



Número: **0806494-17.2019.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

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

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**

Última distribuição : **01/08/2019**

Valor da causa: **R\$ 67.702,23**

Processo referência: **0833547-74.2018.8.14.0301**

Assuntos: **Antecipação de Tutela / Tutela Específica**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA (AGRAVANTE)		EDUARDO TADEU FRANCEZ BRASIL (ADVOGADO)	
CONDOMINIO EDIFICIO SONATA RESIDENCE (AGRAVADO)		GUSTAVO COELHO CAVALEIRO DE MACEDO PEREIRA (ADVOGADO) PAMELA FALCAO CONCEICAO (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
5534085	20/07/2021 10:15	Acórdão	Acórdão
4962875	20/07/2021 10:15	Voto do Magistrado	Voto
4962870	20/07/2021 10:15	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0806494-17.2019.8.14.0000

AGRAVANTE: CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA

AGRAVADO: CONDOMINIO EDIFICIO SONATA RESIDENCE

RELATOR(A): Desembargadora MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

EMENTA

EMENTA: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COMBINADO COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO COMPROVADOS PELO LAUDO DO IML. LIMINAR DEFERIDA PARA ORDENAR QUE A CONSTRUTORA PROCEDA OS REPAROS. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO

1. Em análise dos autos, cumpre destacar que o material probatório trazido pela demandante é suficiente para demonstrar que o fato narrado na exordial realmente ocorreu e que a ré foi responsável pelos eventos danosos causados (ato ilícito). Explico:

- O Laudo Pericial realizado pelo Centro de Perícias Científicas Renato Chaves é claro ao relatar que, de fato, existem falhas na construção do edifício.

- Embora se alegue que a Agravante não tenha participado da elaboração do laudo, é de se consignar que o documento é expedido por órgão oficial, no âmbito administrativo, não podendo ser desprezado, eis que todo ato administrativo tem a seu favor essa presunção de legitimidade e veracidade, cabendo a parte que se sentir prejudicada produzir a prova em contrário.

- Deste modo, considerando que o construtor só não será responsabilizado quando provar que não colocou o produto no mercado ou que, embora haja colocado o produto no mercado, o defeito inexistente, ou a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro, o que no caso não há qualquer indicativo (NCPC, art. 373, inciso II), não



vislumbro a probabilidade de provimento recursal.

- Também, não vislumbro o risco de dano grave e de difícil reparação, pois na hipótese de reversão da medida a Agravante poderá demandar a parte Agravada para ressarcir eventuais prejuízos, na forma do art. 520, inciso I, do NCP.

2. Ausente qualquer inovação na situação fática-jurídica constante da decisão combatida.

3. A vedação constante do artigo 1.021, §3º do CPC está sendo mitigada pela jurisprudência que se consolida do Superior Tribunal de Justiça. Afinal, “A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o art. 1.021, §3º do CPC/2015, assentou que o dispositivo não impõe ao julgador a obrigação de reformular a decisão agravada para, em outros termos, reiterar seus fundamentos, notadamente diante da falta de argumento novo deduzido pela parte recorrente” – (Embargos de declaração no Agravo em Recurso Especial nº 980.631, Rel. Ministra Regina Helena Costa, DJE de 22.5.2017).

RELATÓRIO

VOTO

Trata-se de AGRAVO INTERNO no recurso de Agravo de Instrumento interposto por **CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.** em face da decisão monocrática de minha lavra, que negou provimento ao recurso manejado pela parte.

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA, em face da decisão prolatada pelo douto Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial de Belém nos autos da AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COMBINADO COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS movido por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SONATA RESIDENCE.

A decisão agravada foi lavrada nos seguintes termos:

“Decisão Trata-se de Embargos de Declaração (documento de ID n. 8048069) interpostos, acoimando de omissis o decisum proferido em documento de ID n. 7720769. Assim exposto, decido. Dispõe o art. 1.022, caput e incisos do CPC: “Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para: I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; III - corrigir erro material.”



Razão assiste ao embargante. Assim sendo, altero a referida decisão nos seguintes termos: Onde se lê: “Sendo assim, DEFIRO a tutela de urgência que a REQUERIDA promova os reparos necessários para correção dos vícios construtivos conforme elencados no documento ID n. 4922436, fls. 18 e 19. Em caso de descumprimento, arbitro multa diária no valor de R\$ 1.000,00, até o limite de R\$ 100.000,00. Intime-se através de simples publicação no DJe”. Leia-se: “Sendo assim, DEFIRO a tutela de urgência que a REQUERIDA promova os reparos necessários para correção dos vícios construtivos conforme elencados no documento ID n. 4922436, fls. 18 e 19. Diante da impossibilidade de avaliação dos riscos devido a ausência de apresentação de laudo técnico feito por profissional da área acerca do prazo para conclusão, tenho como razoável o prazo de 6 meses. Em caso de descumprimento, arbitro multa diária no valor de R\$ 1.000,00, até o limite de R\$ 100.000,00. Intime-se através de simples publicação no DJe”. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Belém, 26 de junho de 2019.”

