



Número: **0041220-06.2008.8.14.0301**

Classe: **RECURSO ESPECIAL**

Órgão julgador colegiado: **Tribunal Pleno**

Órgão julgador: **Vice-presidência do TJPA**

Última distribuição : **15/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 279.000,00**

Processo referência: **0041220-06.2008.8.14.0301**

Assuntos: **Perdas e Danos**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
PREMAZON PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA (RECORRENTE)	FABIO THEODORICO FERREIRA GOES (ADVOGADO) DIMAS THIAGO GOES PAES (ADVOGADO) SAULO COELHO CAVALEIRO DE MACEDO PEREIRA (ADVOGADO)
SISTEMA DE ENSINO UNIVERSO LTDA (RECORRENTE)	MICHEL RODRIGUES VIANA (ADVOGADO) GUSTAVO AMARAL PINHEIRO DA SILVA (ADVOGADO) HAROLDO GUILHERME PINHEIRO DA SILVA (ADVOGADO) LEONARDO AMARAL PINHEIRO DA SILVA (ADVOGADO)
LEONARDO SOUZA DANTAS (RECORRIDO)	JOSE GUILHERME BARBOSA DERGAN (ADVOGADO) SERGIO AFONSO BARRETO GUERREIRO (ADVOGADO) RAFAEL PIEDADE DE LIMA (ADVOGADO)
ROSA COSTA CARDOSO (RECORRIDO)	JOSE GUILHERME BARBOSA DERGAN (ADVOGADO) SERGIO AFONSO BARRETO GUERREIRO (ADVOGADO) RAFAEL PIEDADE DE LIMA (ADVOGADO)
RAFAELA SOUSA DANTAS (RECORRIDO)	JOSE GUILHERME BARBOSA DERGAN (ADVOGADO) SERGIO AFONSO BARRETO GUERREIRO (ADVOGADO) RAFAEL PIEDADE DE LIMA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
3514435	19/08/2020 12:24	Acórdão	Acórdão
3500813	19/08/2020 12:24	Relatório	Relatório
3500868	19/08/2020 12:24	Voto do Magistrado	Voto
3500869	19/08/2020 12:24	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0041220-35.2008.8.14.0301

APELANTE: LEONARDO SOUZA DANTAS, ROSA COSTA CARDOSO, RAFAELA SOUSA DANTAS

APELADO: PREMAZON PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA, SISTEMA DE ENSINO UNIVERSO LTDA

RELATOR(A): Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL N. 0041220-35.2008.814.0301

APELANTES: ROSA COSTA CARDOSO E OUTROS

APELADO: PREMAZON PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA

APELADO: SISTEMA DE ENSINO UNIVERSO LTDA

EXPEDIENTE: 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO

RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA

EMENTA

RECURSO DE APELAÇÃO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – PRELIMINAR: VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA IDENTIDADE FÍSICA DO JUIZ, REJEITADA – MÉRITO: DANOS ESTRUTURAIS NO IMÓVEL VIZINHO AO DA CONSTRUÇÃO - NEXO DE CAUSALIDADE DEVIDAMENTE



DEMONSTRADO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS CAPAZES DE AFASTAR O DEVER DE INDENIZAR – PROVAS PERICIAIS APTAS A CARACTERIZAR OS DANOS EXPERIMENTADOS PELOS APELANTES – DANO MATERIAL CARACTERIZADO - QUANTUM A SER APURADO EM SEDE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA – POSSIBILIDADE - LUCROS CESSANTES E DEMAIS AVARIAS – NÃO DEMONSTRAÇÃO – DANO MORAL – DEMONSTRAÇÃO - MONTANTE FIXADO NESTA SEDE QUE SE MOSTRA DENTRO DOS PARÂMETROS LEGAIS – REFORMA DA SENTENÇA - RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Edificação de um prédio vizinho à residência dos apelantes, onde figuram a empresa Premazon como responsável por parte da obra e o Sistema de Ensino Universo como contratante dos serviços. Sentença de improcedência.

2. **Preliminar:** Violação ao princípio da identidade física do juiz: Regramento suprimido pelo Novo Diploma Processual Civil. Assim, tendo em vista que a prolação da sentença se deu sob a égide do atual sistema processual, não mais vigora a vinculação do magistrado que preside a colheita de prova oral. Preliminar Rejeitada.

3. **Mérito.**

3.1. Danos causados no imóvel dos recorrentes pelos ora apelados. Perícias acostadas aos autos que se mostram capazes de demonstrar os danos suportados na estrutura do imóvel e ainda da ausência de adoção de medidas de segurança na obra.

3.2 Dano material em relação aos prejuízos em telhas e parede da cozinha devidamente demonstrados. Quantum a ser apurado em sede de liquidação de sentença. Lucros cessantes e demais avarias não comprovadas.

3.3. Dano moral demonstrado. Dever de indenizar caracterizado. Fatos elencados que ultrapassam o mero aborrecimento, sendo, portanto, passíveis de serem indenizados.

3.4. Quantum fixado em R\$ 10.000,00 que atende as peculiaridades do caso em comento, devendo os apelados serem condenados de forma solidária.

4. Recurso conhecido e Parcialmente provido, para reformar a sentença proferida pelo juízo da 4ª Vara Cível de Belém, condenando os apelados, de forma solidária, ao pagamento de danos materiais, tão somente em relação aos danos constantes nos laudos periciais acostados aos autos, a ser devidamente apurado em sede de liquidação de sentença, em danos morais, no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigidos monetariamente desde a data do arbitramento (Súmula nº 362/STJ) e os juros de mora a partir do evento danoso, condenando, por fim, os recorridos, igualmente de forma solidária, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 20% sobre o valor do da condenação, em tudo observada a fundamentação acima expandida. É como voto.



Vistos, relatados e discutidos estes autos de **APELAÇÃO CÍVEL DIREITO DA 3ª Turma de Direito Privado do Estado do Pará** (Processo nº 0041220-35.2008.814.0301), tendo como apelante **ROSA COSTA CARDOSO E OUTROS** e apelados **PREMAZON PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA e SISTEMA DE ENSINO UNIVERSO LTDA**.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores, membros 2ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, em **CONHECER DO RECURSO e DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO**, nos termos do voto da Excelentíssima Senhora Desembargadora-Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. O julgamento foi presidido pelo Excelentíssimo Desembargador Ricardo Pereira Nunes.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

Desembargadora – Relatora

RELATÓRIO

APELAÇÃO CÍVEL N. 0041220-35.2008.814.0301

APELANTES: ROSA COSTA CARDOSO E OUTROS

APELADO: PREMAZON PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA

APELADO: SISTEMA DE ENSINO UNIVERSO LTDA

EXPEDIENTE: 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO

RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA

Relatório



Tratam os presentes autos de recurso de **APELAÇÃO** interposto por **ROSA COSTA CARDOSO E OUTROS**, inconformados com a sentença proferida pelo MM. Juízo da 4ª Vara Cível de Belém que, nos autos da **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS**, julgou parcialmente procedentes as pretensões esposadas na exordial.

Os autores, ora apelados, ingressaram com a demanda sob exame, aduzindo que no final de 2005 o Sistema Universo de Ensino iniciou uma gigantesca obra para a construção de um prédio de 07 (sete) andares para a expansão e funcionamento das novas instalações, procedendo a contratação da empresa Premazon para a execução das obras.

Acrescentaram que no início do ano de 2006 tiveram início uma série de transtornos na vida dos requerentes, tais como a queda da viga de concreto sobre o telhado da residência dos mesmos, um incidente ocasionado pela mangueira de concreto que ensejou o derramamento de concreto por todos os cômodos da residência, e ainda um acidente causado por uma barra de ferro que teria se desprendido de um dos andaimes, caindo sobre o telhado da casa dos autores, asseverando que os fatos causaram danos estruturais e abalo psicológico naqueles que residem no local.

Aduziram ainda que durante toda a obra os autores foram prejudicados, seja no desenvolvimento de atividades profissionais ou em razão de problemas de saúde, alegando não ter restado outra alternativa senão ingressar com a presente demanda.

O magistrado deferiu os benefícios da gratuidade (ID 973336).

Os réus apresentaram contestação (ID 973337/973340).

Foram realizadas audiências (ID 973344/973347).

O feito seguiu tramitação até a prolação da sentença (ID 973350) que julgou improcedentes os pedidos autorais, condenando os autores ao pagamento de custas e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa, com exigibilidade suspensa, face o deferimento dos benefícios da gratuidade.

Inconformados, **ROSA COSTA CARDOSO E OUTROS**, interpuseram recurso de apelação (ID 973351).

Sustentam, preliminarmente, a violação ao princípio da identidade física do juiz, argumentando que a vinculação ao julgamento da lide do magistrado que mantém contato com as partes, realiza audiências e que efetuou questionamentos pertinentes, seria fundamental para formar a coerência do seu convencimento.

No mérito, afirmam que a sentença teria sido proferida em contrariedade com as provas acostadas aos autos, especialmente os laudos periciais, assim como depoimentos testemunhais que estariam aptos a comprovar a ocorrência dos danos experimentados pelos apelantes em razão da conduta dos ora recorridos.



Aduzem que, ainda que os três fatos causados pelos apelados não tenham sido propositais, aqueles deveriam ser responsabilizados na esfera cível, o que não teria sido ponderado pelo juízo de 1ª grau.

Ressaltam ainda que sofreram abalo psicológico durante vários anos, dado o risco de morte em razão de diversos transtornos atribuídos a obra de responsabilidade dos recorridos, pugnando pela reforma integral da sentença com a consequente condenação dos apelados em danos morais e materiais.

Os recorridos apresentaram contrarrazões (ID 973352/973353), pugnando pela manutenção integral da sentença.

Coube-me por distribuição a relatoria do feito.

Considerando a matéria versada nos presentes autos, determinei a intimação das partes acerca da possibilidade de conciliação (ID 1001147), a qual restou infrutífera, conforme petição ID 1035052.

É o relatório.

