

Última distribuição : **16/05/2019**

Valor da causa: **R\$ 300.000,00**

Processo referência: **0020565-39.2005.8.14.0301**

Assuntos: **Direito de Vizinhaça**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
MARIA RAIMUNDA DA SILVA LIMA (APELANTE)	CADMO BASTOS MELO JUNIOR (ADVOGADO)
MARKO ENGENHARIA E COMERCIO IMOBILIARIO LTDA (APELANTE)	GABRIEL PEREIRA DE CARVALHO CRUZ (ADVOGADO) THEO SALES REDIG (ADVOGADO)
ALLIANZ SEGUROS S/A (APELADO)	EDSON ANTONIO SOUSA PINTO (ADVOGADO) GUILHERME DA COSTA FERREIRA PIGNANELI (ADVOGADO)
MARKO ENGENHARIA E COMERCIO IMOBILIARIO LTDA (APELADO)	GABRIEL PEREIRA DE CARVALHO CRUZ (ADVOGADO) THEO SALES REDIG (ADVOGADO)
J H ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA - ME (APELADO)	WILHAN DE ALMEIDA CAVALCANTE (ADVOGADO)
CONDOMINIO DO EDIFICIO RIO TIBRE (APELADO)	THEO SALES REDIG (ADVOGADO)
MARIA RAIMUNDA DA SILVA LIMA (APELADO)	CADMO BASTOS MELO JUNIOR (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
2094795	26/08/2019 10:22	Retificação de acórdão	Retificação de acórdão

ACÓRDÃO Nº

SECRETARIA ÚNICA DE DIREITO PÚBLICO E PRIVADO

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

COMARCA DE BELÉM-PA.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0020565-39.2005.8.14.0301

APELANTE/APELADA: MARIA RAIMUNDA DA SILVA LIMA

RECURSO ADESIVO: MAKRO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA

APELADOS: MAKRO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO TIBRE, AGF BRASIL SEGURADORA e J. H. ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA.

RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. AÇÃO ORDINÁRIA INDENIZAÇÃO - OBRA REALIZADA EM DESRESPEITO ÀS NORMAS LEGAIS - VIOLAÇÃO À PRIVACIDADE DOS VIZINHOS - DANO MORAL CONFIGURADO - AVARIAS NO IMÓVEL DOS AUTORES DECORRENTES DA CONSTRUÇÃO DESSE PRÉDIO - SENTENÇA MANTIDA NA SUA INTEGRALIDADE. RECURSOS DE APELAÇÃO E RECURSO ADESIVO DESPROVIDOS.

Inegável o dano moral sofrido pela autora que, por culpa da cotutora requerida, que construiu o seu imóvel em desrespeito aos chamados "direitos de vizinhança", que teve o sossego e a privacidade cerceados, somente é possível a revisão do montante da indenização nas hipóteses em que o quantum fixado for exorbitante ou irrisório, o que, no entanto, não ocorreu no caso em exame. Isso, porque o valor da indenização por danos morais, arbitrado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), não se mostra desproporcional aos danos sofridos pela autora.

À unanimidade, nos termos do voto do Desembargador Relator e por tudo mais que dos autos consta, conheço de ambos os recursos, todavia, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO e ADESIVO**. Mantem-se na integralidade todos os termos em que foi lançada r. sentença *a quo*.

ACÓRDÃO



Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, em conhecer de ambos os recursos, mas negar-lhes provimento, nos termos do voto do Des. Relator.

1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 12 de agosto de 2019.
Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Desa. Maria Filomena de Almeida Buarque e
Exmo. Sr. Des José Roberto Pinheiro Maia Bezerra Júnior. Sessão presidida pela Exma. Sra. Desa. Maria
Filomena de Almeida Buarque.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR





RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES:
(RELATOR):

Trata-se de **2 (dois) RECURSOS**.

RECURSO DE APELAÇÃO interposto por MARIA RAIMUNDA DA SILVA LIMA (Id. 1559817) e **RECURSO ADESIVO** (Id. 1559825), manejado por MAKRO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, ambos em face da r. sentença prolatada pelo Juízo da 10ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém-Pa, nos autos da **AÇÃO ORDINÁRIA POR PERDAS E DANOS MATERIAIS E MORAIS, COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA**, ajuizada na origem por MARIA RAIMUNDA DA SILVA LIMA em desfavor de MAKRO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO TIBRE, AGF BRASIL SEGURADORA e J. H. ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA ora apelados.