Inconformado o Autor recorre a esta instância defendendo a reforma da decisão liminar, porque o laudo pericial do CPC Renato Chaves, que identificou as supostas falhas da obra, classificando-os em danos financeiros, com risco de vida e com risco de acidente, seria nulo de pleno direito, uma vez que não preenche os requisitos legais necessários para sua validade.

Afirma que o laudo acostado aos autos decorre de uma vistoria UNILATERAL E PARTICULAR, conforme esclarecido pelo requerente na inicial ao mencionar que requisitou o laudo, inspeção esta na qual não foi oportunizado à empresa ré participar da produção da prova.

Sendo assim, conclui que a solicitação do laudo de vistoria não advém de autoridade competente, nem decorre de atividade funcional de seus subscritores como servidores do Estado, mas como profissionais autônomos, oferecendo serviço PARTICULAR. Portanto, o laudo não é perfeitamente isento, já que foi confeccionado sem qualquer provocação de autoridade competente.

Sustenta que o condomínio reconstituiu por conta própria algumas das áreas periciadas, onde supostamente haveria necessidade de reparos urgentes, tudo isso sem a presença ou acompanhamento da requerida para que pudesse avaliar a situação.

Alega ainda que o laudo em questão não possui Anotação de Responsabilidade Técnica, requisito exigido pelas Leis Federais nº 5.194/1966 e 6.489/97, esta última regulamentada pela Resolução nº 425/98 do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura, o que contribui substancialmente para sua invalidação e, conseqüentemente indeferimento do pedido inicial, uma vez pautado em laudo nulo.

Requer seja concedido ao presente Agravo de Instrumento efeito suspensivo da decisão recorrida.



O pedido de deferimento do efeito suspensivo foi indeferido, conforme decisão Num. 2124745 - Pág. 01/07.

A Construtora Leal Moreira interpôs Agravo Interno contra a decisão que indeferiu o pedido de concessão do efeito suspensivo (Num. 2179494 - Pág. 01/08).

O CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SONATA RESIDENCE apresentou contrarrazões ao agravo de instrumento Num. 2184214 - Pág. 01/06 requerendo a improcedência do agravo de instrumento e a manutenção da decisão de primeiro grau.

A decisão recorrida foi ementada da seguinte forma:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COMBINADO COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO COMPROVADOS PELO LAUDO DO IML. LIMINAR DEFERIDA PARA ORDENAR QUE A CONSTRUTORA PROCEDA OS REPAROS.DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Inconformada a CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA. interpôs o Agravo Interno no ID. Num. 3340495, combatendo que a monocrática merece ser reformada, por não terem sido preenchidos os requisitos para a concessão da tutela de urgência, por ter se baseado em laudo unilateral e sem observar o contraditório e a ampla defesa.

Defende que o laudo é nulo, porque não indica a ART responsável por sua emissão, conforme preceitua a Resolução nº 425, de 18 de dezembro de 1998, do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura,

Ao final, requereu o provimento do recurso, no sentido de reformar a decisão monocrática, no sentido de indeferir a antecipação dos efeitos da tutela e reconhecer a nulidade da prova técnica apresentada pelo autor.

O recurso foi instruído somente com o Relatório de conta e o boleto, sem o comprovante de pagamento do preparo.

A parte contrária contrarrazoou o recurso rebateu as razões recursais afirmando que o laudo pericial juntado pelo Condomínio/Agravado foi subscrito por perito oficial investido no cargo criado por lei, logo, elaborado por servidor público que compõe o quadro de pessoal do



Centro de Perícias Científicas Renato Chaves, por consequência, atuando em Órgão Público Estadual destinado exclusivamente à produção de prova pericial (id 4922491 – processo de origem).

No tocante à alegada nulidade do laudo pericial destaca que a A.R.T. é apenas um documento legal que identifica o responsável técnico por um serviço executivo prestado ou por uma obra realizada (Apelação Cível n. 2015.032270-6, de Ituporanga. Rel. Des. Carlos Adilson Silva. J. em 27/10/2015)"(TJSC, Apelação Cível n. 0000851-80.2014.8.24.0074, de Trombudo Central, Relator: Des. Luiz Fernando Boller, Primeira Câmara de Direito Público, j. 23/05/2017).

Finalmente, sob a alegada necessidade de instauração de contraditório e de dilação probatória pelo AGRAVANTE, não merece prosperar, uma vez que, as partes foram instadas a especificarem as provas que pretendiam produzir no processo de origem, porém não o fizeram, vejamos (id 16337589 – processo de origem):

- Despacho: Da análise dos autos, verifica-se que as partes, embora instadas a se manifestar, não especificaram provas outras a produzir. Assim, remetam-se os autos à UNAJ para apuração de eventuais custas finais. Após, conclusos para julgamento. Intimem-se. Cumpra-se.
Belém, 24/03/2020.
JOÃO LOURENÇO MAIA DA SILVA. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível e Empresarial da Capital

Requer assim o desprovimento do recurso.