VOTO

VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade recursal, conheço do recurso, passo a proferir voto:
Prima facie, passo a apreciação da questão preliminar suscitada pelos ora apelantes:

PRELIMINAR: VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA IDENTIDADE FÍSICA DO JUIZ

Afirmam os ora apelantes a ofensa ao princípio da identidade física do juiz, sob a alegação de que a ação foi julgada por magistrado diverso daquele que conduziu a audiência.

Pelo que se depreende dos autos, de fato, as audiências foram conduzidas pela Dra. Rosana Lúcia de Canelas Bastos, com a prolação de sentença pelo Dr. Roberto Andrés Itzcovich.

Ocorre que o princípio da identidade física do juiz, previsto no artigo 132 do Código de Processo Civil de 1973, não foi reproduzido no novel diploma processual. Assim sendo, tendo em vista que a prolação da sentença se deu já sob a égide do atual sistema processual, não mais vigora a vinculação do magistrado que preside a colheita de prova oral.

Nessa direção, é o precedente jurisprudencial:

APELAÇÃO. PRELIMINAR. REJEIÇÃO. DISSOLUÇÃO DE UNIÃO



ESTÁVEL. REGIME DE BENS. PARTILHA. **O novo CPC suprimiu a necessidade de observância do princípio da identidade física do juiz.**

Ademais, no presente caso, foram vários os juízes que atuaram no processo, ao longo da tramitação em primeiro grau. Por outro lado, a magistrada que presidiu a audiência na qual ouvidas as testemunhas sequer permanece lotada na vara de origem. E o feito envolve questão quase que estritamente de direito, com uma pequena parte a ser solvida através de prova documental. **Hipótese em que não se reconhece qualquer nulidade, como decorrência do fato da magistrada que presidiu a audiência não ter sido a prolatora da sentença. [...]** REJEITADA A PRELIMINAR, DERAM PARCIAL PROVIMENTO. (Apelação Cível Nº 70072136484, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Rui Portanova, Julgado em 13/07/2017) [Grifei]

Além disso, importante mencionar que o referido magistrado ao proferir a sentença, respondia como titular da referida Vara, tendo acesso irrestrito a todo o acervo probatório constante nos autos, estando apto, portanto, a fazer a análise detida do feito.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, REJEITO a Preliminar.

MÉRITO

Vencida a questão preliminar, atendo-me ao mérito.

Consta das razões recursais, que a sentença ora vergastada merece reforma, sob o argumento de que o magistrado *a quo* teria deixado de observar e valorar as provas produzidas no curso da demanda, bem assim aquelas trazidas na exordial, pugnando pela reforma integral do julgado com a condenação dos recorridos em danos materiais e morais.

DA CONFIGURAÇÃO DO DANO

Pois bem, da análise acurada dos autos, observa-se que os danos atribuídos aos apelados se devem a ocorrência de três eventos mencionados pontualmente pelos recorrentes em sua peça inaugural, quais sejam: 1) O incidente envolvendo a viga de concreto que se encontrava junto a Grua operada na construção do empreendimento, com danos na parede da



casa dos apelantes, 2) O incidente em relação a mangueira de condução de concreto que se desprende e quebrou algumas telhas da residência, 3) O incidente relativo a queda de uma barra de ferro que atingiu o telhado da casa.

Vale ressaltar que ao ingressar em juízo, os apelantes juntaram ao processo duas perícias realizadas pelo Centro de Perícias Renato Chaves, sendo a primeira em razão do incidente envolvendo a viga de concreto e a segunda devido à queda de uma barra de ferro no telhado da residência, senão vejamos a conclusão de ambas:

1ª Laudo pericial (ID 973335, pág. 25)

(...) 3- DOS EXAMES: Ao examinarem o local os peritos constaram que havia no quarto do primeiro pavimento uma telha de barro quebrada e já reparada. A parte mediana da parede posterior da cozinha (foto n. 1) apresentava-se quebrada e já com sinais de reparos recentes medindo 3m, por largura e 0,40m de altura. No quarto do segundo pavimento havia uma telha de barro quebrada e já reparada. Segundo a Sra. Rosa Cardoso, os danos materiais citados acima foram produzidos os materiais e equipamentos utilizados em um imóvel em construção (foto n. 2) localizado próximo ao imóvel em questão.

4- CONCLUSÃO: Diante do exposto, concluem os peritos que o imóvel descrito e periciado apresentava danos materiais na telha de barro e na parede com sinais de reparos recentes, conforme descrito no item “DOS EXAMES”. (...)

2ª Laudo pericial (ID 97335, pág. 30)

(...) 4-DOS EXAMES: Vistoriado o local, a equipe de peritos constatou que o telhado do imóvel apresentava várias telhas quebradas por ação de instrumento contundente, propiciando que a água da chuva penetrasse no interior do mesmo, onde existiam diversos vasilhames para “aparar” a água. A seguir, os peritos constataram, na frente do imóvel, a presença de uma barra de ferro, medindo 2,20m de comprimento com encaixe nas extremidades (0,14m), típica de andaime de construção civil. Vale ressaltar que tal objeto estava localizado no piso da vila, em frente à residência de n. 50.

5- CONCLUSÃO: Do acima exposto concluem os peritos que o imóvel vistoriado estava inidôneo; que o mesmo apresentava danos materiais provocados por instrumento contundente. (...)



Somado a isso, verifica-se que fora realizada perícia judicial (ID 973345), cerca de 05 (cinco) anos após os fatos ocorridos, onde se faz necessário transcrever a conclusão do mesmo para melhor elucidação de questões pertinentes ao tema sob exame:

(...) que tanto o contratante quanto o contratado deveriam ter tomado medidas de segurança e proteção antes do início da montagem dos pré-moldados como Dispositivos de proteção para limitação de quedas N 18, que em todo o perímetro de construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou altura equivalente é obrigatória a instalação de uma plataforma principal de proteção e de plataformas secundárias dependendo do número de pavimentos ou altura da edificação.

Todo perímetro da construção de edifícios, entre as plataformas de proteção, deve ser fechado com tela de resistência de 150 kg/metro linear, com malha de abertura de intervalo entre 20mm (vinte milímetros) e 40mm (quarenta milímetros), ou material de resistência e durabilidade equivalentes fixada nas extremidades dos complementos das plataformas. Nas construções em que os pavimentos mais altos forem recuados. (..)

Que ainda após todas as medidas de proteção com relação a construção se fazia necessária a execução de uma estrutura metálica com tela de alambrado sob a tela fachadeiro acima da cobertura do imóvel evitando assim a queda de pequenos objetos ora frequentes nesses casos.

Que o prazo de permanência da empresa Premazon Pré-Moldados de Concreto Ltda, configurou apenas uma etapa da obra e de construção e montagem da estrutura predial pré-moldada incluindo vigas, pilares, lajes e escadas.

Que o boletim de serviços da Rede Celpa usado como marco inicial dos serviços pode até ser aceito, porém a solicitação de desligamento não caracteriza a saída efetiva da empresa em 31/03/2006 como consta no referido documento. (...)

10. ENCERRAMENTO

Por fim baseado nas análises comparativas dos exames individuais ao conjunto de todas as provas embora passado cerca de cinco anos a dinâmica dos fatos evidenciam com clareza que a queda de materiais de construção civil sobre o telhado da residência do requerente nas duas etapas já mencionadas acima (etapa 1-Premazon e etapa 2-Universo)



provocando assim graves avarias em toda a extensão da cobertura com isso trazendo riscos elevados aos moradores bem como sofrimentos e incômodos durante todo o período da obra.

No mais, impende consignar que foram prestados esclarecimentos pelo referido perito, em razão de novos quesitos apresentados pela empresa Premazon, onde se extrai diversos questionamentos acerca do incidente relativo a barra de ferro, bem assim em relação aos pequenos objetos ainda encontrados no telhado da residência dos apelantes, momento em que o perito se mostrou sucinto em suas respostas, limitando-se a responde-las negativamente.

Ocorre que, ainda que o perito tenha afirmado que os restos de materiais e pastilhas ainda encontradas no telhado da residência não tenha relação com a colocação de pré-moldados, ou mesmo que a eventual existência de rede de proteção não fosse capaz de impedir a queda de uma viga de concreto, ressalte-se que é de responsabilidade do construtor providenciar tais medidas, independentemente se iriam evitar ou não a queda de uma viga de concreto, por exemplo.

Aliás, em relação ao incidente envolvendo a viga que encontrava-se junto a Grua operada pelos funcionários da empresa Premazon, a recorrente Sra. Rosa esclareceu em depoimento colhido em audiência (ID 973347, pág. 17), que não houve a queda da viga mas sim que a mesma bateu na parede da cozinha, rachando-a, o que foi corroborado pela sua testemunha, *in verbis*:

(...)que a depoente viu a grua bater na parede da cozinha dos requerentes e fez um pequeno rombo e rachaduras na mesma. Que a depoente trabalhava em frente à residência quando ouviu o barulho da grua e correu para ver o que tinha ocorrido. Que chegou a ouvir barulhos de outras situações da grua, quando bateu no quarto e acarretou danos maiores que a primeira situação descrita.

Além disso, não se pode perder de vista que o episódio envolvendo resquícios de concreto que se desprenderam da mangueira de condução foi admitido pela própria empresa Premazon, que ao danificar as telhas da residência dos apelantes pontuou que as mesmas foram imediatamente substituídas por seus funcionários, em que pese tenha tentando afastar a sua responsabilidade pelo incidente, arguindo que teria contratado uma outra empresa para realizar o serviço.

Não se deve ignorar a regra geral de que nenhum proprietário pode usar seu imóvel de modo a incomodar ou causar prejuízos aos seus vizinhos, incluindo-se a vedação de obras que



venham a causar esses incômodos ou prejuízos (Aldemiro Rezende Dantas Júnior, O Direito de Vizinhança, Forense, p. 143). Nesse caso, prevalece na doutrina que, se o proprietário, ao construir, causar dano ao vizinho, sua responsabilidade é objetiva, ou seja, independente de verificação de culpa, dependendo apenas da ocorrência do prejuízo e da demonstração do nexo causal com a atuação do proprietário, conforme restou amplamente demonstrado no caso vertente.

