



ACÓRDÃO N°.  
SECRETARIA DA 1ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
COMARCA DE BELÉM/PA  
AGRAVO DE INSTRUMENTO N°. 0062728-91.2015.814.0000  
AGRAVANTE: SGO CONSTRUÇÕES LTDA.  
AGRAVADO: ALIANZA LOGÍSTICA E EMPREENDIMENTOS LTDA.  
RELATOR: DES. LEONARDO DE NORONHA TAVARES

PROCESSO CIVIL - AÇÃO ORDINÁRIA – TUTELA ANTECIPADA – CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRAÇÃO – VÍCIOS NA OBRA - RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA – EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL – ITEM 5.1.8 – ABSTENÇÃO DE COBRANÇA – EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO - REQUISITOS DO ART. 273 PREENCHIDOS – AGRAVO DESPROVIDO.

1 - Em um juízo de probabilidade, considerando a expressa previsão contratual declinada quando da análise do efeito excepcional, a responsabilidade da Agravante é fundada no contrato e em sua modalidade, qual seja contrato de obra por administração.

2 - Insurgência da Agravante de estar impossibilitada de realizar a cobrança do que lhe é devido entendo impertinente, pois tendo aparentemente descumprido o contrato é aplicável a teoria da exceção do contrato não cumprido.

3 – Agravo conhecido, porém desprovido.

Acordam os Desembargadores componentes da 1ª Câmara Cível Isolada do Egrégio Tribunal de Justiça do Pará, à unanimidade, em conhecer do recurso, mas negar-lhe provimento, nos termos do voto do Desembargador Relator.

1ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará – 04 de abril de 2016.  
Exmo. Sr. Des. Leonardo de Noronha Tavares, Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura e a Juíza Convocada Dra. Rosi Maria Gomes de Farias. Sessão presidida pela Exma. Sra. Desa. Gleide Pereira de Moura.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES

RELATOR

RELATÓRIO



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

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, com pedido de efeito suspensivo, interposto por SGO CONSTRUÇÕES LTDA., contra decisão interlocutória (fls. 378/381), prolatada pelo Juízo da 3ª Vara Cível e Empresarial de Belém, nos autos da Ação Ordinária para cumprimento de obrigação de fazer e não fazer com expresse pedido de provimento liminar de antecipação da tutela específica, cumulada com cobrança e pedido de indenização por danos materiais ajuizada por ALIANZA LOGÍSTICA E EMPREENDIMENTOS LTDA. Ponderou que a decisão recorrida deferiu a liminar para lhe compelir a reparar os vícios existentes no empreendimento Alianza Business Park sob pena de multa diária de R\$-500,00(quinzentos reais), limitada a R\$-30.000,00(trinta mil reais); e ainda determinar que ela se abstenha de promover qualquer tipo de cobrança em detrimento da Agravada, também sob pena de pagamento de multa diária de R\$-500,00 (quinzentos reais), limitada a R\$-30.000,00 (trinta mil reais).

Defendeu que a decisão não merece prosperar, pois os inúmeros serviços que foram determinados na decisão não são de sua responsabilidade, já que foi mera administradora da obra.

Aludiu que ser credora da Agravada da vultosa quantia, e, por conseguinte vem suportando imenso prejuízo financeiro, o qual não poderá cobrar, e ainda será compelida a realizar reparos supostos vícios sobre os quais não tem qualquer responsabilidade.

Narrou os fatos sob sua ótica, defendendo não ter responsabilidade sob a execução dos serviços contratados.

Declinou que durante o prazo contratual destacou um engenheiro de seu corpo técnico para acompanhar o andamento das obras e que posteriormente, findo o prazo, seu engenheiro não pode mais ficar na obra, logo destacou outros profissionais para lá ficar e continuar a gestão dos trabalhos.

Sustentou que não merece prosperar o impedimento de cobrar o que lhe é devido.