No Id. 4785885, ordenei a intimação da Agravante para que, no prazo de 05 (cinco) dias efetuassem o pagamento em dobro do preparo deste Recurso, em observância ao art. 1.017, §4º do CPC, sob pena de deserção, nos termos do art. 1.007, §4º do CPC c/c art. 932, Parágrafo único do CPC.

A CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA, em atenção ao despacho de ID nº 4785885, requereu a juntada do comprovante de pagamento das custas em dobro do referido Recurso.

É o Relatório.

VOTO



Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cinge-se a controvérsia recursal na possibilidade de reparação de danos necessários para correção dos vícios construtivos verificados através do Laudo Pericial realizado pelo IML (ID n. 4922436).

Narram os autos de origem que a CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA, ora Agravante, idealizou e construiu o EDIFÍCIO SONATA RESIDENCE.

Afirma a Autora/Agravada que, ao longo do tempo foram detectados os mais variados vícios construtivos nas áreas internas e de uso comum do prédio, os quais foram retratados em laudo de vistoria requisitado pelo REQUERENTE e elaborado pelo Centro de Perícias Científicas Renato Chaves – CPC (Num. 4922491 - Pág. 2/25)

Referido laudo relatou, após minuciosa vistoria no empreendimento, que os vícios construtivos comprometeram e comprometem as áreas internas e de uso comum do prédio, vícios estes que são elencados abaixo em conformidade com os serviços que estão pendentes de execução ou que já foram executados pelo requerente, dada a urgência no reparo.

Diante deste quadro, requererem a concessão de liminar para que a REQUERIDA promova os reparos necessários para correção dos vícios construtivos:

i. CISTERNA – Construída em concreto apresenta em seu revestimento interno, problemas de aderência (item 05.2.4, pag. 3 do laudo);

ii. DECK DA PISCINA – Pavimentação não está nivelada, pois apresenta pontos que foram poças d'água e o material utilizado no revestimento do piso é antiaderente; os degraus que dão acesso a piscina estão fora das normas, tendo alturas e tamanhos diferentes; não existe rampa de acesso para deficientes; em determinados pontos o revestimento interno da piscina está soltando e em outro existe uma trinca (item 05.2.5, pag. 3 do laudo);

iii. ÁREA DA CHURRASQUEIRA – A cobertura é feita em uma estrutura metálica e tem forro de gesso, devido a goteiras o forro de gesso está bastante danificado (item 05.2.6, pag. 3 do laudo);

iv. ÁREA DA SAUNA – O caimento d'água está incorreto, com isso a água não escorre em direção ao ralo lá instalado; o local de instalação do equipamento que gera o vapor não possui nenhum tipo de ventilação; parte do revestimento do banco está soltando (item 05.2.7, pag. 3 do laudo);

v. REVESTIMENTO EXTERNO DO PRÉDIO – Em alguns pontos o revestimento externo do prédio está soltando (item 05.2.8, pag. 3 do laudo);

vi. ESCADA DE INCÊNDIO – Em alguns balancins existem pontos de infiltração



(item 05.2.9, pag. 3 do laudo);

vii. GARAGEM – Cobertura apresenta pontos de infiltração, assim como as paredes ao lado da rampa e cobertura e paredes do mezanino apresentam infiltrações e, as juntas de dilatação precisam de reparos (item 05.2.10, pag. 4 do laudo);

viii. REDE DE ÁGUA FRIA – Necessita de revisão uma vez que existe vazamento na tubulação geral (item 05.2.14, pag. 4 do laudo);

ix. REDE DE ESGOTO FECAL – Necessita de revisão uma vez que existe vazamento na tubulação geral (item 05.2.15, pag. 4 do laudo); Num. 4922436 - Pág. 18/19

Assim, a insurgência recursal se restringe ao vício na edificação do EDIFÍCIO SONATA RESIDENCE realizada pela Agravante e no preenchimento dos requisitos para a concessão da tutela de urgência.

Nos termos do art. 300, caput do NCPD, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Com o advento do Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90), a disciplina jurídica dos chamados contratos de construção enveredou-se para outro rumo.

O artigo 3º daquele diploma legal define fornecedor como pessoa física ou jurídica que desempenha determinadas atividades, dentre as quais a construção.

Com isso, os contratos de construção, em que o fornecedor realiza sua atividade em benefício de outra pessoa (física ou jurídica), a qual utiliza seus produtos ou serviços como destinatário final enquadram-se perfeitamente nas chamadas relações de consumo.

Consoante ensinamento de Carlos Roberto Gonçalves, "desde a entrada em vigor do Código de Defesa do Consumidor, as relações jurídicas entre as partes contratantes, dos contratos de empreitada, passaram a ser reguladas diretamente por aquele diploma, sendo como que destacadas do Código Civil, que só terá aplicação subsidiária, desde que não contrarie norma ou princípio do Código do Consumidor".

Nesse raciocínio, não há mais que se questionar sobre o fundamento da responsabilidade civil na hipótese ora em comentário, eis que o artigo 12 do CDC é taxativo, ao estatuir que o fabricante, o produtor, o construtor, respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção.