Senão vejamos a jurisprudência pertinente ao tema:

DIREITO DE VIZINHANÇA – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO – SUBSTITUIÇÃO DO SISTEMA DE FILTRAGEM DA PISCINA – ENTUPIAMENTO CAUSADO POR DETRITOS DA OBRA – PROVA PERICIAL CONCLUSIVA – DANO MATERIAL COMPROVADO - DANO MORAL CONFIGURADO - QUEDA DE MATERIAIS QUE IMPÔS LIMITAÇÃO AO DIREITO DE MORADIA DOS REQUERENTES – INDENIZAÇÃO FIXADA EM R\$ 10.000,00 - REDUÇÃO – DESCABIMENTO - VALOR FIXADO DE ACORDO COM A VIOLAÇÃO OBSERVADA E COM RAZOABILIDADE – AÇÃO PARCIALMENTE PROCEDENTE – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ALEGANDO ERRO NO JULGAMENTO POR FALTA DE PROVA DO DANO - EMBARGOS REPUTADOS PROTELATÓRIOS – POSSIBILIDADE – MULTA MANTIDA. APELAÇÃO DESPROVIDA. (TJ-SP - AC: 10093673320148260554 SP 1009367-33.2014.8.26.0554, Relator: Andrade Neto, Data de Julgamento: 11/09/2019, 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/09/2019).

No mais, tem-se que a atividade desempenhada pela apelada Premazon, e ainda pelo segundo apelado, contratante dos serviços e que deu continuidade a obra, atrai a teoria do risco, risco este assumido no momento em que negligenciaram acerca do dever de cuidado, especialmente em relação as medidas de segurança e proteção que se faziam necessárias, conforme bem delineado no ultimo laudo pericial, isto porque, observa-se que não se discutiu somente o fato de a residência dos apelantes ter sido atingida por Grua que carregava uma viga, ou ainda a queda de barra de ferro, mas também a queda de materiais e pastilhas semelhantes aqueles utilizados na obra, que repise-se, fora realizada sem a utilização dispositivos de proteção.

Não há, pois, como inverter as responsabilidades e imputar aos apelantes culpa pelos ocorridos porque não teriam, eles, tomado providências para embargar a obra, por exemplo, ou ainda ter ajuizado ação com este fim em momento anterior.

Nessa direção, considero que os ora apelados não trouxeram aos autos nenhum



elemento de convicção apto a afastar o nexo de causalidade entre a obra realizada e os danos causados ao imóvel dos recorrentes, de sorte que os documentos juntados em sede de contestação não se mostraram capazes de afastar a responsabilidade indenizatória, tais como folha de ponto de funcionários, ou mesmo aquele relativo a solicitação de desligamento da energia pela a empresa Premazon, não se podendo com isso afirmar, de forma contundente, a data exata da saída da referida empresa da obra, até mesmo porque esta não acostou aos autos sequer o contrato de prestação de serviços firmado com a contratante, onde imagina-se que ali teriam todos os prazos a serem observados, cronograma da obra ou qualquer outro documento apto a corroborar com as suas arguições.

É o entendimento jurisprudencial pertinente ao tema:

DIREITO DE VIZINHANÇA AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA IMPROCEDÊNCIA ALEGAÇÃO DO AUTOR DE QUE OBRAS REALIZADAS EM TERRENO VIZINHO CAUSARAM DANOS - PROVA PERICIAL QUE CONCLUIU NO SENTIDO DE RESPONSABILIDADE DAS RÉS RECONHECIMENTO - EXISTÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE OS DANOS NO IMÓVEL E A OBRA ADMISSIBILIDADE - RESSARCIMENTO DEVIDO PELO VALOR QUE VIER A SER COMPROVADO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA.
Apelação provida. (TJ-SP - APL: 00107398020108260002 SP 0010739-80.2010.8.26.0002, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 16/10/2014, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/10/2014).

Na mesma direção:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DIREITO DE VIZINHANÇA. ABALO NA ESTRUTURA FÍSICA DO IMÓVEL VIZINHO. REALIZAÇÃO DE PERÍCIA. DANOS COMPROVADOS. SENTENÇA MANTIDA. 1. Se o réu/apelante tinha conhecimento dos riscos de abalo na estrutura do imóvel vizinho antes de iniciar as escavações, mas ainda assim optou por dar início à atividade, deve responder pelos prejuízos causados 2. Apesar de não estar o juízo adstrito ao laudo pericial, na livre apreciação da prova, podendo estabelecer as suas conclusões livremente, sob o pálio do Princípio do Livre Convencimento Racional e/ou Persuasão Racional do Juiz, fato é que, de acordo com o artigo 479 c/c



156/158, do CPC/15, esclarecimentos técnicos hábeis e específicos foram trazidos pelo expert no laudo pericial (fls. 399/424) corroborando as teses da parte autora/apelada. 3. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-DF 20130110330939 DF 0009178-47.2013.8.07.0001, Relator: CARLOS RODRIGUES, Data de Julgamento: 23/01/2019, 6ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 05/02/2019 . Pág.: 306/323).

Desse modo, tenho como evidente a responsabilidade civil dos recorridos, do que redundaria ser impositiva, assim, a condenação à reparação dos danos, não elidida pelo fato de a obra conter alvará e ter sido autorizada pelo órgão municipal competente, posto que eventual liberação não exclui dos seus responsáveis o dever de observar as normas técnicas no transcorrer da sua execução.

Assim, confirmo a existência da obrigação de reparar, que se assenta na constatação objetiva do ilícito, que tem nexos de causalidade com o dano sofrido pelos recorrentes, tudo conforme dispõe o artigo 927 do Código Civil.

Corroborando com o entendimento supra, vejamos o precedente:

AÇÃO INDENIZATÓRIA. FURTO DE VEÍCULO EM ESTACIONAMENTO DE SUPERMERCADO. DANOS MORAIS E MATERIAIS CARACTERIZADOS. QUANTUM DEBEATUR DOS DANOS MATERIAIS, QUE DEVE SER APURADO EM POSTERIOR FASE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. 1. Aplica-se, ao caso em tela, a Súmula 130 desta Corte, segundo a qual os estabelecimentos comerciais respondem, perante os clientes, pela reparação dos danos ou furtos de veículos ocorridos em seu estacionamento. 2. No que se refere ao valor fixado a título de danos materiais, entendo, todavia, não ser possível determinar, neste momento processual, o exato valor devido pela ré. Isto porque, o valor do contrato de alienação fiduciária para aquisição do bem, firmado em 2007, não corresponde ao prejuízo sofrido pelo autor quando da ocorrência do furto em 2009, não cabendo, igualmente, servir de parâmetro a tabela FIPE apresentada pelo apelante, eis que com valor estimado do bem em 2013. **3. Necessidade de se remeter a questão dos danos materiais à posterior fase de liquidação de sentença, a fim de se aferir, de forma prudente e responsável, o adequado valor do prejuízo a ser ressarcido.** 4. Recurso a que se dá parcial provimento, na forma do § 1º-A do art. 557



do CPC. Apelação TJRJ n. 00183402920108190004, Relatora Desa. Tereza Cristina Sobral Bittencourt Sampaio, Data de publicação: 14/03/2014.

DO DANO MATERIAL

No tocante ao dano material, verifica-se pela descrição nos boletins de ocorrência (ID 973335, págs. 4 e 21) que a causa determinante para os danos causados à estrutura da residência dos apelantes, seria o empreendimento realizado pelo recorrido, Sistema de Ensino Universo, tendo este contratado os serviços da empresa Premazon para realizar parte da obra.

Nesse contexto, o sistema de distribuição do ônus da prova atribui ao requerente o ônus de comprovar os fatos constitutivos de seu direito e aos requeridos a demonstração dos fatos impeditivos, modificativos e extintivos do direito do autor.

Trago a lição de Ernane Fidélis dos Santos, na sua obra Manual de Direito Processual Civil, 3ª ed, 1994, Saraiva, São Paulo, vol I, p 380:

"A regra que impera mesmo em processo é a de que 'quem alega fato deve prová-lo'. O fato será constitutivo, impeditivo, modificativo ou extintivo do direito, não importando a posição das partes no processo. Desde que haja a afirmação da existência ou inexistência de fato, de onde se extrai situação, circunstância ou direito a favorecer a quem alega, dele é o ônus da prova."

Assim, para ressarcimento de despesas materiais, imprescindível se faz cabal demonstração nos autos dos danos alegados, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil.

Por oportuno, impende consignar que foram realizadas cerca de três perícias no imóvel elencado na presente lide, sendo duas delas pelo Centro de Perícias Renato Chaves (ID 973335, págs. 25 e 30), e uma nova perícia determinada pelo juízo de piso (ID 973345), oportunidade em que foram constatadas fortes evidências de que os danos causados no imóvel dos recorrentes teriam sido provocados pela obra vizinha, relativos a telhas quebradas e danos na parede da cozinha, o que merecem ser ressarcidos.

Já em relação a indenização acerca dos alegados danos em eletrodomésticos, roupas e móveis, tem-se que os mesmos não restaram demonstrados de forma incontestada, haja vista que não foram citados nas mencionadas perícias, ou sequer foi produzida prova nesse sentido,



razão porque a indenização por danos materiais devem se restringir aos fatos constatados nas perícias realizadas, tais como danos nas telhas dos recorridos e parede da cozinha, a serem corretamente aferidos em sede de liquidação de sentença, onde poderá se verificar de forma adequada o valor do prejuízo a ser ressarcido, em tudo observado os limites do ressarcimento, conforme bem delineado alhures.

Igualmente merecem ser afastados os alegados prejuízos no desenvolvimento da atividade profissional da Sra. Rosa, onde requereu a condenação das empresas em lucros cessantes, por não ter se desincumbido do ônus de comprovar tais arguições.

DO DANO MORAL

No que tange à indenização por danos morais, entendo que assiste razão aos apelantes.