Os fatos:

No juízo de origem, alegou a autora/apelante, MARIA RAIMUNDA DA SILVA LIMA ser possuidora do imóvel situado nesta cidade, a Rua Três de Maio nº 905. Bairro de São Braz, o qual teria sido seriamente danificado em razão da utilização, pela Marko Engenharia Ltda, de um equipamento conhecido como "**bate-estacas**" durante as obras de fundação do Edifício Rio Tibre, empreendimento lançado pela empresa na Avenida Governado José Malcher nº 2277, em terreno contíguo a seu.

Aduziu, que procurou a empresa Makro Engenharia, e informou, que, em decorrência do uso do referido equipamento, apareceram fissuras, trincas e recalques estruturais que comprometeram a segurança do seu imóvel, deixando-o sem condições de habitabilidade.

Como a obra estava segurada pela AGF Brasil Seguros, foi contratada a empresa JH Engenharia Empreendimentos Ltda., para executar a reforma no imóvel, período em que a autora, passou a morar em um imóvel alugado pela Marko Engenharia, retornando à sua residência após a conclusão da reforma. Entretanto, devido à má qualidade do serviço, outros problemas estruturais apareceram obrigando a autora a ajuizar a presente demanda.

Após regular tramitação do feito, **sobreveio a r. sentença** ora recorrida (Id. 1559825), cuja parte decisória colho e transcrevo:

“Ante o exposto, julgo **parcialmente procedente o pedido da autora**, para condenar apenas a Marko Engenharia e Comércio Imobiliário LTDA a pagar à vítima uma indenização por danos morais no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), acrescida de correção monetária pelo IGPM desde a data do arbitramento e juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês desde do evento danoso até a data de vigência do novo Código Civil, a partir daí 1% (um por cento) ao mês, no entanto, rejeito o pedido de restituição de danos materiais, por ausência de prova e, conseqüentemente, julgo extinto o presente processo com resolução de mérito, na forma do art. 209, inciso I do Código de Processo Civil.



Ademais, julgo extinto o presente processo sem resolução de mérito em face da ré Condomínio do Edifício Rio Tibre, uma vez que não poderia ter dado causa a nenhum dos danos pois foi constituído posteriormente aos mesmos, nos termos do art. 267, inciso VI do Código de Processo Civil.

Condeno a autora e a Marko Engenharia e Comércio Imobiliário LTDA a pagarem as despesas e custas processuais na proporção de 50% (cinquenta por cento) cada um, bem como a compensarem os honorários advocatícios que arbitro em R\$2.000,00 (dois mil reais). Além do mais, condeno a autora a pagar honorários de sucumbência aos procuradores das demais rés que, igualmente, arbitro em R\$2.000,00 (dois mil reais), com fundamento no art. 20, parágrafo quarto do Código de Processo Civil."

Insatisfeita a autora MARIA RAIMUNDA DA SILVA LIMA interpôs **RECURSO DE APELAÇÃO** (Id. 1559817).

Após fazer um relato dos fatos e circunstâncias que envolvem a contenda, expondo o seu inconformismo, sustentando que a r. sentença deve ser reformada na integralidade, pelos seguintes motivos:

- Que o *Decisum* não poderia ter excluído da demanda as empresas AGF BRASIL SEGURADORA e JH ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA., pugnou para que as mesmas voltem a integrar a lide regularmente e de forma solidária, conjuntamente com a MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA.
- Do mesmo modo, entende como equivocada a decisão, pois, julgou improcedente, o ressarcimento dos danos materiais mesmo estando incontroversamente provados nos autos, devendo estes serem aferidos materialmente quando da liquidação de sentença por arbitramento, "ex vi" arts. 475-C e 475-D do CPC/73
- Que discorda do valor arbitrado a título de Danos Morais R\$20.000,00 (vinte mil Reais), devendo ser majorado nos limites pleiteados na Vestibular, R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil Reais), por entender ser mais justo e condizente ao resgate de todos os constrangimentos sofridos pela Autora;
- Reformar para condenar as empresas demandadas nos danos materiais, passando todas elas, solidariamente, ressarcir tais danos, conjuntamente inclusive os danos morais;
- E por fim, condenar as empresas acionadas, por conta do princípio da sucumbência processual, ao pagamento das custas e despesas processuais e judiciais arcadas pela Autora, bem como nas verbas de honorários advocatícios, esses que deverão ser reformados por esse E. TJ e arbitrados na ordem de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

RECURSO ADESIVO (Id.1559825).