Novamente o CDC enfatiza a responsabilidade objetiva, tal como no dispositivo acima citado, para o caso do fornecedor de serviços. É esta a dicção do artigo 14 daquele Codex.

O novo Código Civil (Lei nº 10.406/2002), por sua vez, andou bem ao inserir dispositivo especial, no tocante à obrigação de reparar o dano, ainda que não haja culpa do ofensor, apenas levando em consideração a atividade por ele desenvolvida, notadamente quando a mesma implique em riscos para o direito de terceiros. Com efeito, o artigo 927, parágrafo único, do referido Codex, assim veio dispor:

“Art. 927...

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.”

Relativamente à necessidade de existir previsão legal para a objetivação da responsabilidade, nenhuma novidade, eis que, realmente, para se abstrair o elemento culpa na aferição dos pressupostos para a reparação do dano, mister que o ordenamento jurídico contenha disposição legal expressa neste sentido.

Porém, o Código Civil houve por bem positivar a responsabilidade civil decorrente do risco da atividade, nos termos da segunda parte do parágrafo único, de seu artigo 927.

Portanto, se com a vigência do Código do Consumidor já se podia falar claramente na objetivação da responsabilidade civil do construtor, mesmo porque expressamente prevista em seu bojo (artigos 12 e 14), agora, com o advento do novo Código Civil, menos razão ainda para se suscitar qualquer dúvida neste sentido, inclusive porque a atividade construtiva, sem sombra de dúvidas, inclui-se no rol daquelas que expõem a risco o direito de terceiros.

Em análise dos autos, cumpre destacar que o material probatório trazido pela demandante é suficiente para demonstrar que o fato narrado na exordial realmente ocorreu e que a ré foi responsável pelos eventos danosos causados (ato ilícito). Explico:

O Laudo Pericial realizado pelo Centro de Perícias Científicas Renato Chaves é claro ao relatar que, de fato, existem falhas na construção do edifício.

Embora se alegue que a Agravante não tenha participado da elaboração do laudo, é de se consignar que o documento é expedido por órgão oficial, no âmbito administrativo, não podendo ser desprezado, eis que todo ato administrativo tem a seu favor essa presunção de legitimidade e veracidade, cabendo a parte que se sentir prejudicada produzir a prova em



contrário.

Deste modo, considerando que o construtor só não será responsabilizado quando provar que não colocou o produto no mercado ou que, embora haja colocado o produto no mercado, o defeito inexistente, ou a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro, o que no caso não há qualquer indicativo (NCPC, art. 373, inciso II), não vislumbro a probabilidade de provimento recursal.

Também, não vislumbro o risco de dano grave e de difícil reparação, pois na hipótese de reversão da medida a Agravante poderá demandar a parte Agravada para ressarcir eventuais prejuízos, na forma do art. 520, inciso I, do NCPC.

Além do que, a decisão agravada deve ser impugnada especificamente pelo recorrente, de acordo com o §1º do art. 1.021 do CPC, limitando-se aos fundamentos constantes da decisão, sob pena de incorrer em recurso manifestamente inadmissível por ofensa ao princípio da dialeticidade, e, portanto, sujeito a multa prevista no §4º do art. 1.021. Tendo o recorrente feito uma breve digressão sobre a decisão desta Relatora, e, ato contínuo, feito a reprodução integral do recurso de Apelação já analisado, portanto incabível qualquer modificação do *decisum*.

Ademais, em que pesem os argumentos expendidos no agravo, resta evidenciado das razões recursais que o agravante não trouxe nenhum argumento capaz de infirmar a decisão hostilizada, razão pela qual deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

O atual Código de Processo Civil inseriu no ordenamento jurídico brasileiro nova regra a respeito do recurso de Agravo Interno, prevendo, a partir de sua vigência, ser vedado ao relator limitar-se à reprodução dos fundamentos da decisão agravada para julgar improcedente o Agravo Interno (CPC, art. 1.021, § 3º). Na situação específica destes autos, tem-se por inviável ao julgador qualquer julgamento que se mostre alheio ao não provimento da insurgência com base nas razões de decidir lançadas quando da análise singular da matéria.

Vale ressaltar, que a vedação do art. 1.021, §3º do CPC está sendo mitigada pela jurisprudência que se consolidou do Superior Tribunal de Justiça. Afinal, “A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o art. 1.021, §3º do CPC/2015, assentou que o dispositivo não impõe ao julgador a obrigação de reformular a decisão agravada para, em outros termos, reiterar seus fundamentos, notadamente diante da falta de argumento novo deduzido pela parte recorrente” – (Embargos de declaração no Agravo em Recurso Especial nº 980.631, Rel. Ministra Regina Helena Costa, DJE de 22.5.2017).

In casu, o agravante não apresenta nenhum fato novo que possibilite a modificação do “*decisum*”, na verdade, tão somente reitera idênticos argumentos já apresentados no bojo da peça recursal, visando rediscutir matéria.



No que concerne ao juízo de retratação, entendo que a decisão monocrática deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos, mesmo porque inexistem fatos novos que possam subsidiar alteração do *decisum*.