Conforme bem delineado alhures, os recorrentes ingressaram com a demanda sob exame, noticiando a ocorrência de três fatos que vieram a atingir a residência dos mesmos, em diferentes ocasiões, de sorte que nos três episódios, nenhum dos autores, felizmente, restou atingido pelos materiais.

O fato é que não constitui mero dissabor o muro da residência dos apelantes ter sido atingido por uma grua, assim como não é mero dissabor a queda de concretos que estavam em uma mangueira, e ainda, a queda de barra de ferro medindo cerca de 2.0 m de largura em cima do telhado, em todos os casos, com danos na residência.

A realização de obras, no caso, a construção de vários pavimentos de um sistema de ensino, em imóvel lindeiro, em si mesma, já causa diversos inconvenientes, suportados pelos vizinhos, muitas vezes, além do que seria legalmente exigível, de modo que, por mais que o construtor adote medidas de segurança e se prontifique a realizar reparos e a dar assistência aos vizinhos, a responsabilidade pelos eventuais prejuízos e danos decorrentes da obra, inclusive danos morais, é sua, suportando o construtor os ônus e os bônus da sua atividade.

In casu, qualquer uma das ocorrências referidas já seria suficiente, em si mesma, para justificar o acolhimento do pleito de reparação por danos morais, independentemente da prévia adoção, ou não, de medidas de segurança pelo construtor, o que, como fora ressaltado na perícia judicial, não foram asseguradas.

Nessa toada, impende consignar que cada uma das ocorrências, sem sombra de dúvidas, repercutiu intensamente na esfera psicológica dos ocupantes da residência, ainda que não tenham sofrido prejuízo em sua integridade física, ocasionando intensa aflição, sofrimento, angústia, indignação, preocupação, fundado temor da repetição de incidentes, abalo que de modo algum pode ser considerado mero dissabor.

Além disso, tem-se que, conforme consta dos depoimentos dos apelantes em



audiência, os mesmos ressaltam que precisaram residir em outro bairro por cerca de 2 anos, se mostrando evidente a intensa perturbação da ordem familiar, além do sofrimento e da tristeza diante da situação acarretada ao imóvel, tendo os apelantes de suportar todas as providências necessárias à correção do problema (ainda não totalmente resolvido, segundo demonstrado na perícia), ocorrências que certamente determinaram reflexos em suas rotinas, impondo sofrimento e frustração.

Desse modo, tenho que cada uma das circunstâncias referidas, em si mesma, evidencia a ocorrência de dano moral a cada um dos autores, assim determinando a respectiva imposição do dever de indenizar.

Trata-se de espécie risco-atividade, atribuído pelo legislador a quem se dispuser a construir, nos termos seguintes:

Art. 1.311. Não é permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoração ou deslocação de terra, ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, senão após haverem sido feitas as obras acautelatórias.

Parágrafo único. O proprietário do prédio vizinho tem direito a ressarcimento pelos prejuízos que sofrer, não obstante haverem sido realizadas as obras acautelatórias.

A jurisprudência apenas confirma se tratar de causa objetiva do dever de reparar, que independe de culpa:

"DIREITO DE VIZINHANÇA - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO -CONSTRUÇÃO QUE OCASIONOU A QUEDA DO MURO DIVISÓRIO DE IMÓVEL LINDEIRO - NEXO DE CAUSALIDADE EVIDENCIADO - RECURSO IMPROVIDO. O proprietário pode levantar em seu terreno qualquer construção, mas ocorrendo o dano e derivando este da obra limítrofe nasce a obrigação de indenizar; vale dizer, a responsabilidade é objetiva, bastando a prova da existência do dano e sua relação de causalidade com a obra levada a efeito na propriedade limítrofe, não se cogitando do fator culpa". (TJSP, AC 0006368-54.2011.8.26.0191, 26ª CDP, Rel. Renato Sartorelli; J. 23/06/2016, site TJSP)

Repise-se, a reparação por danos morais é devida na espécie pela intensidade e continuidade da situação de risco e sucessivas lesões experimentadas pelos recorrentes, que tiveram suas rotinas de vida modificadas para pior em razão, não pela construção em si mesma, mas, pelo desatendimento a regras elementares da construção por parte dos apelados.

Assim, considero que não há dúvidas a respeito do dano emocional sofrido pelos



recorrentes, que correram riscos dentro da própria residência, de modo que, os fatos narrados ultrapassam os limites do mero aborrecimento, pelo que é cabível a reparação por danos morais.

Ratificando, vejamos o entendimento perflhado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. O AUTOR TEVE SEU IMÓVEL DANIFICADO, TENDO EM VISTA A CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO DE PROPRIEDADE DA RÉ, VINDO O AUTOR A TER SEU MURO DESTRUÍDO, ASSIM COMO SEU IMÓVEL TEVE DIVERSAS RACHADURAS E DANOS DIVERSOS. SENTENÇA, JULGANDO PROCEDENTE A AÇÃO PARA CONDENAR A RÉ, AO PAGAMENTO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E ILEGITIMIDADE ATIVA, SEM SUSTENTÁCULO, POIS O APELADO DE MANEIRA CLARA E EXPRESSA REQUEREU A CONDENAÇÃO DA RECORRENTE A INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS PELOS DANOS CAUSADOS AO SEU IMÓVEL, TENDO INCLUSIVE A APELANTE CONTESTADO AS RAZÕES ELENCADAS NA INICIAL, NÃO HAVENDO ASSIM QUE SE FALAR EM INÉPCIA DA INICIAL. QUANTO A ILEGITIMIDADE ATIVA DO RECORRIDO, TAMBÉM SEM RESPALDO, POIS O AUTOR/APELADO POSSUI LEGITIMIDADE PARA RECLAMAR OS DANOS CAUSADOS NO IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, ASSIM COMO, PLEITEAR O RECEBIMENTO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS. PRELIMINAR REJEITADA. NO MÉRITO, AS PROVAS ACOSTADAS SÃO DETERMINANTES EM DEMONSTRAR A RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. AINDA QUE HOUVESSE A EXISTÊNCIA DE OUTROS FATORES QUE INFLUENCIASSEM NA OCORRÊNCIA DO EVENTO (FALTA DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL), NÃO HÁ COMO AFASTAR QUE A CAUSA EFETIVA DOS REFERIDOS DANOS DECORREU DO MAU PLANEJAMENTO EM RESGUARDAR O IMÓVEL VIZINHO DE POSSÍVEIS PROBLEMAS RELATIVOS A CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO. SOBRE OS DANOS MORAIS É EVIDENTE A SUA OCORRÊNCIA, JÁ QUE A INSEGURANÇA GERADA PELO DESABAMENTO DO MURO E PELAS RACHADURAS NO IMÓVEL, CAUSAM ANGÚSTIAS E AFLIÇÕES QUE ULTRAPASSAM A ESFERA DOS MEROS ABORRECIMENTOS. RECURSO CONHECIDO, MAS DESPROVIDO. (2017.02761456-25, 177.564, Rel. GLEIDE PEREIRA DE MOURA, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 26.06.2017, Publicado em 03.07.2017).



No mesmo sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITOS DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. QUEDA DE MURO E ABALO NA ESTRUTURA DE PRÉDIO, EM DECORRÊNCIA DE OBRAS NA FUNDAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO VIZINHO. PROVA ROBUSTA A DEMONSTRAR A EXISTÊNCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE OS DANOS E A OBRA. RESPONSABILIDADE CIVIL. REQUISITOS PRESENTES. DEVER DE RESSARCIR OS GASTOS NECESSÁRIOS AOS REPAROS RECONHECIDO. DANOS MORAIS. DEFERIMENTO. SITUAÇÃO QUE GEROU INCÔMODO SIGNIFICATIVOS, TRANSBORDANTES DA NORMALIDADE. CRITÉRIOS DE FIXAÇÃO. BINÔMIO REPARAÇÃO X PUNIÇÃO. Para a fixação do quantum debeatuer deve-se observar o binômio reparação X punição, a situação econômica dos litigantes e o elemento subjetivo do ilícito, arbitrando-se um valor que seja, ao mesmo tempo, reparatório e punitivo, não sendo irrisório e nem se traduzindo em enriquecimento indevido. Valor arbitrado, que atende às peculiaridades do caso concreto. Manutenção do montante arbitrado na sentença. **NEGARAM PROVIMENTO A AMBOS OS RECURSOS DE APELAÇÃO CÍVEL. UNÂNIME.** (Apelação Cível Nº 70077533487, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 27/09/2018).

Quanto à fixação do valor da indenização, entendo que esta não pode ser inexpressiva ao ponto de estimular a repetição de fatos, tais como, os narrados nos autos, nem ser exorbitante para que não cause enriquecimento sem causa.

Conforme já mencionado alhures, os incidentes narrados causaram sucessivas danificações na casa dos recorrentes, privando os de tranquilidade e sossego, direitos da pessoa quando está na privacidade de sua casa, pois ninguém deve ser submetido ao constrangimento de, em casa, preocupar-se continuamente se algum objeto do prédio vizinho em construção, poderá cair e atingir o telhado ou mesmo a parede da sua residência.

A doutrina moderna tem entendido que a reparação civil deve conter efeitos punitivos, repressivos, ao lado do seu caráter compensatório. É que, além do ressarcimento, a ordem jurídica sanciona o ofensor, com o objetivo de inibir ou desestimular a repetição de situações semelhantes.

Senão vejamos:



APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. DANOS MATERIAIS. NÃO RESTOU CONFIGURADO. DANOS MORAIS. NECESSIDADE DO CONSTRUTOR ADOTAR OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS PARA EVITAR COMPROMETIMENTO À SEGURANÇA DO PRÉDIO VIZINHO. QUANTUM INDENIZATÓRIO DEVE SER MAJORADO PARA O VALOR DE R\$10.000,00 (DEZ MIL REAIS). RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO, À UNANIMIDADE (2017.00124906-04, 169.868, Rel. RICARDO FERREIRA NUNES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2016-12-19, Publicado em 2017-01-18)

Nesse sentido, em atendimento aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, tenho que o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) se mostra suficiente para recompensar os recorrentes pelos danos morais por eles tolerados, valor este que deve ser pago de forma solidária pelos apelados.

