



Número: **0003278-61.2013.8.14.0301**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador ALEX PINHEIRO CENTENO**

Última distribuição : **19/03/2025**

Valor da causa: **R\$ 72.990,05**

Processo referência: **0003278-61.2013.8.14.0301**

Assuntos: **Obrigações de Fazer / Não Fazer**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

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

| Partes | Advogados |
|---|--|
| SBC SISTEMA BRASILEIRO DE CONSTRUCAO LTDA (APELANTE) | MARCEL NOGUEIRA MANTILHA (ADVOGADO) |
| MARCIA BARBOSA FERREIRA (APELANTE) | ARMANDO GRELO CABRAL (ADVOGADO) |
| ANTONIA LIMA COSTA (APELADO) | JORGE ANDRE DIAS AFLALO PEREIRA (ADVOGADO) |
| MARLUCE DE LIMA COSTA (APELADO) | JORGE ANDRE DIAS AFLALO PEREIRA (ADVOGADO) |

| Outros participantes | |
|---|--|
| MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ (AUTORIDADE) | ROSA MARIA RODRIGUES CARVALHO (PROCURADOR) |
| MARIO ALBERTO CAVALCANTE GUIMARAES (TERCEIRO INTERESSADO) | |

| Documentos | | | |
|------------|---------------------|-------------------------|---------|
| Id. | Data | Documento | Tipo |
| 28569044 | 22/07/2025 15:56 | Acórdão | Acórdão |

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0003278-61.2013.8.14.0301

APELANTE: MARCIA BARBOSA FERREIRA, SBC SISTEMA BRASILEIRO DE CONSTRUCAO LTDA

APELADO: MARLUCE DE LIMA COSTA, ANTONIA LIMA COSTA

RELATOR(A): Desembargador ALEX PINHEIRO CENTENO

EMENTA

Ementa: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. DIREITO DE VIZINHANÇA. CONSTRUÇÃO IRREGULAR. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA CONSTRUTORA. JULGAMENTO ULTRA PETITA PARCIALMENTE RECONHECIDO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta por SBC SISTEMA BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO LTDA. contra sentença que, em ação de nunciação de obra nova proposta por Antônia Lima Costa e Marluce de Lima Costa, julgou procedentes os pedidos para (i) determinar o refazimento das fundações e estruturas da obra irregular, com medidas para evitar desabamentos; (ii) condenar as rés solidariamente ao pagamento de danos materiais, a serem apurados em liquidação; (iii) fixar indenização por danos morais no valor de R\$ 15.000,00 e multa contratual de 10% sobre o valor do contrato; além de condenar ao pagamento das custas e honorários advocatícios.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

1. Há cinco questões em discussão: (i) verificar a tempestividade da contestação apresentada pela recorrente; (ii) examinar a existência de responsabilidade civil da construtora pelos danos materiais e morais; (iii) analisar a alegada duplicidade entre obrigação de fazer e indenização por danos materiais; (iv) apurar se houve julgamento ultra petita quanto à condenação em danos morais; e (v) apurar se houve julgamento ultra petita ao impor o refazimento da obra em lugar da demolição requerida.



III. RAZÕES DE DECIDIR

1. A contestação apresentada pela recorrente foi corretamente considerada intempestiva, pois protocolada após o prazo legal, conforme certidão nos autos e ausência de comprovação idônea da data de citação, configurando preclusão consumativa.
2. A responsabilidade da construtora pelos danos materiais está caracterizada pela comprovação, em laudo pericial oficial, da construção irregular de muro sobre terreno alheio, com fundações que comprometeram a estrutura do imóvel vizinho, ensejando responsabilidade objetiva nos termos do art. 927, parágrafo único, do CC.
3. A obrigação de fazer (refazimento das fundações) e a indenização por danos materiais possuem natureza distinta e são cumuláveis, pois a primeira visa cessar riscos futuros, enquanto a segunda objetiva reparar prejuízos já concretizados.
4. A imposição judicial do refazimento da obra, quando o pedido expresso da inicial foi de demolição do muro, configura julgamento ultra petita, por extrapolar os limites objetivos da demanda, nos termos do art. 492 do CPC.
5. A condenação por danos morais também ultrapassa os limites do pedido, uma vez que não houve requerimento expresso ou autônomo na petição inicial, tampouco na emenda à inicial, caracterizando julgamento ultra petita vedado pelo ordenamento jurídico.

IV. DISPOSITIVO E TESE

1. Recurso parcialmente provido.

Tese de julgamento:

1. É intempestiva a contestação apresentada após o prazo legal, quando não comprovada a data da citação de forma idônea.
2. A construtora que realiza obra que compromete a estrutura de imóvel vizinho responde objetivamente pelos danos materiais, nos termos do art. 927, parágrafo único, do CC.
3. A cumulação de obrigação de fazer e indenização por danos materiais é possível quando se destinam a finalidades distintas e não excludentes.
4. Configura julgamento ultra petita a imposição de obrigação de fazer diversa da expressamente requerida na inicial, como o refazimento da obra em lugar da demolição.
5. É vedada a condenação por danos morais quando ausente pedido expresso e autônomo na petição inicial, sob pena de violação ao art. 492 do CPC.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 186, 927, parágrafo único, 1.299, 1.311 e 1.312; CPC, arts. 492 e 936.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.352.962/PB, Rel. Min. Sidnei Beneti, DJe 20.05.2013; TJ-MG, AC 0301277-81.2014.8.13.0702, Rel. Des. Habib Felipe Jabour, j. 02.05.2023; TJ-MT, AC 0010638-78.2015.8.11.0004, Rel. Des. Antonia Siqueira Gonçalves, j. 10.08.2022; TJ-PR, AC 0009759-65.2015.8.16.0058, Rel. Des. Rogério Ribas, j. 23.06.2022.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível interposta por SBC SISTEMA BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO LTDA. contra sentença proferida pelo Juízo da 9ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém/PA, nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova cumulada com Indenização por Danos Materiais e Morais ajuizada por ANTÔNIA LIMA COSTA e MARLUCE DE LIMA COSTA, acordam os Desembargadores integrantes da 2ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, em DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO, nos termos do voto do Relator.

Sala de Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, Belém/PA, data registrada no sistema.

Desembargador ALEX PINHEIRO CENTENO

Relator

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por SBC SISTEMA BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO LTDA. contra sentença proferida pelo MM. Juízo da 9ª Vara Cível e Empresarial de Belém/PA, que, nos autos de Ação de Nunciação de Obra Nova ajuizada pelas recorridas, julgou totalmente procedentes os pedidos da inicial, confirmando tutela anteriormente deferida e determinando: (i) a obrigação de refazer as obras realizadas quanto às fundações e estruturas, com adoção de medidas para evitar desabamentos; (ii) indenização por danos materiais, a ser liquidada em fase própria; e (iii) condenação solidária ao pagamento de R\$ 15.000,00 por danos morais, corrigidos monetariamente e acrescidos de juros de 1% ao mês desde a citação.

A sentença ainda condenou as rés solidariamente ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor da causa, além de multa contratual de 10% sobre o valor atualizado do contrato, equivalente a R\$ 189.987,00, e indenização por danos materiais, a ser apurada em liquidação.

Em suas razões recursais (Id. 25578338), a SBC sustenta, em síntese, que: (i) a contestação apresentada não seria intempestiva, uma vez que inexistente nos autos comprovante do momento em que a citação foi efetivada; (ii) a sentença seria ultra petita, ao condenar em danos morais supostamente não pleiteados; (iii) haveria duplicidade indevida entre obrigação de fazer (refazer obras) e indenização por danos materiais; (iv) não haveria prova da participação da recorrente na



construção irregular; e (v) deveria ser reconhecida a inexistência denexo causal e a ausência de responsabilidade civil, pleiteando, ao final, a reforma total da sentença para julgar improcedentes os pedidos das autoras e a inversão dos ônus da sucumbência.

Em contrarrazões colacionadas ao Id. 25578344, as recorridas, Antônia Lima Costa e Marluce de Lima Costa, aduzem: (i) a perfeita tempestividade de sua defesa; (ii) a demonstração inequívoca de que SBC e VARANDA SISTEMA DE HABITAÇÃO LTDA. seriam a mesma pessoa jurídica; (iii) a correta condenação em danos materiais e morais, porquanto comprovados nos laudos periciais, além do sofrimento psicológico resultante das obras; (iv) inexistência de nulidade ou excesso na sentença; e pugnam, ao final, pela manutenção integral da decisão prolatada.

Conforme consta dos autos, o laudo do Centro de Perícias Científicas Renato Chaves atestou a presença de danos estruturais e infiltrações causadas pela construção de muro de alvenaria executada pelas rés, obstruindo a drenagem e resultando em riscos de desabamento. Em decisão liminar, fora deferido o embargo da obra e, posteriormente, foi determinada perícia técnica que concluiu pela existência de danos relacionados às construções das requeridas.

O Ministério Público opinou pelo conhecimento do recurso, considerando preenchidos os pressupostos de admissibilidade, e, quanto ao mérito, manifestou-se pela manutenção da sentença, diante da configuração da responsabilidade objetiva da construtora pelos prejuízos causados às autoras.

É o relatório.

VOTO

1. Juízo de Admissibilidade

De antemão, observo que o presente agravo interno é tempestivo e preenche os requisitos de admissibilidade, razão pela qual deve ser conhecido.

2. Mérito

A matéria devolvida a este colegiado restringe-se à análise da (i) alegada intempestividade da contestação da recorrente; (ii) suposta ausência de responsabilidade da SBC pelos danos materiais e morais reconhecidos; (iii) apontada duplicidade entre obrigação de fazer e indenização; e (iv) alegação de julgamento ultra petita pela condenação em danos morais.

Inicialmente, quanto à **tempestividade da contestação**, verifica-se dos autos que a certidão acostada pelo cartório do juízo singular (Id. 58230338 – Pág. 3) reconheceu expressamente a intempestividade da peça defensiva da SBC, ausência que não foi elidida por comprovação



inequívoca da data de juntada do aviso de recebimento ou do mandado de citação.

Veja-se que consta dos autos a juntada dos respectivos atos de citação e intimação dos quais não podem se esquivar a ré SBC (id. 25578194 - Pág. 2), ou seja, o mandado foi juntado aos autos dia 22/01/2014 (id. 25578193 - Pág. 5) e a contestação da ré apelante foi protocolada apenas em 13/03/2014 (id. 25578201 - Pág. 14).

O recurso da ré limita-se a sustentar ausência de prova do prazo inicial (que consta dos autos), o que não afasta a preclusão consumativa verificada. Nesse sentido, impõe-se a manutenção do reconhecimento da intempestividade da contestação, devidamente certificada.

No **mérito**, cumpre destacar que restou amplamente comprovada, tanto documental quanto pericialmente, a existência de construção de muro em alvenaria avançando sobre 0,50 metro do terreno das autoras, resultando em infiltrações, rachaduras e comprometimento da segurança da estrutura dos imóveis das recorridas, conforme laudo técnico produzido pelo Centro de Perícias Científicas Renato Chaves (Id. 58230342 – Pág. 8; 25578183).

A perícia constatou, inclusive, que as fundações do muro comprometeram a rede de esgoto, agravando os danos materiais, e implicaram iminente risco de desabamento.

Nesse cenário, a responsabilidade civil da construtora recorrente decorre do disposto no art. 927, parágrafo único, do Código Civil, que prevê a responsabilidade objetiva em casos de atividade de risco, aplicando-se também o art. 186 do mesmo diploma. Ressalta-se que a liberdade de construir, prevista no art. 1.299 do CC, encontra limite no direito de vizinhança (arts. 1.311 e 1.312 do CC), sendo vedadas construções que comprometam a segurança ou causem danos ao imóvel vizinho, sob pena de obrigação de demolir e indenizar.

Com relação à suposta **duplicidade entre obrigação de fazer e indenização por danos materiais**, verifica-se que a sentença distinguiu de forma clara as obrigações: (i) a obrigação de fazer refere-se ao refazimento das fundações e estruturas para cessar os riscos aos imóveis; (ii) a indenização por danos materiais visa reparar os prejuízos efetivos já ocorridos, decorrentes das infiltrações e rachaduras. São, pois, obrigações autônomas e cumuláveis, pois não excludentes entre si.

Nesse sentido:

EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C INDENIZAÇÃO. PRELIMINAR. SENTENÇA ULTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. DIREITOS DE VIZINHANÇA. OBRAS REALIZADAS PELO RÉU. DANOS NO IMÓVEL DA AUTORA. COMPROVAÇÃO. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. CARACTERIZAÇÃO. DEVER DE INDENIZAR. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. PRIMEIRO RECURSO NÃO PROVIDO. SEGUNDO RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. - "A diversidade de requisitos entre a ação de nunciação de obra nova e a ação demolitória não impede possa ser feita a conversão de uma em outra, quando erroneamente ajuizada. A pretensão deduzida na ação demolitória se reproduz na inicial da nunciação de obra nova (artigo 936, I, in fine, do CPC), de modo que não seria concedido ao autor nenhum outro bem jurídico que ele já não houvesse pleiteado; daí porque não se há falar em alteração do pedido, após a estabilização da lide" (STJ, REsp 851 .013/RS) - Em se tratando de direitos de vizinhança, incide a responsabilidade objetiva, sendo dispensado o exame dos elementos subjetivos da conduta do agente. O direito de realizar obras no imóvel, uma das



faculdades inerentes à propriedade, não é absoluto, sendo limitado pelos direitos de vizinhança e pelas normas administrativas, além de subordinado aos princípios da função social e da boa-fé objetiva (arts. 1.277, 1.311 e 1.312, do Código Civil) - No caso concreto, o conjunto probatório demonstrou que os danos no imóvel da Autora foram causados pelo Réu, sendo cabível o ressarcimento dos valores desembolsados para reparar os prejuízos bem como a indenização pelos danos morais experimentados - É evidente a angústia imposta a uma pessoa que se depara com diversos danos em sua residência, conforme demonstrado nos autos, não se tratando de meros dissabores e sim de verdadeiro abalo moral.

(TJ-MG - AC: 03012778120148130702 Uberlândia, Relator.: Des.(a) Habib Felipe Jabour, Data de Julgamento: 02/05/2023, Câmaras Cíveis / 18ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 03/05/2023)

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA COM INDENIZAÇÃO POR PERDA E DANOS – IRREGULARIDADES – PREJUÍZOS AO IMÓVEL VIZINHO – PROVA PERICIAL – COMPROVAÇÃO – DANOS MORAIS DEVIDOS – MONTANTE REDUZIDO – ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO – DILAÇÃO DE PRAZO ESTABELECIDO NA SENTENÇA PARA REGULARIZAÇÃO – INVIABILIDADE – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. Em ação de nunciação de obra nova, uma vez realizada prova pericial conclusiva de que a obra é irregular e que a edificação ainda causou danos materiais na propriedade vizinha, de rigor a manutenção da sentença que condenou os demandados ao pagamento de indenização por danos morais, eis que a conduta ilícita extrapola o mero dissabor da vida cotidiana. Deve ser reduzido o quantum fixado a título de danos morais, com espeque nos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, levando-se em conta a situação econômica das partes e nos parâmetros deste Egrégio Tribunal de Justiça. Considerando que os demandados edificaram a obra, antes mesmo da apresentação do Alvará de Licença para Construção, tem-se que é razoável o prazo estipulado para a sua regularização, fixada na sentença em 90 (noventa) dias, sob pena de embargo definitivo, não sendo caso de dilação, porque, apesar de invocar a morosidade da Administração em apreciar seus requerimentos, não apontou nenhum fato concreto que corrobore com tal assertiva.

(TJ-MT 00106387820158110004 MT, Relator.: ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES, Data de Julgamento: 10/08/2022, Terceira Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 12/08/2022)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. Danos em imóvel a partir de obras feitas pelas vizinhas rés. Sentença de parcial procedência dos pedidos iniciais para condenar as requeridas ao pagamento de danos materiais, sendo negados os pedidos de ressarcimento de aluguéis e de condenação por danos morais. Insurgência de ambas as partes. 1) APELO 1 DOS AUTORES. 1.1) Pedido de supressão da parte da sentença relativa ao pagamento de aluguéis. Alegação de que tal pedido foi formulado somente em sede de tutela de urgência. Não cabimento. Parte que promoveu aditamento à inicial, incluindo os valores relativos aos gastos com locação à indenização de danos materiais. Possibilidade de análise do mérito do pedido. 1.2) Pleito de reforma no que se refere aos danos morais. Não acolhimento. Ausência de provas suficientes dos abalos psicológicos sofridos pelas partes. Danos morais decorrentes de vícios em construção que não

são presumidos. Precedente deste Tribunal. Sentença mantida integralmente. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 2) APELO 2 DA RÉ JANERCI. Parte que alega a ausência denexo de causalidade entre os danos sofridos no imóvel dos requerentes e as obras realizadas pelas requeridas. Não acolhimento. Laudo pericial expresso ao atestar que as construções realizadas por ambas as rés foram as causadoras das avarias no imóvel dos requerentes. Laudo técnico produzido em Juízo indica as razões que resultaram nos danos e delimitou os gastos com cada avaria. Nexo de causalidade demonstrado em relação à conduta da apelante. Manutenção da Sentença. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 17ª C.Cível - 0009759-65.2015.8 .16.0058 - Campo Mourão - Rel.: DESEMBARGADOR ROGERIO RIBAS - J. 23 .06.2022)

(TJ-PR - APL: 00097596520158160058 Campo Mourão 0009759-65.2015.8 .16.0058 (Acórdão), Relator.: Rogerio Ribas, Data de Julgamento: 23/06/2022, 17ª Câmara Cível, Data de Publicação: 24/06/2022)

No entanto, de fato, a análise dos autos revela que a petição inicial (Id. 25578170) limitou-se a formular pedidos de embargo da obra, demolição do muro, reconhecimento do direito de passagem e indenização por danos materiais.

Dessa forma, **ultra petita** mostra-se a imposição de obrigação de refazimento da obra, no lugar da demolição expressamente requerida na inicial. As autoras formularam pedido específico de demolição do muro irregularmente construído sobre sua propriedade, com base no direito de vizinhança, e não de sua recomposição estrutural.

A substituição, de ofício, da pretensão demolitória por uma obrigação de fazer diversa – o **refazimento das fundações da obra para adequá-la** – configura inovação indevida do objeto da demanda e afronta o princípio da congruência, igualmente vedada pelo art. 492 do CPC.

É certo que o julgador não está adstrito à literalidade dos pedidos quando o ordenamento jurídico impõe interpretação sistemática. Contudo, não se pode substituir o pedido expresso por outro de natureza diversa sem consentimento da parte autora, o que rompe com os limites objetivos da demanda.

Nesse particular, deve ser parcialmente reformada a sentença para excluir a imposição do refazimento da obra.

Quanto à demolição do muro, em vista do tempo despendido desde o início da ação, os danos materiais a serem liquidados já gerarão a recomposição do prejuízo sofrido por elas desde então.

Da mesma forma, no que tange à **alegação de julgamento *ultra petita***, a análise minuciosa dos autos revela que, na petição inicial (Id. 25578170), as autoras formularam pedidos de embargo da obra, demolição do muro construído sobre seu terreno, reconhecimento do direito de passagem e indenização por danos materiais. **Contudo, também não há pedido expresso e autônomo de indenização por danos morais**, nem mesmo na emenda à inicial (id. 25578191), tampouco há quantificação ou menção específica à reparação de abalo psicológico ou sofrimento. A sentença, por outro lado, condenou os réus solidariamente ao pagamento de R\$ 15.000,00 a título de danos morais, excedendo os limites objetivos da demanda, o que caracteriza julgamento *ultra petita* em relação a esse ponto.

Nesse sentido, o artigo 492 do CPC dispõe:



“É vedado ao juiz proferir sentença de natureza diversa da pedida, bem como condenar em quantidade superior ou em objeto diverso do que lhe foi demandado.”

O Superior Tribunal de Justiça também já assentou:

“Configura-se julgamento ultra petita quando o julgador decide a demanda além dos limites do pedido formulado petição inicial.” (STJ - REsp: 1352962 PB, Ministro SIDNEI BENETI, DJe 20/05/2013).

Portanto, a condenação em danos morais, sem pedido expresso formulado na inicial, extrapolou os limites da lide, impondo parcial reforma da sentença para excluir tal condenação, mantendo-se, contudo, as demais determinações relativas ao embargo, obrigação de fazer e indenização por danos materiais, estas sim pleiteadas de forma clara pelas autoras.

3. Conclusão

Ante o exposto, **voto no sentido de DAR PARCIAL PROVIMENTO ao recurso**, a fim de:

- (i) reconhecer o julgamento ultra petita quanto à condenação em danos morais e, por isso, afastar tal condenação da sentença;
- (ii) reconhecer o julgamento ultra petita quanto à imposição de refazimento da obra, sem demolição em face do decurso do tempo, cujos prejuízos serão indenizados após liquidação;
- (iii) manter inalteradas as demais disposições da sentença, notadamente quanto ao reconhecimento da responsabilidade civil da ré pelos danos materiais e quanto à intempestividade da contestação.

É como voto.

Belém-PA, assinado na data e hora registradas no sistema.

Des. ALEX PINHEIRO CENTENO

Relator

Belém, 22/07/2025