Logo, é de ser desprovido o recurso interposto.

Pelo exposto, **nego provimento ao recurso de Agravo Interno** para manter a decisão monocrática impugnada em sua totalidade.
É como voto.

Belém (PA), 19 de julho de 2021.

JOSÉ TORQUATO ARAÚJO DE ALENCAR

Juiz Convocado

Belém, 19/07/2021



Trata-se de AGRAVO INTERNO no recurso de Agravo de Instrumento interposto por **CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA.** em face da decisão monocrática de minha lavra, que negou provimento ao recurso manejado pela parte.

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA, em face da decisão prolatada pelo douto Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Empresarial de Belém nos autos da AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COMBINADO COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS movido por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SONATA RESIDENCE.

A decisão agravada foi lavrada nos seguintes termos:

“Decisão Trata-se de Embargos de Declaração (documento de ID n. 8048069) interpostos, acoimando de omissão o decisum proferido em documento de ID n. 7720769. Assim exposto, decido. Dispõe o art. 1.022, caput e incisos do CPC: “Art. 1.022. Cabem embargos de declaração contra qualquer decisão judicial para: I - esclarecer obscuridade ou eliminar contradição; II - suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento; III - corrigir erro material.” Razão assiste ao embargante. Assim sendo, altero a referida decisão nos seguintes termos: Onde se lê: “Sendo assim, DEFIRO a tutela de urgência que a REQUERIDA promova os reparos necessários para correção dos vícios construtivos conforme elencados no documento ID n. 4922436, fls. 18 e 19. Em caso de descumprimento, arbitro multa diária no valor de R\$ 1.000,00, até o limite de R\$ 100.000,00. Intime-se através de simples publicação no DJe”. Leia-se: “Sendo assim, DEFIRO a tutela de urgência que a REQUERIDA promova os reparos necessários para correção dos vícios construtivos conforme elencados no documento ID n. 4922436, fls. 18 e 19. Diante da impossibilidade de avaliação dos riscos devido a ausência de apresentação de laudo técnico feito por profissional da área acerca do prazo para conclusão, tenho como razoável o prazo de 6 meses. Em caso de descumprimento, arbitro multa diária no valor de R\$ 1.000,00, até o limite de R\$ 100.000,00. Intime-se através de simples publicação no DJe”. Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Belém, 26 de junho de 2019.”

Inconformado o Autor recorre a esta instância defendendo a reforma da decisão liminar, porque o laudo pericial do CPC Renato Chaves, que identificou as supostas falhas da obra, classificando-os em danos financeiros, com risco de vida e com risco de acidente, seria nulo de pleno direito, uma vez que não preenche os requisitos legais necessários para sua validade.

Afirma que o laudo acostado aos autos decorre de uma vistoria UNILATERAL E PARTICULAR, conforme esclarecido pelo requerente na inicial ao mencionar que requisitou o laudo, inspeção esta na qual não foi oportunizado à empresa ré participar da produção da prova.

Sendo assim, conclui que a solicitação do laudo de vistoria não advém de autoridade competente, nem decorre de atividade funcional de seus subscritores como servidores



do Estado, mas como profissionais autônomos, oferecendo serviço PARTICULAR. Portanto, o laudo não é perfeitamente isento, já que foi confeccionado sem qualquer provocação de autoridade competente.

Sustenta que o condomínio reconstituiu por conta própria algumas das áreas periciadas, onde supostamente haveria necessidade de reparos urgentes, tudo isso sem a presença ou acompanhamento da requerida para que pudesse avaliar a situação.

Alega ainda que o laudo em questão não possui Anotação de Responsabilidade Técnica, requisito exigido pelas Leis Federais nº 5.194/1966 e 6.489/97, esta última regulamentada pela Resolução nº 425/98 do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura, o que contribui substancialmente para sua invalidação e, conseqüentemente indeferimento do pedido inicial, uma vez pautado em laudo nulo.

Requer seja concedido ao presente Agravo de Instrumento efeito suspensivo da decisão recorrida.

O pedido de deferimento do efeito suspensivo foi indeferido, conforme decisão Num. 2124745 - Pág. 01/07.

A Construtora Leal Moreira interpôs Agravo Interno contra a decisão que indeferiu o pedido de concessão do efeito suspensivo (Num. 2179494 - Pág. 01/08).

O CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SONATA RESIDENCE apresentou contrarrazões ao agravo de instrumento Num. 2184214 - Pág. 01/06 requerendo a improcedência do agravo de instrumento e a manutenção da decisão de primeiro grau.

A decisão recorrida foi ementada da seguinte forma:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COMBINADO COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO COMPROVADOS PELO LAUDO DO IML. LIMINAR DEFERIDA PARA ORDENAR QUE A CONSTRUTORA PROCEDA OS REPAROS.DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Inconformada a CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA. interpôs o Agravo Interno no ID. Num. 3340495, combatendo que a monocrática merece ser reformada, por não terem sido preenchidos os requisitos para a concessão da tutela de urgência, por ter se baseado em laudo unilateral e sem observar o contraditório e a ampla defesa.