Tecendo considerações a respeito do litígio e da decisão combatida pugnou pela reforma da r. sentença vão somente para afastar a condenação da empresa MAKRO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA a título de danos morais; alternativamente, que reduza os valores fixados a esse título.

CONTRARRAZÕES AOS RECURSOS:

Reafirmando os seus posicionamentos, a empresa J. H. ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA (Id. 1559821), MAKRO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO TIBRE (Id. 1559824) a seguradora pediram o desprovimento do recurso de apelação com a manutenção do *Decisum*.



Ascenderam os autos a esta instância, onde após regular distribuição, coube inicialmente a distribuição ao Desembargador Constantino Augusto Guerreiro, que, em decisão interlocutória (Id. 1740801) apontou a minha prevenção.

Redistribuído, coube-me a relatoria.

É o breve relato, síntese do necessário.

Incluído o feito em pauta.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. AÇÃO ORDINÁRIA INDENIZAÇÃO - OBRA REALIZADA EM DESRESPEITO ÀS NORMAS LEGAIS - VIOLAÇÃO À PRIVACIDADE DOS VIZINHOS - DANO MORAL CONFIGURADO - AVARIAS NO IMÓVEL DOS AUTORES DECORRENTES DA CONSTRUÇÃO DESSE PRÉDIO - SENTENÇA MANTIDA NA SUA INTEGRALIDADE. RECURSOS DE APELAÇÃO E RECURSO ADESIVO DESPROVIDOS.

Inegável o dano moral sofrido pela autora que, por culpa da cotutora requerida, que construiu o seu imóvel em desrespeito aos chamados "direitos de vizinhança", que teve o sossego e a privacidade cerceados, somente é possível a revisão do montante da indenização nas hipóteses em que o quantum fixado for exorbitante ou irrisório, o que, no entanto, não ocorreu no caso em exame. Isso, porque o valor da indenização por danos morais, arbitrado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), não se mostra desproporcional aos danos sofridos pela autora.

À unanimidade, nos termos do voto do Desembargador Relator e por tudo mais que dos autos consta, conheço de ambos os recursos, todavia, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO e ADESIVO**. Mantem-se na integralidade todos os termos em que foi lançada r. sentença *a quo*.

VOTO

-

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR LEONARDO DE NORONHA TAVARES. (RELATOR):

A efeito de evitar qualquer dúvida e incidentes desnecessários, saliento que r. Sentença *a quo* ora objurgada, foi prolatada ainda sob a égide do **Código de Processo Civil/73**.

Nesse passo, considerando a vigência do **CPC/2015**, devo consignar que não é o caso de sua aplicação no julgamento em questão, tomada a data da prolação da decisão (Id. 1559816), ocorrida em 19/8/2015.



Dessa forma, considerando que o ato processual de recorrer ataca sentença proferida na vigência do anterior estatuto processual, o procedimento de julgamento será aquele regrado pelo [CPC/1973](#), em observância ao princípio *tempus regit actum*.

Superada essa premissa, presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço dos recursos de **APELAÇÃO VOLUNTÁRIA** e **RECURSO ADESIVO** que combatem a r. sentença prolatada pelo Juízo da 10ª Vara Cível e Empresarial da Comarca da Capital nos autos da Ação de Ordinária de Perdas e Danos Materiais e Morais com Pedido de Tutela Antecipada.

Por medida de economia processual, irei examinar conjuntamente os **2 (dois) recursos** (recurso de apelação e recurso adesivo), uma vez que tratam da mesma matéria.