Aduziu que foi surpreendida com o ajuizamento da ação e que caso houvesse problemas na pavimentação, os mesmos seriam reparados sob sua coordenação e que o valor que lhe era devido desde fevereiro de 2014, o qual ainda permanece sem pagamento.

Refutou os documentos e laudos acostados pela Agravada na exordial na origem, os quais não apresentariam a realidade dos fatos.

Afirmou que a indenização por danos materiais é descabida e que a indenização por danos emergentes e lucros cessantes deve ser julgada improcedente.

Ponderou que os requisitos para a concessão da tutela antecipada não estavam preenchidos.

Finalizou pugnando pela concessão do efeito suspensivo ativo e provimento do agravo.

Regularmente distribuído coube-me a relatoria.

Às fls. 1082/1085 indeferi o pedido excepcional pois ausentes os requisitos autorizadores.

A agravante opôs Embargos de Declaração contra tal decisão às fls.



1088/1095, sustentou omissão pois este relator não teria valorado os documentos juntados em sua peça recursal.

O juízo de origem prestou informações às fls. 1099/1099v.

Às fls. 1101/1105 a Agravada apresentou manifestação quanto os Embargos de Declaração afirmando a inexistência de omissão.

Às fls. 1106/1132 a Agravada ofereceu contrarrazões narrando que a Agravante se obrigou a realizar todas as etapas relacionadas à completa execução da obra, mediante execução direta e/ou contratação de terceiros, abrangendo desde a concepção do projeto arquitetônico até a implementação da integralidade das unidades físicas de obra e conclusão do empreendimento em perfeito estado de acabamento e funcionalidade, observadas as particularidades próprias de suas finalidades empresariais.

Explicou que a contratação celebrada, pertencente ao gênero contrato de obra, detém regime idêntico à empreitada global, diferenciando-se apenas na modalidade de contraprestação – percentual sobre os custos periódicos e não preço certo, cabendo ao construtor a entrega da obra em sua plenitude, abrangendo obrigação de fazer qualificada, isto é, não só concluir a construção, mas sim finalizá-la de acordo dos padrões técnicos, de modo a assegurar o seu uso, gozo e fruição pelo tomador dos serviços, usualmente qualificado como dono da obra. Aludiu que por ser desprovido de conhecimento técnico específico, buscou selecionar pessoa jurídica, dotada de capacidade técnica profissional e operacional, apta a executar a obra de seu interesse, assim contratou a Agravante.

Asseverou que ser irrelevante e impertinente o argumento de que uns dos seus sócios atuaria no ramo imobiliário.

Ponderou que no momento da contratação dos serviços foi determinante à celebração do contrato, a exibição pela Agravante de diversas informações técnicas e o seu portfólio de clientes, gerando a crença e a expectativa de que haveria pleno sucesso na prestação dos serviços de engenharia.

Discorreu acerca da responsabilidade da Agravante em entregar a obra em estado de perfeição, sem nenhum vício por ser a construtora responsável pela obra, pois trata-se de contrato de obra por administração.

Enfatizou que a conduta da Agravante é absolutamente contrária à legislação pátria, precisamente ao art. 618 do Código Civil; e que ainda descumpre diversas cláusulas contratuais.

Teceu comentários acerca dos vícios que entende existente nas construções.

Ponderou não ser possível a prática de atos de cobrança por parte da recorrente em decorrência da exceção do contrato não cumprido.

Afirmou estarem presentes os requisitos para a concessão da tutela antecipada deferida pelo juízo de piso.

Finalizou pugnando pela manutenção da decisão recorrida.

Em que pese a Agravante ter oposto embargos de declaração da decisão que indeferiu o efeito suspensivo; o processo já está pronto para julgamento, então por medida de economia processual, achei por bem submetê-lo a apreciação do colegiado para análise de mérito, logo esvaziada a pretensão consignada pela recorrente nos declaratórios. Assim cabendo neste momento ao colegiado o julgamento do Agravo de Instrumento.



---

É o breve relato, síntese do necessário.

PROCESSO CIVIL - AÇÃO ORDINÁRIA – TUTELA ANTECIPADA – CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRAÇÃO – VÍCIOS NA OBRA - RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA – EXPRESSA PREVISÃO CONTRATUAL – ITEM 5.1.8 – ABSTENÇÃO DE COBRANÇA – EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO - REQUISITOS DO ART. 273 PREENCHIDOS – AGRAVO DESPROVIDO.

1 - Em um juízo de probabilidade, considerando a expressa previsão contratual declinada quando da análise do efeito excepcional, a responsabilidade da Agravante é fundada no contrato e em sua modalidade, qual seja contrato de obra por administração.

2 - Insurgência da Agravante de estar impossibilitada de realizar a cobrança do que lhe é devido entendo impertinente, pois tendo aparentemente descumprido o contrato é aplicável a teoria da exceção do contrato não cumprido.

3 – Agravo conhecido, porém desprovido.

VOTO



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

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Em que pesem as alegações do Agravante não merece reproche a decisão recorrida.

Para evitar desnecessária tautologia, vale a pena repetir o entendimento declinado quando precisamente às fls. 1082/1085, examinei o efeito suspensivo conferido ao presente recurso de agravo de instrumento. Já naquela oportunidade tornou-se necessário delimitar muito bem o conteúdo de toda a controvérsia, justamente para manter o convencimento firmado na decisão de primeiro grau.

Vejam os fundamentos adotados como ratio decidendi:

No caso dos autos, verifico que razão não assiste ao Agravante, pois numa análise perfunctória ausente o requisito da fumaça do bom direito.

Pois apesar de suas extensas ilações verifico que no contrato de prestação de serviços acostado nos autos às fls. 148/152, prevê expressamente dentre as obrigações da Agravante:

5.1.4. Executar sob sua responsabilidade, as obras nos exatos termos do projeto arquitetônico e das respectivas especificações gerais.

5.1.5. Entregar a obra completamente limpa, livre de quaisquer entulhos ou sobras de materiais e em plenas condições de funcionamento conforme estipulado.

5.1.8. Responsabilizar-se pela qualidade na execução dos serviços, respondendo por qualquer ato praticado por ato doloso, imperícias, negligência ou omissão pelos envolvidos na construção da obra.

E ainda fora juntado nos autos pela Agravada na origem:

- relatório técnico realizado pela empresa M G & A Consultores de Solos S/S Ltda. apontando diversos vícios na obra contratada (fls. 172/185);

- parecer técnico realizado pela empresa Thop Consultoria & Projetos Ltda. indicando problema na drenagem pluvial do empreendimento (fls. 194/212)

- parecer técnico subscrito pelo Engenheiro Civil José Luiz Rebelo Pereira – CREA 2801-D CRE/PA (fls. 213/218) aduzindo são sucessões de equívocos na implantação de pavimentação.

- relatório de vistoria de obra, pendências e vícios construtivos (fls. 218/242) realizado por, Wagner Júnior da Silva Pereira – CREA 14668-D/P concluindo que há mau gerenciamento da obra, com elevação de custos, inadequações de execução desconformes com os projetos apresentados.

- relatório fotográfico (fls. 243/300) com diversas imagens indicando possíveis vícios na obra.

Diante disto entendo não estar preenchido o requisito da fumaça do bom direito para a concessão do efeito excepcional.

O Código de Processo Civil preceitua:

Art. 273. O juiz poderá, a requerimento da parte, antecipar, total ou parcialmente, os efeitos da tutela pretendida no pedido inicial, desde que, existindo prova inequívoca, se convença da verossimilhança da alegação e:

I - haja fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação

O jurista Luiz Guilherme Marinoni comenta o artigo 273 do CPC:



1 – Direito Fundamental à Tutela Jurisdicional Adequada e Efetiva. O direito à tutela antecipada está compreendido no direito fundamental à tutela jurisdicional adequada e efetiva (art. 5º, XXXV, CRFB). O art. 273, CPC, é uma resposta do legislador infraconstitucional ao seu imperativo de organizar um processo civil capaz de outorgar tutela jurisdicional adequada e efetiva aos direitos.

(MARINONI, Luiz Guilherme. Código de Processo Civil comentado artigo por artigo / Luiz Guilherme Marinoni, Daniel Mitidiero. – 3. ed. rev. atual. e ampl. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2011)

A doutrina de Ricardo Alessandra Castagna cita o ilustre jurista Cândido Rangel Dinamarco que ensina acerca do art. 273 do CPC:

Convencer-se da verossimilhança, ao contrário, não poderia significar mais do que imbuir-se do sentimento de que a realidade fática pode ser como a descreve o autor. Aproximadas as duas locuções formalmente contraditórias contidas no art. 273 do CPC (prova inequívoca e convencer-se da verossimilhança), chega-se ao conceito de probabilidade, portador de maior segurança do que mera verossimilhança. Probabilidade é a situação decorrente da preponderância dos motivos convergentes à aceitação de determinada proposição, sobre os motivos divergentes. As afirmativas, pesando mais sobre o espírito da pessoa, o fato é provável, pesando mais as negativas, ele é improvável (Malesta).

O juízo de origem assim fundamentou sua decisão nos seguintes termos:

Em uma cognição não-exauriente dos fatos, verifico que a autora demonstrou, pelos documentos acostados à inicial, que há prova inequívoca da probabilidade de serem verdadeiras as suas alegações.

(...)

Portanto, valendo-se de um juízo superficial e perfunctório, requisitos estes essenciais de qualquer juízo de probabilidade, há nos autos prova inequívoca da probabilidade de serem verdadeiras as alegações do autor.

Apesar dos argumentos declinados na peça recursal, bem como nos embargos declaratórios quanto a suposta omissão, entendo que em um juízo de probabilidade, considerando a expressa previsão contratual declinada quando da análise do efeito excepcional, a responsabilidade da Agravante é fundada no contrato e em sua modalidade, qual seja contrato de obra por administração.

No que concerne ao contrato de empreitada por administração, HELY LOPES MEIRELLES ensina: no regime de administração contratada, o Poder Público confia a execução a um particular, mediante remuneração percentual sobre o valor total da obra, nele incluído o custo do material e do pessoal fornecido pela Administração ou pelo próprio contratante. (Direito Administrativo Brasileiro, 9. ed., São Paulo: RT, 1982, p. 204-225).

No presente caso o contrato fora firmado entre dois particulares, sendo de responsabilidade do empreiteiro a qualidade do serviço prestado.

Quanto a insurgência da Agravante de estar impossibilitada de realizar a cobrança do que lhe é devido entendo impertinente, pois tendo aparentemente descumprido o contrato é aplicável a teoria da exceção do contrato não cumprido.



---

A doutrina do Prof. Dr. Fábio Ulhoa da PUC-SP ensina acerca do assunto:

A exceção do contrato não cumprido (excepto non adimpleti contractus) diz respeito aos contratos bilaterais, em que os contratantes são reciprocamente credores e devedores de obrigações. Cada parte é sujeito ativo e passivo da outra, e as prestações devidas podem ou não ser equivalentes. Consiste a exceção no direito de um contratante não adimplir sua obrigação enquanto o outro estiver em mora em relação à dele. Dito por ângulo diverso, a exceção importa a impossibilidade de o contratante exigir o cumprimento do contrato bilateral enquanto estiver inadimplente. A lei prefere esta última fórmula: ‘nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro (CC, art. 476)

(COELHO, Fábio Ulhoa Curso de Direito Civil - Contratos, 5ª ed. São Paulo: Saraiva, 2012, versão digital. pág. 147)

Assim considerando os requisitos do art. 273 do CPC e a previsão do contrato, precisamente o item 5.1.8. acertada a decisão do juízo de origem que deferiu a antecipação da tutela.

Ante o exposto, conheço do recurso, porém nego-lhe provimento.

Belém (PA), 4 de abril de 2016.

LEONARDO DE NORONHA TAVARES  
RELATOR