Defende que o laudo é nulo, porque não indica a ART responsável por sua emissão, conforme preceitua a Resolução nº 425, de 18 de dezembro de 1998, do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura,

Ao final, requereu o provimento do recurso, no sentido de reformar a decisão monocrática, no sentido de indeferir a antecipação dos efeitos da tutela e reconhecer a nulidade da prova técnica apresentada pelo autor.

O recurso foi instruído somente com o Relatório de conta e o boleto, sem o comprovante de pagamento do preparo.

A parte contrária contrarrazoou o recurso rebateu as razões recursais afirmando que o laudo pericial juntado pelo Condomínio/Agravado foi subscrito por perito oficial investido no cargo criado por lei, logo, elaborado por servidor público que compõe o quadro de pessoal do Centro de Perícias Científicas Renato Chaves, por consequência, atuando em Órgão Público Estadual destinado exclusivamente à produção de prova pericial (id 4922491 – processo de origem).

No tocante à alegada nulidade do laudo pericial destaca que a A.R.T. é apenas um documento legal que identifica o responsável técnico por um serviço executivo prestado ou por uma obra realizada (Apelação Cível n. 2015.032270-6, de Itaporanga. Rel. Des. Carlos Adilson Silva. J. em 27/10/2015)"(TJSC, Apelação Cível n. 0000851-80.2014.8.24.0074, de Trombudo Central, Relator: Des. Luiz Fernando Boller, Primeira Câmara de Direito Público, j. 23/05/2017).

Finalmente, sob a alegada necessidade de instauração de contraditório e de dilação probatória pelo AGRAVANTE, não merece prosperar, uma vez que, as partes foram instadas a especificarem as provas que pretendiam produzir no processo de origem, porém não o fizeram, vejamos (id 16337589 – processo de origem):

- Despacho: Da análise dos autos, verifica-se que as partes, embora instadas a se manifestar, não especificaram provas outras a produzir. Assim, remetam-se os autos à UNAJ para apuração de eventuais custas finais. Após, conclusos para julgamento. Intimem-se. Cumpra-se.
Belém, 24/03/2020.
JOÃO LOURENÇO MAIA DA SILVA. Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível e Empresarial da Capital

Requer assim o desprovimento do recurso.



No Id. 4785885, ordenei a intimação da Agravante para que, no prazo de 05 (cinco) dias efetuasse o pagamento em dobro do preparo deste Recurso, em observância ao art. 1.017, §4º do CPC, sob pena de deserção, nos termos do art. 1.007, §4º do CPC c/c art. 932, Parágrafo único do CPC.

A CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA, em atenção ao despacho de ID nº 4785885, requereu a juntada do comprovante de pagamento das custas em dobro do referido Recurso.

É o Relatório.

VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cinge-se a controvérsia recursal na possibilidade de reparação de danos necessários para correção dos vícios construtivos verificados através do Laudo Pericial realizado pelo IML (ID n. 4922436).

Narram os autos de origem que a CONSTRUTORA LEAL MOREIRA LTDA, ora Agravante, idealizou e construiu o EDIFÍCIO SONATA RESIDENCE.

Afirma a Autora/Agravada que, ao longo do tempo foram detectados os mais variados vícios construtivos nas áreas internas e de uso comum do prédio, os quais foram retratados em laudo de vistoria requisitado pelo REQUERENTE e elaborado pelo Centro de Perícias Científicas Renato Chaves – CPC (Num. 4922491 - Pág. 2/25)

Referido laudo relatou, após minuciosa vistoria no empreendimento, que os vícios construtivos comprometeram e comprometem as áreas internas e de uso comum do prédio, vícios estes que são elencados abaixo em conformidade com os serviços que estão pendentes de execução ou que já foram executados pelo requerente, dada a urgência no reparo.

Diante deste quadro, requererem a concessão de liminar para que a REQUERIDA promova os reparos necessários para correção dos vícios construtivos:



i. CISTERNA – Construída em concreto apresenta em seu revestimento interno, problemas de aderência (item 05.2.4, pag. 3 do laudo);

ii. DECK DA PISCINA – Pavimentação não está nivelada, pois apresenta pontos que foram poças d'água e o material utilizado no revestimento do piso é antiaderente; os degraus que dão acesso a piscina estão fora das normas, tendo alturas e tamanhos diferentes; não existe rampa de acesso para deficientes; em determinados pontos o revestimento interno da piscina está soltando e em outro existe uma trinca (item 05.2.5, pag. 3 do laudo);

iii. ÁREA DA CHURRASQUEIRA – A cobertura é feita em uma estrutura metálica e tem forro de gesso, devido a goteiras o forro de gesso está bastante danificado (item 05.2.6, pag. 3 do laudo);

iv. ÁREA DA SAUNA – O caimento d'água está incorreto, com isso a água não escorre em direção ao ralo lá instalado; o local de instalação do equipamento que gera o vapor não possui nenhum tipo de ventilação; parte do revestimento do banco está soltando (item 05.2.7, pag. 3 do laudo);