Pois bem! Passo ao exame das questões trazidas pelos recorrentes ao crivo do Poder Judiciário.

Em detida análise, verifico que a r. sentença “*a quo*”, foi clara, expressa, e bem fundamentada, declinando cada ponto questionado, haja vista que os motivos expendidos, demonstrando de forma concludente as razões de assim decidir. Vejamos:

Ao excluir da demanda o **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO TIBRE**, pontuou com muita clareza a Togada Singular, que exsurge cristalina a sua ilegitimidade passiva, uma vez que o Condomínio não poderia ter causado qualquer ação ou omissão que tivesse acarretado o referido dano à autora, pois **sequer existia no momento** em que supostamente ocorreu o dano.

Estamos diante de um dos típicos casos de excludentes da responsabilidade civil. Na hipótese não há como atribuir ao condomínio o dever de indenizar.

Quanto à empresa **AGF BRASIL SEGURADORA**, cabe lembrar que a Seguradora foi contratada pela Makro Engenharia (apólice nº. 73.67-0000017), justamente resguardar algum dano que a obra pudesse causar a terceiros.

E assim, diante do ocorrido, após vistoria executada por Órgão Oficial “Municipal”, no imóvel em questão, a seguradora foi acionada, que por sua vez, contratou a empresa **JH ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA**, para executar a reforma e reconstrução parcial dos imóveis vizinhos a obra, dentre estes o da autora **MARIA RAIMUNDA DA SILVA LIMA**.

Terminadas as reformas, foi proposta uma ação de produção antecipada de provas com realização de uma nova perícia nos imóveis, ficando constatado que nenhum novo dano ocorrera nos imóveis situados às proximidades da obra da construtora Makro Engenharia, que desde então, não executou nenhum procedimento que viesse a interferir no solo, causando danos aos prédios próximos.

Até então a autora **MARIA RAIMUNDA DA SILVA LIMA** demonstrava estar satisfeita, haja vista que, recebeu as chaves e voltou a residir no imóvel, sem fazer nenhuma ressalva.

Este fato foi observado pela Magistrada Sentenciante: (Id. 1559816).

“Além disso, a autora demonstrou conhecer seus direitos, tanto que em um primeiro momento chamou o órgão competente, que realizou perícia e interditou o imóvel, presumindo-se que na hipótese da casa estar na mesma situação ou em estado pior faria o mesmo.



No entanto, a autora não fez nenhuma ressalva ao receber as chaves de seu imóvel nem mesmo nunca mais chamou os órgãos competentes para realizar perícia comprovando a existência de novos danos no imóvel e de seus eventuais prejuízos, por conseguinte, não há prova concreto do dano relatado na inicial, posterior a reforma.” (destacamos)

E em remate consignou que, a conclusão lógica a que chegou é de que, impõe-se a improcedência do pedido de restituição de danos materiais avaliados em R\$100.000,00 (cem mil reais), já que não há prova concreta de que surgiram novos danos após a revitalização do imóvel, nem de que as rés não as tenham realizado, pois a autora voltou a residir na casa que estava interditada e, depois disso, não chamou mais os órgãos competentes para realizarem perícia ou interditarem o imóvel.

Como visto, não há como tentar responsabilizar, solidariamente, a empresa JH ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS LTDA, contratada para realizar os reparos no imóvel, nem mesmo a AGF BRASIL SEGURADORA, que apenas honrou o contrato de seguro que mantinha com a MAKRO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, até mesmo pelo fato de que não há prova concreta de que surgiram novos danos após a revitalização do imóvel, e mais, estes prescindem de prova, não podendo serem presumido.

Portanto infere-se que neste ponto correta a decisão combatida.

DANOS MORAIS.

Com relação aos DANOS MORAIS, fixados na r. Sentença em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), está dentro dos padrões fixados pela jurisprudência pátria.