No mais, em relação aos ônus sucumbenciais, entendo que os recorrentes foram vencidos em parte mínima dos pedidos veiculados, devendo, assim, os recorridos suportarem as custas e honorários advocatícios também de forma solidária.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO E DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO**, para reformar a sentença proferida pelo juízo da 4ª Vara Cível de Belém, condenando os apelados, de forma solidária, ao pagamento de danos materiais, tão somente em relação aos danos constantes nos laudos periciais acostados aos autos, a ser devidamente apurado em sede de liquidação de sentença, em danos morais, no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigidos monetariamente desde a data do arbitramento (Súmula nº 362/STJ) e os juros de mora a partir do evento danoso, condenando, por fim, os recorridos igualmente de forma solidária ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 20% sobre o valor do da condenação, em tudo observada a fundamentação acima expandida.

É como voto.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora – Relatora

Belém, 19/08/2020



APELAÇÃO CÍVEL N. 0041220-35.2008.814.0301

APELANTES: ROSA COSTA CARDOSO E OUTROS

APELADO: PREMAZON PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA

APELADO: SISTEMA DE ENSINO UNIVERSO LTDA

EXPEDIENTE: 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO

RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA

Relatório

Tratam os presentes autos de recurso de **APELAÇÃO** interposto por **ROSA COSTA CARDOSO E OUTROS**, inconformados com a sentença proferida pelo MM. Juízo da 4ª Vara Cível de Belém que, nos autos da **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS**, julgou parcialmente procedentes as pretensões esposadas na exordial.

Os autores, ora apelados, ingressaram com a demanda sob exame, aduzindo que no final de 2005 o Sistema Universo de Ensino iniciou uma gigantesca obra para a construção de um prédio de 07 (sete) andares para a expansão e funcionamento das novas instalações, procedendo a contratação da empresa Premazon para a execução das obras.

Acrescentaram que no início do ano de 2006 tiveram início uma série de transtornos na vida dos requerentes, tais como a queda da viga de concreto sobre o telhado da residência dos mesmos, um incidente ocasionado pela mangueira de concreto que ensejou o derramamento de concreto por todos os cômodos da residência, e ainda um acidente causado por uma barra de ferro que teria se desprendido de um dos andaimes, caindo sobre o telhado da casa dos autores, asseverando que os fatos causaram danos estruturais e abalo psicológico naqueles que residem no local.

Aduziram ainda que durante toda a obra os autores foram prejudicados, seja no desenvolvimento de atividades profissionais ou em razão de problemas de saúde, alegando não ter restado outra alternativa senão ingressar com a presente demanda.

O magistrado deferiu os benefícios da gratuidade (ID 973336).

Os réus apresentaram contestação (ID 973337/973340).

Foram realizadas audiências (ID 973344/973347).



O feito seguiu tramitação até a prolação da sentença (ID 973350) que julgou improcedentes os pedidos autorais, condenando os autores ao pagamento de custas e honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa, com exigibilidade suspensa, face o deferimento dos benefícios da gratuidade.

Inconformados, **ROSA COSTA CARDOSO E OUTROS**, interpuseram recurso de apelação (ID 973351).

Sustentam, preliminarmente, a violação ao princípio da identidade física do juiz, argumentando que a vinculação ao julgamento da lide do magistrado que mantém contato com as partes, realiza audiências e que efetuou questionamentos pertinentes, seria fundamental para formar a coerência do seu convencimento.

No mérito, afirmam que a sentença teria sido proferida em contrariedade com as provas acostadas aos autos, especialmente os laudos periciais, assim como depoimentos testemunhais que estariam aptos a comprovar a ocorrência dos danos experimentados pelos apelantes em razão da conduta dos ora recorridos.

Aduzem que, ainda que os três fatos causados pelos apelados não tenham sido propositais, aqueles deveriam ser responsabilizados na esfera cível, o que não teria sido ponderado pelo juízo de 1ª grau.

Ressaltam ainda que sofreram abalo psicológico durante vários anos, dado o risco de morte em razão de diversos transtornos atribuídos a obra de responsabilidade dos recorridos, pugnando pela reforma integral da sentença com a consequente condenação dos apelados em danos morais e materiais.

Os recorridos apresentaram contrarrazões (ID 973352/973353), pugnando pela manutenção integral da sentença.

Coube-me por distribuição a relatoria do feito.

Considerando a matéria versada nos presentes autos, determinei a intimação das partes acerca da possibilidade de conciliação (ID 1001147), a qual restou infrutífera, conforme petição ID 1035052.

É o relatório.



VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade recursal, conheço do recurso, passo a proferir voto:

Prima facie, passo a apreciação da questão preliminar suscitada pelos ora apelantes:

PRELIMINAR: VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA IDENTIDADE FÍSICA DO JUIZ

Afirmam os ora apelantes a ofensa ao princípio da identidade física do juiz, sob a alegação de que a ação foi julgada por magistrado diverso daquele que conduziu a audiência.

Pelo que se depreende dos autos, de fato, as audiências foram conduzidas pela Dra. Rosana Lúcia de Canelas Bastos, com a prolação de sentença pelo Dr. Roberto Andrés Itzcovich.

Ocorre que o princípio da identidade física do juiz, previsto no artigo 132 do Código de Processo Civil de 1973, não foi reproduzido no novel diploma processual. Assim sendo, tendo em vista que a prolação da sentença se deu já sob a égide do atual sistema processual, não mais vigora a vinculação do magistrado que preside a colheita de prova oral.

Nessa direção, é o precedente jurisprudencial:

APELAÇÃO. PRELIMINAR. REJEIÇÃO. DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. REGIME DE BENS. PARTILHA. O novo CPC suprimiu a necessidade de observância do princípio da identidade física do juiz.

Ademais, no presente caso, foram vários os juízes que atuaram no processo, ao longo da tramitação em primeiro grau. Por outro lado, a magistrada que presidiu a audiência na qual ouvidas as testemunhas sequer permanece lotada na vara de origem. E o feito envolve questão quase que estritamente de direito, com uma pequena parte a ser solvida através de prova documental. **Hipótese em que não se reconhece qualquer nulidade, como decorrência do fato da magistrada que presidiu a audiência não ter sido a prolatora da sentença.** [...] REJEITADA A PRELIMINAR, DERAM PARCIAL PROVIMENTO. (Apelação Cível Nº 70072136484, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Rui Portanova, Julgado em 13/07/2017) [Grifei]

Além disso, importante mencionar que o referido magistrado ao proferir a sentença, respondia como titular da referida Vara, tendo acesso irrestrito a todo o acervo probatório constante nos autos, estando apto, portanto, a fazer a análise detida do feito.



DISPOSITIVO

Ante o exposto, REJEITO a Preliminar.

MÉRITO

Vencida a questão preliminar, atendo-me ao mérito.

Consta das razões recursais, que a sentença ora vergastada merece reforma, sob o argumento de que o magistrado *a quo* teria deixado de observar e valorar as provas produzidas no curso da demanda, bem assim aquelas trazidas na exordial, pugnando pela reforma integral do julgado com a condenação dos recorridos em danos materiais e morais.

DA CONFIGURAÇÃO DO DANO

Pois bem, da análise acurada dos autos, observa-se que os danos atribuídos aos apelados se devem a ocorrência de três eventos mencionados pontualmente pelos recorrentes em sua peça inaugural, quais sejam: 1) O incidente envolvendo a viga de concreto que se encontrava junto a Grua operada na construção do empreendimento, com danos na parede da casa dos apelantes, 2) O incidente em relação a mangueira de condução de concreto que se desprendeu e quebrou algumas telhas da residência, 3) O incidente relativo a queda de uma barra de ferro que atingiu o telhado da casa.

Vale ressaltar que ao ingressar em juízo, os apelantes juntaram ao processo duas perícias realizadas pelo Centro de Perícias Renato Chaves, sendo a primeira em razão do incidente envolvendo a viga de concreto e a segunda devido à queda de uma barra de ferro no telhado da residência, senão vejamos a conclusão de ambas:

1ª Laudo pericial (ID 973335, pág. 25)

(...) 3- DOS EXAMES: Ao examinarem o local os peritos constaram que havia no quarto do primeiro pavimento uma telha de barro quebrada e já reparada. A parte mediana da parede posterior da cozinha (foto n. 1) apresentava-se quebrada e já com sinais de reparos recentes medindo 3m, por largura e 0,40m de altura. No quarto do segundo pavimento havia uma telha de barro quebrada e já reparada. Segundo a Sra. Rosa Cardoso, os danos materiais citados acima foram produzidos os materiais e



equipamentos utilizados em um imóvel em construção (foto n. 2) localizado próximo ao imóvel em questão.

4- CONCLUSÃO: Diante do exposto, concluem os peritos que o imóvel descrito e periciado apresentava danos materiais na telha de barro e na parede com sinais de reparos recentes, conforme descrito no item “DOS EXAMES”. (...)

2ª Laudo pericial (ID 97335, pág. 30)

(...) 4-DOS EXAMES: Vistoriado o local, a equipe de peritos constatou que o telhado do imóvel apresentava várias telhas quebradas por ação de instrumento contundente, propiciando que a água da chuva penetrasse no interior do mesmo, onde existiam diversos vasilhames para “aparar” a água. A seguir, os peritos constataram, na frente do imóvel, a presença de uma barra de ferro, medindo 2,20m de comprimento com encaixe nas extremidades (0,14m), típica de andaime de construção civil. Vale ressaltar que tal objeto estava localizado no piso da vila, em frente à residência de n. 50.

5- CONCLUSÃO: Do acima exposto concluem os peritos que o imóvel vistoriado estava inidôneo; que o mesmo apresentava danos materiais provocados por instrumento contundente. (...)

Somado a isso, verifica-se que fora realizada perícia judicial (ID 973345), cerca de 05 (cinco) anos após os fatos ocorridos, onde se faz necessário transcrever a conclusão do mesmo para melhor elucidação de questões pertinentes ao tema sob exame:

(...) que tanto o contratante quanto o contratado deveriam ter tomado medidas de segurança e proteção antes do início da montagem dos pré-moldados como Dispositivos de proteção para limitação de quedas N 18, que em todo o perímetro de construção de edifícios com mais de 4 (quatro) pavimentos ou altura equivalente é obrigatória a instalação de uma plataforma principal de proteção e de plataformas secundárias dependendo do número de pavimentos ou altura da edificação.

Todo perímetro da construção de edifícios, entre as plataformas de proteção, deve ser fechado com tela de resistência de 150 kg/metro linear, com malha de abertura de intervalo entre 20mm (vinte milímetros) e 40mm (quarenta milímetros), ou material de resistência e durabilidade



equivalentes fixada nas extremidades dos complementos das plataformas. Nas construções em que os pavimentos mais altos forem recuados. (..)

Que ainda após todas as medidas de proteção com relação a construção se fazia necessária a execução de uma estrutura metálica com tela de alambrado sob a tela fachadeiro acima da cobertura do imóvel evitando assim a queda de pequenos objetos ora frequentes nesses casos.

Que o prazo de permanência da empresa Premazon Pré-Moldados de Concreto Ltda, configurou apenas uma etapa da obra e de construção e montagem da estrutura predial pré-moldada incluindo vigas, pilares, lajes e escadas.

Que o boletim de serviços da Rede Celpa usado como marco inicial dos serviços pode até ser aceito, porém a solicitação de desligamento não caracteriza a saída efetiva da empresa em 31/03/2006 como consta no referido documento. (...)

10. ENCERRAMENTO

Por fim baseado nas análises comparativas dos exames individuais ao conjunto de todas as provas embora passado cerca de cinco anos a dinâmica dos fatos evidenciam com clareza que a queda de materiais de construção civil sobre o telhado da residência do requerente nas duas etapas já mencionadas acima (etapa 1-Premazon e etapa 2-Universo) provocando assim graves avarias em toda a extensão da cobertura com isso trazendo riscos elevados aos moradores bem como sofrimentos e incômodos durante todo o período da obra.

No mais, impende consignar que foram prestados esclarecimentos pelo referido perito, em razão de novos quesitos apresentados pela empresa Premazon, onde se extrai diversos questionamentos acerca do incidente relativo a barra de ferro, bem assim em relação aos pequenos objetos ainda encontrados no telhado da residência dos apelantes, momento em que o perito se mostrou sucinto em suas respostas, limitando-se a responde-las negativamente.

Ocorre que, ainda que o perito tenha afirmado que os restos de materiais e pastilhas ainda encontradas no telhado da residência não tenha relação com a colocação de pré-moldados, ou mesmo que a eventual existência de rede de proteção não fosse capaz de impedir a queda de uma viga de concreto, ressalte-se que é de responsabilidade do construtor providenciar tais medidas, independentemente se iriam evitar ou não a queda de uma viga de concreto, por exemplo.

Aliás, em relação ao incidente envolvendo a viga que encontrava-se junto a Grua



operada pelos funcionários da empresa Premazon, a recorrente Sra. Rosa esclareceu em depoimento colhido em audiência (ID 973347, pág. 17), que não houve a queda da viga mas sim que a mesma bateu na parede da cozinha, rachando-a, o que foi corroborado pela sua testemunha, *in verbis*:

(...)que a depoente viu a grua bater na parede da cozinha dos requerentes e fez um pequeno rombo e rachaduras na mesma. Que a depoente trabalhava em frente à residência quando ouviu o barulho da grua e correu para ver o que tinha ocorrido. Que chegou a ouvir barulhos de outras situações da grua, quando bateu no quarto e acarretou danos maiores que a primeira situação descrita.

Além disso, não se pode perder de vista que o episódio envolvendo resquícios de concreto que se desprenderam da mangueira de condução foi admitido pela própria empresa Premazon, que ao danificar as telhas da residência dos apelantes pontuou que as mesmas foram imediatamente substituídas por seus funcionários, em que pese tenha tentando afastar a sua responsabilidade pelo incidente, arguindo que teria contratado uma outra empresa para realizar o serviço.

Não se deve ignorar a regra geral de que nenhum proprietário pode usar seu imóvel de modo a incomodar ou causar prejuízos aos seus vizinhos, incluindo-se a vedação de obras que venham a causar esses incômodos ou prejuízos (Aldemiro Rezende Dantas Júnior, O Direito de Vizinhaça, Forense, p. 143). Nesse caso, prevalece na doutrina que, se o proprietário, ao construir, causar dano ao vizinho, sua responsabilidade é objetiva, ou seja, independente de verificação de culpa, dependendo apenas da ocorrência do prejuízo e da demonstração do nexo causal com a atuação do proprietário, conforme restou amplamente demonstrado no caso vertente.

Senão vejamos a jurisprudência pertinente ao tema:

DIREITO DE VIZINHANÇA – CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO – SUBSTITUIÇÃO DO SISTEMA DE FILTRAGEM DA PISCINA – ENTUPIAMENTO CAUSADO POR DETRITOS DA OBRA – PROVA PERICIAL CONCLUSIVA – DANO MATERIAL COMPROVADO - DANO MORAL CONFIGURADO - QUEDA DE MATERIAIS QUE IMPÕS LIMITAÇÃO AO DIREITO DE MORADIA DOS REQUERENTES – INDENIZAÇÃO FIXADA EM R\$ 10.000,00 - REDUÇÃO – DESCABIMENTO - VALOR FIXADO DE ACORDO COM A VIOLAÇÃO OBSERVADA E COM RAZOABILIDADE – AÇÃO PARCIALMENTE



PROCEDENTE – EMBARGOS DE DECLARAÇÃO ALEGANDO ERRO NO JULGAMENTO POR FALTA DE PROVA DO DANO - EMBARGOS REPUTADOS PROTETÓRIOS – POSSIBILIDADE – MULTA MANTIDA. APELAÇÃO DESPROVIDA. (TJ-SP - AC: 10093673320148260554 SP 1009367-33.2014.8.26.0554, Relator: Andrade Neto, Data de Julgamento: 11/09/2019, 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/09/2019).

No mais, tem-se que a atividade desempenhada pela apelada Premazon, e ainda pelo segundo apelado, contratante dos serviços e que deu continuidade a obra, atrai a teoria do risco, risco este assumido no momento em que negligenciaram acerca do dever de cuidado, especialmente em relação as medidas de segurança e proteção que se faziam necessárias, conforme bem delineado no ultimo laudo pericial, isto porque, observa-se que não se discutiu somente o fato de a residência dos apelantes ter sido atingida por Grua que carregava uma viga, ou ainda a queda de barra de ferro, mas também a queda de materiais e pastilhas semelhantes aqueles utilizados na obra, que repise-se, fora realizada sem a utilização dispositivos de proteção.

Não há, pois, como inverter as responsabilidades e imputar aos apelantes culpa pelos ocorridos porque não teriam, eles, tomado providências para embargar a obra, por exemplo, ou ainda ter ajuizado ação com este fim em momento anterior.

Nessa direção, considero que os ora apelados não trouxeram aos autos nenhum elemento de convicção apto a afastar o nexo de causalidade entre a obra realizada e os danos causados ao imóvel dos recorrentes, de sorte que os documentos juntados em sede de contestação não se mostraram capazes de afastar a responsabilidade indenizatória, tais como folha de ponto de funcionários, ou mesmo aquele relativo a solicitação de desligamento da energia pela a empresa Premazon, não se podendo com isso afirmar, de forma contundente, a data exata da saída da referida empresa da obra, até mesmo porque esta não acostou aos autos sequer o contrato de prestação de serviços firmado com a contratante, onde imagina-se que ali teriam todos os prazos a serem observados, cronograma da obra ou qualquer outro documento apto a corroborar com as suas arguições.

É o entendimento jurisprudencial pertinente ao tema:

DIREITO DE VIZINHANÇA AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA IMPROCEDÊNCIA ALEGAÇÃO DO AUTOR DE QUE OBRAS REALIZADAS EM TERRENO VIZINHO CAUSARAM DANOS - PROVA PERICIAL QUE CONCLUIU NO SENTIDO DE RESPONSABILIDADE DAS RÉS RECONHECIMENTO - EXISTÊNCIA DE NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE OS DANOS NO IMÓVEL E A OBRA



ADMISSIBILIDADE - RESSARCIMENTO DEVIDO PELO VALOR QUE VIER A SER COMPROVADO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA.
Apelação provida. (TJ-SP - APL: 00107398020108260002 SP 0010739-80.2010.8.26.0002, Relator: Jayme Queiroz Lopes, Data de Julgamento: 16/10/2014, 36ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/10/2014).

Na mesma direção:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DIREITO DE VIZINHANÇA. ABALO NA ESTRUTURA FÍSICA DO IMÓVEL VIZINHO. REALIZAÇÃO DE PERÍCIA. DANOS COMPROVADOS. SENTENÇA MANTIDA. 1. Se o réu/apelante tinha conhecimento dos riscos de abalo na estrutura do imóvel vizinho antes de iniciar as escavações, mas ainda assim optou por dar início à atividade, deve responder pelos prejuízos causados 2. Apesar de não estar o juízo adstrito ao laudo pericial, na livre apreciação da prova, podendo estabelecer as suas conclusões livremente, sob o pálio do Princípio do Livre Convencimento Racional e/ou Persuasão Racional do Juiz, fato é que, de acordo com o artigo 479 c/c 156/158, do CPC/15, esclarecimentos técnicos hábeis e específicos foram trazidos pelo expert no laudo pericial (fls. 399/424) corroborando as teses da parte autora/apelada. 3. Recurso conhecido e desprovido. (TJ-DF 20130110330939 DF 0009178-47.2013.8.07.0001, Relator: CARLOS RODRIGUES, Data de Julgamento: 23/01/2019, 6ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE : 05/02/2019 . Pág.: 306/323).

Desse modo, tenho como evidente a responsabilidade civil dos recorridos, do que redundará ser impositiva, assim, a condenação à reparação dos danos, não elidida pelo fato de a obra conter alvará e ter sido autorizada pelo órgão municipal competente, posto que eventual liberação não exclui dos seus responsáveis o dever de observar as normas técnicas no transcorrer da sua execução.

Assim, confirmo a existência da obrigação de reparar, que se assenta na constatação objetiva do ilícito, que tem nexos de causalidade com o dano sofrido pelos recorrentes, tudo conforme dispõe o artigo 927 do Código Civil.



Corroborando com o entendimento supra, vejamos o precedente:

AÇÃO INDENIZATÓRIA. FURTO DE VEÍCULO EM ESTACIONAMENTO DE SUPERMERCADO. DANOS MORAIS E MATERIAIS CARACTERIZADOS. **QUANTUM DEBEATUR DOS DANOS MATERIAIS, QUE DEVE SER APURADO EM POSTERIOR FASE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA.** 1. Aplica-se, ao caso em tela, a Súmula 130 desta Corte, segundo a qual os estabelecimentos comerciais respondem, perante os clientes, pela reparação dos danos ou furtos de veículos ocorridos em seu estacionamento. 2. No que se refere ao valor fixado a título de danos materiais, entendo, todavia, não ser possível determinar, neste momento processual, o exato valor devido pela ré. Isto porque, o valor do contrato de alienação fiduciária para aquisição do bem, firmado em 2007, não corresponde ao prejuízo sofrido pelo autor quando da ocorrência do furto em 2009, não cabendo, igualmente, servir de parâmetro a tabela FIPE apresentada pelo apelante, eis que com valor estimado do bem em 2013. **3. Necessidade de se remeter a questão dos danos materiais à posterior fase de liquidação de sentença, a fim de se aferir, de forma prudente e responsável, o adequado valor do prejuízo a ser ressarcido.** 4. Recurso a que se dá parcial provimento, na forma do § 1º-A do art. 557 do CPC. Apelação TJRJ n. 00183402920108190004, Relatora Desa. Tereza Cristina Sobral Bittencourt Sampaio, Data de publicação: 14/03/2014.

DO DANO MATERIAL

No tocante ao dano material, verifica-se pela descrição nos boletins de ocorrência (ID 973335, págs. 4 e 21) que a causa determinante para os danos causados à estrutura da residência dos apelantes, seria o empreendimento realizado pelo recorrido, Sistema de Ensino Universo, tendo este contratado os serviços da empresa Premazon para realizar parte da obra.

Nesse contexto, o sistema de distribuição do ônus da prova atribui ao requerente o ônus de comprovar os fatos constitutivos de seu direito e aos requeridos a demonstração dos fatos impeditivos, modificativos e extintivos do direito do autor.

Trago a lição de Ernane Fidélis dos Santos, na sua obra Manual de Direito Processual Civil, 3ª ed, 1994, Saraiva, São Paulo, vol I, p 380:



"A regra que impera mesmo em processo é a de que 'quem alega fato deve prová-lo'. O fato será constitutivo, impeditivo, modificativo ou extintivo do direito, não importando a posição das partes no processo. Desde que haja a afirmação da existência ou inexistência de fato, de onde se extrai situação, circunstância ou direito a favorecer a quem alega, dele é o ônus da prova."

Assim, para ressarcimento de despesas materiais, imprescindível se faz cabal demonstração nos autos dos danos alegados, nos termos do artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil.

Por oportuno, impende consignar que foram realizadas cerca de três perícias no imóvel elencado na presente lide, sendo duas delas pelo Centro de Perícias Renato Chaves (ID 973335, págs. 25 e 30), e uma nova perícia determinada pelo juízo de piso (ID 973345), oportunidade em que foram constatadas fortes evidências de que os danos causados no imóvel dos recorrentes teriam sido provocados pela obra vizinha, relativos a telhas quebradas e danos na parede da cozinha, o que merecem ser ressarcidos.

Já em relação a indenização acerca dos alegados danos em eletrodomésticos, roupas e móveis, tem-se que os mesmos não restaram demonstrados de forma inconteste, haja vista que não foram citados nas mencionadas perícias, ou sequer foi produzida prova nesse sentido, razão porque a indenização por danos materiais devem se restringir aos fatos constatados nas perícias realizadas, tais como danos nas telhas dos recorridos e parede da cozinha, a serem corretamente aferidos em sede de liquidação de sentença, onde poderá se verificar de forma adequada o valor do prejuízo a ser ressarcido, em tudo observado os limites do ressarcimento, conforme bem delineado alhures.

Igualmente merecem ser afastados os alegados prejuízos no desenvolvimento da atividade profissional da Sra. Rosa, onde requereu a condenação das empresas em lucros cessantes, por não ter se desincumbido do ônus de comprovar tais arguições.

DO DANO MORAL

No que tange à indenização por danos morais, entendo que assiste razão aos apelantes.

Conforme bem delineado alhures, os recorrentes ingressaram com a demanda sob exame, noticiando a ocorrência de três fatos que vieram a atingir a residência dos mesmos, em diferentes ocasiões, de sorte que nos três episódios, nenhum dos autores, felizmente, restou atingido pelos materiais.



O fato é que não constitui mero dissabor o muro da residência dos apelantes ter sido atingido por uma grua, assim como não é mero dissabor a queda de concretos que estavam em uma mangueira, e ainda, a queda de barra de ferro medindo cerca de 2.0 m de largura em cima do telhado, em todos os casos, com danos na residência.

A realização de obras, no caso, a construção de vários pavimentos de um sistema de ensino, em imóvel lindeiro, em si mesma, já causa diversos inconvenientes, suportados pelos vizinhos, muitas vezes, além do que seria legalmente exigível, de modo que, por mais que o construtor adote medidas de segurança e se prontifique a realizar reparos e a dar assistência aos vizinhos, a responsabilidade pelos eventuais prejuízos e danos decorrentes da obra, inclusive danos morais, é sua, suportando o construtor os ônus e os bônus da sua atividade.

In casu, qualquer uma das ocorrências referidas já seria suficiente, em si mesma, para justificar o acolhimento do pleito de reparação por danos morais, independentemente da prévia adoção, ou não, de medidas de segurança pelo construtor, o que, como fora ressaltado na perícia judicial, não foram asseguradas.

Nessa toada, impende consignar que cada uma das ocorrências, sem sombra de dúvidas, repercutiu intensamente na esfera psicológica dos ocupantes da residência, ainda que não tenham sofrido prejuízo em sua integridade física, ocasionando intensa aflição, sofrimento, angústia, indignação, preocupação, fundado temor da repetição de incidentes, abalo que de modo algum pode ser considerado mero dissabor.

Além disso, tem-se que, conforme consta dos depoimentos dos apelantes em audiência, os mesmos ressaltam que precisaram residir em outro bairro por cerca de 2 anos, se mostrando evidente a intensa perturbação da ordem familiar, além do sofrimento e da tristeza diante da situação acarretada ao imóvel, tendo os apelantes de suportar todas as providências necessárias à correção do problema (ainda não totalmente resolvido, segundo demonstrado na perícia), ocorrências que certamente determinaram reflexos em suas rotinas, impondo sofrimento e frustração.

Desse modo, tenho que cada uma das circunstâncias referidas, em si mesma, evidencia a ocorrência de dano moral a cada um dos autores, assim determinando a respectiva imposição do dever de indenizar.

Trata-se de espécie risco-atividade, atribuído pelo legislador a quem se dispuser a construir, nos termos seguintes:

Art. 1.311. Não é permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoração ou deslocação de terra, ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, senão após haverem sido feitas as obras acautelatórias.

Parágrafo único. O proprietário do prédio vizinho tem direito a ressarcimento pelos prejuízos que sofrer, não obstante haverem sido



realizadas as obras acautelatórias.

A jurisprudência apenas confirma se tratar de causa objetiva do dever de reparar, que independe de culpa:

"DIREITO DE VIZINHANÇA - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO -CONSTRUÇÃO QUE OCASIONOU A QUEDA DO MURO DIVISÓRIO DE IMÓVEL LINDEIRO - NEXO DE CAUSALIDADE EVIDENCIADO - RECURSO IMPROVIDO. O proprietário pode levantar em seu terreno qualquer construção, mas ocorrendo o dano e derivando este da obra limítrofe nasce a obrigação de indenizar; **vale dizer, a responsabilidade é objetiva, bastando a prova da existência do dano e sua relação de causalidade com a obra levada a efeito na propriedade limítrofe, não se cogitando do fator culpa**". (TJSP, AC 0006368-54.2011.8.26.0191, 26ª CDP, Rel. Renato Sartorelli; J. 23/06/2016, site TJSP)

Repise-se, a reparação por danos morais é devida na espécie pela intensidade e continuidade da situação de risco e sucessivas lesões experimentadas pelos recorrentes, que tiveram suas rotinas de vida modificadas para pior em razão, não pela construção em si mesma, mas, pelo desatendimento a regras elementares da construção por parte dos apelados.

Assim, considero que não há dúvidas a respeito do dano emocional sofrido pelos recorrentes, que correram riscos dentro da própria residência, de modo que, os fatos narrados ultrapassam os limites do mero aborrecimento, pelo que é cabível a reparação por danos morais.

Ratificando, vejamos o entendimento perfilhado:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. O AUTOR TEVE SEU IMÓVEL DANIFICADO, TENDO EM VISTA A CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO DE PROPRIEDADE DA RÉ, VINDO O AUTOR A TER SEU MURO DESTRUÍDO, ASSIM COMO SEU IMÓVEL TEVE DIVERSAS RACHADURAS E DANOS DIVERSOS. SENTENÇA, JULGANDO PROCEDENTE A AÇÃO PARA CONDENAR A RÉ, AO PAGAMENTO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. PRELIMINAR DE INÉPCIA DA INICIAL E ILEGITIMIDADE ATIVA, SEM SUSTENTÁCULO, POIS O APELADO DE MANEIRA CLARA E EXPRESSA REQUEREU A CONDENAÇÃO DA RECORRENTE A INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS PELOS DANOS CAUSADOS AO SEU IMÓVEL, TENDO INCLUSIVE A APELANTE CONTESTADO AS RAZÕES ELENCADAS NA INICIAL, NÃO HAVENDO



ASSIM QUE SE FALAR EM INÉPCIA DA INICIAL. QUANTO A ILEGITIMIDADE ATIVA DO RECORRIDO, TAMBÉM SEM RESPALDO, POIS O AUTOR/APELADO POSSUI LEGITIMIDADE PARA RECLAMAR OS DANOS CAUSADOS NO IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE, ASSIM COMO, PLEITEAR O RECEBIMENTO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS. PRELIMINAR REJEITADA. NO MÉRITO, AS PROVAS ACOSTADAS SÃO DETERMINANTES EM DEMONSTRAR A RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA. AINDA QUE HOUVESSE A EXISTÊNCIA DE OUTROS FATORES QUE INFLUENCIASSEM NA OCORRÊNCIA DO EVENTO (FALTA DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL), NÃO HÁ COMO AFASTAR QUE A CAUSA EFETIVA DOS REFERIDOS DANOS DECORREU DO MAU PLANEJAMENTO EM RESGUARDAR O IMÓVEL VIZINHO DE POSSÍVEIS PROBLEMAS RELATIVOS A CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO. SOBRE OS DANOS MORAIS É EVIDENTE A SUA OCORRÊNCIA, JÁ QUE A INSEGURANÇA GERADA PELO DESABAMENTO DO MURO E PELAS RACHADURAS NO IMÓVEL, CAUSAM ANGÚSTIAS E AFLIÇÕES QUE ULTRAPASSAM A ESFERA DOS MEROS ABORRECIMENTOS. RECURSO CONHECIDO, MAS DESPROVIDO. (2017.02761456-25, 177.564, Rel. GLEIDE PEREIRA DE MOURA, Órgão Julgador 1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 26.06.2017, Publicado em 03.07.2017).

-
No mesmo sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITOS DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. QUEDA DE MURO E ABALO NA ESTRUTURA DE PRÉDIO, EM DECORRÊNCIA DE OBRAS NA FUNDAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO VIZINHO. PROVA ROBUSTA A DEMONSTRAR A EXISTÊNCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE OS DANOS E A OBRA. RESPONSABILIDADE CIVIL. REQUISITOS PRESENTES. DEVER DE RESSARCIR OS GASTOS NECESSÁRIOS AOS REPAROS RECONHECIDO. DANOS MORAIS. DEFERIMENTO. SITUAÇÃO QUE GEROU INCÔMODOS SIGNIFICATIVOS, TRANSBORDANTES DA NORMALIDADE. CRITÉRIOS DE FIXAÇÃO. BINÔMIO REPARAÇÃO X PUNIÇÃO. Para a fixação do quantum debeatatur deve-se observar o binômio reparação X punição, a situação econômica dos litigantes e o elemento subjetivo do ilícito, arbitrando-se um valor que seja, ao mesmo tempo, reparatório e punitivo, não sendo irrisório e nem se traduzindo em enriquecimento indevido.



Valor arbitrado, que atende às peculiaridades do caso concreto. Manutenção do montante arbitrado na sentença. NEGARAM PROVIMENTO A AMBOS OS RECURSOS DE APELAÇÃO CÍVEL. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70077533487, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 27/09/2018).

Quanto à fixação do valor da indenização, entendo que esta não pode ser inexpressiva ao ponto de estimular a repetição de fatos, tais como, os narrados nos autos, nem ser exorbitante para que não cause enriquecimento sem causa.

Conforme já mencionado alhures, os incidentes narrados causaram sucessivas danificações na casa dos recorrentes, privando os de tranquilidade e sossego, direitos da pessoa quando está na privacidade de sua casa, pois ninguém deve ser submetido ao constrangimento de, em casa, preocupar-se continuamente se algum objeto do prédio vizinho em construção, poderá cair e atingir o telhado ou mesmo a parede da sua residência.

A doutrina moderna tem entendido que a reparação civil deve conter efeitos punitivos, repressivos, ao lado do seu caráter compensatório. É que, além do ressarcimento, a ordem jurídica sanciona o ofensor, com o objetivo de inibir ou desestimular a repetição de situações semelhantes.

Senão vejamos:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. DANOS MATERIAIS. NÃO RESTOU CONFIGURADO. DANOS MORAIS. NECESSIDADE DO CONSTRUTOR ADOTAR OS PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS PARA EVITAR COMPROMETIMENTO À SEGURANÇA DO PRÉDIO VIZINHO. QUANTUM INDENIZATÓRIO DEVE SER MAJORADO PARA O VALOR DE R\$10.000,00 (DEZ MIL REAIS). RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO, À UNANIMIDADE (2017.00124906-04, 169.868, Rel. RICARDO FERREIRA NUNES, Órgão Julgador 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 2016-12-19, Publicado em 2017-01-18)

Nesse sentido, em atendimento aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, tenho que o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) se mostra suficiente para recompensar os recorrentes pelos danos morais por eles tolerados, valor este que deve ser pago de forma solidária pelos apelados.

No mais, em relação aos ônus sucumbenciais, entendo que os recorrentes foram



vencidos em parte mínima dos pedidos veiculados, devendo, assim, os recorridos suportarem as custas e honorários advocatícios também de forma solidária.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, **CONHEÇO DO RECURSO E DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO**, para reformar a sentença proferida pelo juízo da 4ª Vara Cível de Belém, condenando os apelados, de forma solidária, ao pagamento de danos materiais, tão somente em relação aos danos constantes nos laudos periciais acostados aos autos, a ser devidamente apurado em sede de liquidação de sentença, em danos morais, no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigidos monetariamente desde a data do arbitramento (Súmula nº 362/STJ) e os juros de mora a partir do evento danoso, condenando, por fim, os recorridos igualmente de forma solidária ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 20% sobre o valor do da condenação, em tudo observada a fundamentação acima expendida.

É como voto.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

Desembargadora – Relatora



APELAÇÃO CÍVEL N. 0041220-35.2008.814.0301

APELANTES: ROSA COSTA CARDOSO E OUTROS

APELADO: PREMAZON PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA

APELADO: SISTEMA DE ENSINO UNIVERSO LTDA

EXPEDIENTE: 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO

RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA

EMENTA

RECURSO DE APELAÇÃO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – PRELIMINAR: VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA IDENTIDADE FÍSICA DO JUIZ, REJEITADA – MÉRITO: DANOS ESTRUTURAIS NO IMÓVEL VIZINHO AO DA CONSTRUÇÃO - NEXO DE CAUSALIDADE DEVIDAMENTE DEMONSTRADO – AUSÊNCIA DE ELEMENTOS CAPAZES DE AFASTAR O DEVER DE INDENIZAR – PROVAS PERICIAIS APTAS A CARACTERIZAR OS DANOS EXPERIMENTADOS PELOS APELANTES – DANO MATERIAL CARACTERIZADO - QUANTUM A SER APURADO EM SEDE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA – POSSIBILIDADE - LUCROS CESSANTES E DEMAIS AVARIAS – NÃO DEMONSTRAÇÃO – DANO MORAL – DEMONSTRAÇÃO - MONTANTE FIXADO NESTA SEDE QUE SE MOSTRA DENTRO DOS PARÂMETROS LEGAIS – REFORMA DA SENTENÇA - RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Edificação de um prédio vizinho à residência dos apelantes, onde figuram a empresa Premazon como responsável por parte da obra e o Sistema de Ensino Universo como contratante dos serviços. Sentença de improcedência.
2. **Preliminar:** Violação ao princípio da identidade física do juiz: Regramento suprimido pelo Novo Diploma Processual Civil. Assim, tendo em vista que a prolação da sentença se deu sob a égide do atual sistema processual, não mais vigora a vinculação do magistrado que preside a colheita de prova oral. Preliminar Rejeitada.
3. **Mérito.**
 - 3.1. Danos causados no imóvel dos recorrentes pelos ora apelados. Perícias acostadas aos autos que se mostram capazes de demonstrar os danos suportados na estrutura do imóvel e ainda da ausência de adoção de medidas de segurança na obra.



3.2 Dano material em relação aos prejuízos em telhas e parede da cozinha devidamente demonstrados. Quantum a ser apurado em sede de liquidação de sentença. Lucros cessantes e demais avarias não comprovadas.

3.3. Dano moral demonstrado. Dever de indenizar caracterizado. Fatos elencados que ultrapassam o mero aborrecimento, sendo, portanto, passíveis de serem indenizados.

3.4. Quantum fixado em R\$ 10.000,00 que atende as peculiaridades do caso em comento, devendo os apelados serem condenados de forma solidária.

4. Recurso conhecido e Parcialmente provido, para reformar a sentença proferida pelo juízo da 4ª Vara Cível de Belém, condenando os apelados, de forma solidária, ao pagamento de danos materiais, tão somente em relação aos danos constantes nos laudos periciais acostados aos autos, a ser devidamente apurado em sede de liquidação de sentença, em danos morais, no montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigidos monetariamente desde a data do arbitramento (Súmula nº 362/STJ) e os juros de mora a partir do evento danoso, condenando, por fim, os recorridos, igualmente de forma solidária, ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 20% sobre o valor do da condenação, em tudo observada a fundamentação acima expendida. É como voto.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **APELAÇÃO CÍVEL DIREITO DA 3ª Turma do Tribunal Presidente Costa e Silva do recurso para acartar-se as preliminares de in I22222222**, tendo como apelante **ROSA COSTA CARDOSO E OUTROS** e apelados **PREMAZON PREMOLDADOS DE CONCRETO LTDA e SISTEMA DE ENSINO UNIVERSO LTDA**.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores, membros 2ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, em **CONHECER DO RECURSO e DAR-LHE PARCIAL PROVIMENTO**, nos termos do voto da Excelentíssima Senhora Desembargadora–Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. O julgamento foi presidido pelo Excelentíssimo Desembargador Ricardo Pereira Nunes.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES



Desembargadora – Relatora