v. REVESTIMENTO EXTERNO DO PRÉDIO – Em alguns pontos o revestimento externo do prédio está soltando (item 05.2.8, pag. 3 do laudo);

vi. ESCADA DE INCÊNDIO – Em alguns balancins existem pontos de infiltração (item 05.2.9, pag. 3 do laudo);

vii. GARAGEM – Cobertura apresenta pontos de infiltração, assim como as paredes ao lado da rampa e cobertura e paredes do mezanino apresentam infiltrações e, as juntas de dilatação precisam de reparos (item 05.2.10, pag. 4 do laudo);

viii. REDE DE ÁGUA FRIA – Necessita de revisão uma vez que existe vazamento na tubulação geral (item 05.2.14, pag. 4 do laudo);

ix. REDE DE ESGOTO FECAL – Necessita de revisão uma vez que existe vazamento na tubulação geral (item 05.2.15, pag. 4 do laudo); Num. 4922436 - Pág. 18/19

Assim, a insurgência recursal se restringe ao vício na edificação do EDIFÍCIO SONATA RESIDENCE realizada pela Agravante e no preenchimento dos requisitos para a concessão da tutela de urgência.

Nos termos do art. 300, caput do NCPC, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Com o advento do Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90), a disciplina jurídica dos chamados contratos de construção enveredou-se para outro rumo.

O artigo 3º daquele diploma legal define fornecedor como pessoa física ou jurídica que desempenha determinadas atividades, dentre as quais a construção.



Com isso, os contratos de construção, em que o fornecedor realiza sua atividade em benefício de outra pessoa (física ou jurídica), a qual utiliza seus produtos ou serviços como destinatário final enquadram-se perfeitamente nas chamadas relações de consumo.

Consoante ensinamento de Carlos Roberto Gonçalves, "desde a entrada em vigor do Código de Defesa do Consumidor, as relações jurídicas entre as partes contratantes, dos contratos de empreitada, passaram a ser reguladas diretamente por aquele diploma, sendo como que destacadas do Código Civil, que só terá aplicação subsidiária, desde que não contrarie norma ou princípio do Código do Consumidor".

Nesse raciocínio, não há mais que se questionar sobre o fundamento da responsabilidade civil na hipótese ora em comentário, eis que o artigo 12 do CDC é taxativo, ao estatuir que o fabricante, o produtor, o construtor, respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção.

Novamente o CDC enfatiza a responsabilidade objetiva, tal como no dispositivo acima citado, para o caso do fornecedor de serviços. É esta a dicção do artigo 14 daquele Codex.

O novo Código Civil (Lei nº 10.406/2002), por sua vez, andou bem ao inserir dispositivo especial, no tocante à obrigação de reparar o dano, ainda que não haja culpa do ofensor, apenas levando em consideração a atividade por ele desenvolvida, notadamente quando a mesma implique em riscos para o direito de terceiros. Com efeito, o artigo 927, parágrafo único, do referido Codex, assim veio dispor:

“Art. 927...

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.”

Relativamente à necessidade de existir previsão legal para a objetivação da responsabilidade, nenhuma novidade, eis que, realmente, para se abstrair o elemento culpa na aferição dos pressupostos para a reparação do dano, mister que o ordenamento jurídico contenha disposição legal expressa neste sentido.

Porém, o Código Civil houve por bem positivar a responsabilidade civil decorrente do risco da atividade, nos termos da segunda parte do parágrafo único, de seu artigo 927.

Portanto, se com a vigência do Código do Consumidor já se podia falar claramente



na objetivação da responsabilidade civil do construtor, mesmo porque expressamente prevista em seu bojo (artigos 12 e 14), agora, com o advento do novo Código Civil, menos razão ainda para se suscitar qualquer dúvida neste sentido, inclusive porque a atividade construtiva, sem sombra de dúvidas, inclui-se no rol daquelas que expõem a risco o direito de terceiros.

Em análise dos autos, cumpre destacar que o material probatório trazido pela demandante é suficiente para demonstrar que o fato narrado na exordial realmente ocorreu e que a ré foi responsável pelos eventos danosos causados (ato ilícito). Explico:

O Laudo Pericial realizado pelo Centro de Perícias Científicas Renato Chaves é claro ao relatar que, de fato, existem falhas na construção do edifício.

Embora se alegue que a Agravante não tenha participado da elaboração do laudo, é de se consignar que o documento é expedido por órgão oficial, no âmbito administrativo, não podendo ser desprezado, eis que todo ato administrativo tem a seu favor essa presunção de legitimidade e veracidade, cabendo a parte que se sentir prejudicada produzir a prova em contrário.

Deste modo, considerando que o construtor só não será responsabilizado quando provar que não colocou o produto no mercado ou que, embora haja colocado o produto no mercado, o defeito inexistente, ou a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro, o que no caso não há qualquer indicativo (NCPC, art. 373, inciso II), não vislumbro a probabilidade de provimento recursal.

Também, não vislumbro o risco de dano grave e de difícil reparação, pois na hipótese de reversão da medida a Agravante poderá demandar a parte Agravada para ressarcir eventuais prejuízos, na forma do art. 520, inciso I, do NCPC.

Além do que, a decisão agravada deve ser impugnada especificamente pelo recorrente, de acordo com o §1º do art. 1.021 do CPC, limitando-se aos fundamentos constantes da decisão, sob pena de incorrer em recurso manifestamente inadmissível por ofensa ao princípio da dialeticidade, e, portanto, sujeito a multa prevista no §4º do art. 1.021. Tendo o recorrente feito uma breve digressão sobre a decisão desta Relatora, e, ato contínuo, feito a reprodução integral do recurso de Apelação já analisado, portanto incabível qualquer modificação do *decisum*.

Ademais, em que pesem os argumentos expendidos no agravo, resta evidenciado das razões recursais que o agravante não trouxe nenhum argumento capaz de infirmar a decisão hostilizada, razão pela qual deve ser mantida, por seus próprios fundamentos.

O atual Código de Processo Civil inseriu no ordenamento jurídico brasileiro nova



regra a respeito do recurso de Agravo Interno, prevendo, a partir de sua vigência, ser vedado ao relator limitar-se à reprodução dos fundamentos da decisão agravada para julgar improcedente o Agravo Interno (CPC, art. 1.021, § 3º). Na situação específica destes autos, tem-se por inviável ao julgador qualquer julgamento que se mostre alheio ao não provimento da insurgência com base nas razões de decidir lançadas quando da análise singular da matéria.

Vale ressaltar, que a vedação do art. 1.021, §3º do CPC está sendo mitigada pela jurisprudência que se consolida do Superior Tribunal de Justiça. Afinal, “A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o art. 1.021, §3º do CPC/2015, assentou que o dispositivo não impõe ao julgador a obrigação de reformular a decisão agravada para, em outros termos, reiterar seus fundamentos, notadamente diante da falta de argumento novo deduzido pela parte recorrente” – (Embargos de declaração no Agravo em Recurso Especial nº 980.631, Rel. Ministra Regina Helena Costa, DJE de 22.5.2017).

In casu, o agravante não apresenta nenhum fato novo que possibilite a modificação do “*decisum*”, na verdade, tão somente reitera idênticos argumentos já apresentados no bojo da peça recursal, visando rediscutir matéria.

No que concerne ao juízo de retratação, entendo que a decisão monocrática deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos, mesmo porque inexistem fatos novos que possam subsidiar alteração do *decisum*.

Logo, é de ser desprovido o recurso interposto.

Pelo exposto, **nego provimento ao recurso de Agravo Interno** para manter a decisão monocrática impugnada em sua totalidade.

É como voto.

Belém (PA), 19 de julho de 2021.

JOSÉ TORQUATO ARAÚJO DE ALENCAR

Juiz Convocado



EMENTA: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COMBINADO COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS NA CONSTRUÇÃO COMPROVADOS PELO LAUDO DO IML. LIMINAR DEFERIDA PARA ORDENAR QUE A CONSTRUTORA PROCEDA OS REPAROS. DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU MANTIDA. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO

1. Em análise dos autos, cumpre destacar que o material probatório trazido pela demandante é suficiente para demonstrar que o fato narrado na exordial realmente ocorreu e que a ré foi responsável pelos eventos danosos causados (ato ilícito). Explico:

- O Laudo Pericial realizado pelo Centro de Perícias Científicas Renato Chaves é claro ao relatar que, de fato, existem falhas na construção do edifício.

- Embora se alegue que a Agravante não tenha participado da elaboração do laudo, é de se consignar que o documento é expedido por órgão oficial, no âmbito administrativo, não podendo ser desprezado, eis que todo ato administrativo tem a seu favor essa presunção de legitimidade e veracidade, cabendo a parte que se sentir prejudicada produzir a prova em contrário.

- Deste modo, considerando que o construtor só não será responsabilizado quando provar que não colocou o produto no mercado ou que, embora haja colocado o produto no mercado, o defeito inexistente, ou a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro, o que no caso não há qualquer indicativo (NCCPC, art. 373, inciso II), não vislumbro a probabilidade de provimento recursal.

- Também, não vislumbro o risco de dano grave e de difícil reparação, pois na hipótese de reversão da medida a Agravante poderá demandar a parte Agravada para ressarcir eventuais prejuízos, na forma do art. 520, inciso I, do NCCPC.

2. Ausente qualquer inovação na situação fática-jurídica constante da decisão combatida.

3. A vedação constante do artigo 1.021, §3º do CPC está sendo mitigada pela jurisprudência que se consolida do Superior Tribunal de Justiça. Afinal, “A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, ao interpretar o art. 1.021, §3º do CPC/2015, assentou que o dispositivo não impõe ao julgador a obrigação de reformular a decisão agravada para, em outros termos, reiterar seus fundamentos, notadamente diante da falta de argumento novo deduzido pela parte recorrente” – (Embargos de declaração no Agravo em Recurso Especial nº 980.631, Rel. Ministra Regina Helena Costa, DJE de 22.5.2017).

-