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO CUMULADA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. IRRESIGNAÇÃO LIMITADA AO QUANTUM ARBITRADO POR DANO MORAL. FIXAÇÃO EM R\$ 5.000,00 (CINCO MIL REAIS). ORIENTAÇÃO PELOS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E DA PROPORCIONALIDADE. MAJORAÇÃO PARA **R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)**. HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS MANTIDOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. "A indenização por danos morais é fixada por equidade pelo magistrado, atendendo a dois objetivos: atenuação do dano causado ao lesado e reprimenda ao lesante pelo ilícito cometido. Importa observar o grau de culpabilidade e a condição econômica da parte a quem se vai impor a sanção, bem como o dano infligido à parte em favor de quem é imposta a indenização"

(TJ-SC - AC: 03000065520168240057 Santo Amaro da Imperatriz 0300006-55.2016.8.24.0057, Relator: Fernando Carioni, Data de Julgamento: 09/10/2018, Terceira Câmara de Direito Civil)

Como sabido, a fixação de valor não observa regra fixa, oscilando de acordo com os contornos fáticos e circunstanciais. A indenização por dano moral a meu sentir, deve ter duplo efeito: a) reparar o dano, compensando a dor infligida à vítima e b) punir o ofensor para que não volte a reiterar o ato contra uma outra pessoa.

Outrossim, há que se ponderar, à toda evidência, sobre a situação financeira dos envolvidos, qual a repercussão a ser causada na vítima e no ofensor. Na primeira, para que a indenização a ela atribuída não venha a significar melhoria de vida e no segundo, para que não signifique empobrecimento indevido. (BRASIL. STJ REsp 487.749/RS. 2. T. Rel. Min. Eliana Calmon, 12 maio 2003).

A respeito do tema, tem salientado o eminente Ministro ALDIR PASSARINHO JÚNIOR:



"A intromissão do Superior Tribunal de Justiça na revisão do dano moral somente deve ocorrer em casos em que a razoabilidade for abandonada, denotando um valor indenizatório abusivo, a ponto de implicar enriquecimento indevido, ou irrisório, a ponto de tornar-se inócua a compensação pela ofensa efetivamente causada" (REsp 879.460/AC, Quarta Turma, DJe de 26/4/2010).

No mesmo sentido, outros arestos:

"A jurisprudência deste STJ firmou-se no sentido de que a revisão do arbitramento da indenização somente é admissível nas hipóteses de determinação de montante exorbitante ou irrisório, uma vez que tais excessos configuram flagrante violação dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Na presente hipótese o valor da condenação por danos morais encontra-se dentro dos parâmetros legais, atendendo ao dúplice caráter daquela condenação, tanto punitivo do ente causador quanto compensatório em relação à vítima. (BRASIL. STJ. REsp 763.531/RJ. 2. T. Rel. Min. Carlos Fernando Mathias - Convocado do TRF da 1ª Região, 15 abr. 2008a).

Na hipótese, sob esse mesmo prisma, tenho que o valor arbitrado, além de atender a teoria do *punitive damage*, ocorre no sentido de fixação do dano moral como uma forma de punição a infratora MAKRO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, foi fixado com moderação, razoabilidade e proporcionalidade ao dano sofrido, evitando causar enriquecimento indevido.

Portanto, o pedido de reformar da r. sentença, para majorar ou minimizar o valor arbitrado a título de danos morais, ou condenando todas as empresas demandadas solidariamente a responder pelo seu ressarcimento, não procede.

Nesse passo, pelos motivos declinados linhas acima, e já examinando o RECURSO ADESIVO, mantenho também neste ponto, o *decisum* objurgado, devendo a MAKRO ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, arcar com os ônus pelo qual foi condenada, ou seja, o dano moral, despesas e custas processuais e honorários advocatícios nos termos consignados e valores fixados pela Magistrada de Primeiro Grau, na r. sentença recorrida, a qual fica mantida na sua integralidade.

Em digressão final, em que pese a combatividade dos advogados dos litigantes, mantenho integralmente a r. sentença (Id. 1559816) pelos seus próprios fundamentos jurídicos.

Com efeito, por tudo mais que dos autos consta, **NEGO PROVIMENTO** aos recursos de apelação voluntária e recurso adesivo.

No que se referem aos artigos invocados pelas partes, ou consignados nesta decisão, dou-os por prequestionados, com a finalidade de evitar eventual oposição de embargos declaratórios tão-somente para este fim.

Este é o meu voto.

Belém (PA), 12 de agosto de 2019.



LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR

