



Acórdão nº
Secretaria da 2ª Câmara Cível Isolada
Comarca da Capital
Agravo de Instrumento nº 0018736-80.2015.8.14.0000
Agravante: Ana Florense Wanghon Maia
Advogado: Walber Palheta de Mattos
Agravado: Leomim de Souza Leão
Advogado: Edgard Augusto Fontes da Costa
Relator: Des. Roberto Gonçalves de Moura

EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. VAZAMENTO DE AGUA. INFILTRAÇÕES. TUTELA ANTECIPADA CONCEDIDA PELO JUÍZO A QUO. NECESSIDADE DE INSTAURAÇÃO DO CONTRADITÓRIO AMPLO, SOB PENA DE, A PREVALECER OS TERMOS DA DECISÃO GUERREADA, OPERAR-SE O ESVAZIAMENTO DO MÉRITO DA AÇÃO PRINCIPAL. Recurso CONHECIDO e PROVIDO

ACÓRDÃO

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 2ª Câmara Cível Isolada, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e dar-lhe provimento, tudo nos termos do voto do Desembargador Relator.

Plenário 2ª Câmara Cível Isolada do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos quatorze dias do mês de setembro do ano de 2015.

Julgamento presidido pela Excelentíssima Senhora Desembargadora Célia Regina de Lima Pinheiro.

Belém/PA, 14 de setembro de 2015.

Desembargador ROBERTO GONÇALVES DE MOURA,
Relator

RELATÓRIO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR ROBERTO GONÇALVES DE MOURA (RELATOR):

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO, com pedido de efeito suspensivo, interposto por ANA FLORENSE WANGHON MAIA contra decisão interlocutória (fls. 09/11) proferida pela Juíza de Direito da 9ª Vara



Cível e Empresarial da Capital, nos autos da Ação de Obrigação de Fazer com Pedido de Tutela Antecipada (Processo n.º 0006138-64.2015.8.14.0301) que lhe move LEOMIM DE SOUZA LEÃO, que deferiu a tutela antecipada, determinando que a requerida solucione o problema de vazamento de água, bem como de infiltrações em seu imóvel, no prazo de 15 dias, sob pena de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), até o limite de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

A agravante aduz que é proprietária do apartamento 303, do Edifício Visconde de Souza Franco, sendo o ora agravante proprietário do apartamento 203 e atual síndico do prédio. Afirma que este ao comprar o apartamento em 2010, já era conhecedor dos problemas de vazamento de água e infiltrações do edifício, que tem mais de 30 (trinta) anos de construção, tendo sido construído em uma área alagada da cidade.

Sustenta que a culpa pelas infiltrações e vazamentos no apartamento do agravante não é da ora agravada, sendo que o problema atinge o prédio por inteiro, inclusive o seu apartamento (303), conforme fotos que ora anexa aos autos.

Argumenta, ainda, que os documentos anexados pelo autor (boletim de ocorrência policial, laudo do Centro de Perícia Renato Chaves e laudo particular), não respeitaram o devido processo legal, sendo a perícia realizada somente na unidade do agravado (203), não tendo sido realizada nenhuma perícia no apartamento da agravante (303), tampouco nos demais 13 andares do condomínio.

Argumenta que para a solução da presente lide é imprescindível que seja realizada uma perícia em todo o edifício e em todos os apartamentos, de forma que a solução apenas no apartamento do agravado será inócua e ineficiente.

Requer, ao final, a concessão do efeito suspensivo e, no mérito, o conhecimento e provimento do presente recurso, a fim de cassar a decisão objurgada.

Juntou documentos de fls. 09/23.

Os autos foram distribuídos à minha relatoria (fl. 24), ocasião em que deferi o efeito suspensivo, determinei a comunicação ao juiz de origem e a intimação do agravado para apresentação das contrarrazões (fls. 26/27).

Sem contrarrazões, conforme certidão de fl. 32.

É o relatório, síntese do necessário.

VOTO

O EXMO. SR. DESEMBARGADOR ROBERTO GONÇALVES DE MOURA (RELATOR):



Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso e passo à sua análise.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento manejado com a pretensão de ver reformada a decisão da juíza da 9ª Vara Cível e Empresarial desta Comarca que determinou o cumprimento de medida liminar, deferida em sede de tutela antecipada, nos moldes descritos acima.

Segundo a agravante noticiou nos autos, as provas utilizadas pelo agravado para subsidiar a tese de que as infiltrações e vazamentos se originam da unidade residencial superior, de propriedade da agravante, são: Laudo de Vistoria Particular, Laudo Pericial emitido pelo Centro de Perícias e Boletim de Ocorrência Policial, inservíveis, ao meu ver, para sustentar o cumprimento antecipado de obrigação de fazer, antes da submissão das referidas, e laboradas de forma unilateral, provas ao crivo do contraditório e ampla defesa.

Nessa trilha é que segue o entendimento jurisprudencial, verbis:

DIREITO DE VIZINHANÇA Ação de indenização Danos em imóvel causados por infiltração proveniente do apartamento localizado no andar superior Perícia inconclusiva Necessidade de realização de nova perícia Sentença anulada. Apelação provida.

(TJ-SP - APL: 9274012672008826 SP 9274012-67.2008.8.26.0000, Relator: Sá Moreira de Oliveira, Data de Julgamento: 16/07/2012, 33ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/07/2012)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS C/C LUCROS CESSANTES. PROVA PERICIAL UNILATERAL. LUCROS CESSANTES. ÔNUS DA PROVA. - O laudo técnico produzido unilateralmente pela parte a quem aproveita, não submetido ao crivo do contraditório e da ampla defesa, não se presta a demonstrar onexo causal entre os danos alegados e a conduta da outra parte. - Os lucros cessantes não se presumem, devendo ser efetiva e convincentemente comprovados.

(TJ-MG - AC: 10701082193494001 MG Relator: Pedro Bernardes, Data de Julgamento: 25/06/2013, Câmaras Cíveis / 9ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 01/07/2013)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação de obrigação de fazer - Decisão que concedeu a tutela antecipada para determinar ao agravante que promova os reparos necessários para sanar os vazamentos identificados como provenientes de sua unidade condominial, no prazo de trinta dias, sob pena de multa diária de R\$ 300,00, sem prejuízo das implicações criminais - Laudo unilateral anexado à inicial - Necessidade de prova pericial para confirmar os fatos descritos na inicial - Responsabilidade pela infiltração contestada pelo agravante - Verossimilhança das alegações - Ausência - Decisão reformada - Agravo provido.

(TJ-SP - AG: 5942134500 SP, Relator: José Carlos Ferreira Alves, Data de Julgamento: 29/10/2008, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 05/11/2008)

Em causas da espécie aqui em discussão, diante da controvérsia instaurada acerca de qual apartamento advém as infiltrações e vazamentos, é imprescindível a produção de prova pericial técnica de maior amplitude, e não apenas limitada à unidade do agravado, dada a informação de que o prédio é antigo, tem mais de 30 (trinta) anos de existência e que as infiltrações noticiadas são generalizadas.

Assim, é prudente a revogação da decisão combatida, para que seja instaurado o contraditório na sua amplitude e, com isso, as provas



colacionadas pelo agravado sejam confrontadas, sendo certo, ainda, que a manutenção da ordem liminar, uma vez cumprida, importará no esvaziamento do mérito da ação principal.

Ante o exposto, diante das razões sustentadas acima, CONHEÇO DO RECURSO E DOU-LHE PROVIMENTO para revogar a decisão agravada de fls. 09/11, que concedeu a tutela antecipada nos moldes discutidos.

CONFIRMO o efeito suspensivo concedido às fls. 26/27.

É como voto.

Belém (PA), 14 de setembro de 2014.

Desembargador ROBERTO GONÇALVES DE MOURA,
RELATOR