



APELAÇÃO CÍVEL N. 0055882-96.2013.8.14.0301
APELANTES: JOSÉ RIBAMAR SOUZA CAMARA, SILVIA EDINETH CAMARA DIAS; CARLOS ALBERTO CORDEIRO DIAS
ADVOGADO: RAIMUNDO OLIVEIRA PACHECO, OAB/PA 5.057
APELADO: CYRELA MARESIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS: FERNANDO DENIS MARTINS, OAB/SP 182.424; GABRIELA PAIXÃO DE ARAGÃO GESTEIRA, OAB/MG 149.367
APELADO: BRAZIL REALTY – SECURITIZADORA E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
RELATORA: DES.ª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – ALEGAÇÃO DE DANOS NO IMÓVEL DECORRENTES DA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO – SENTENÇA JULGADA IMPROCEDENTE – AUSÊNCIA DE PROVAS CAPAZES DE ENSEJAR A REPARAÇÃO – NEXO DE CAUSALIDADE NÃO COMPROVADA – MANUTENÇÃO DO DECISUM – RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO.

1-In casu, da análise de todas as provas elencadas, nenhuma é capaz de demonstrar o nexo de causalidade entre a obra de construção do edifício e os danos apontados pelos autores no imóvel em questão.

2-As fotografias juntadas não servem para demonstrar o nexo de causalidade e muito menos para comprovar que os compartimentos com rachaduras ali retratados eram relativos ao imóvel dos apelantes. O ofício assinado pelo engenheiro da obra solicitando que os recorrentes enviassem uma carta formal requerendo o reparo dos possíveis danos ao bem, não ensaja o reconhecimento da responsabilidade de reparar qualquer dano por parte dos apelados. O orçamento juntado, não demonstra ou atesta que os reparos necessários são decorrentes dos danos causados pela construção do edifício.

3-Ressalta-se, por oportuno, que um meio de prova fundamental para elucidar o caso, seria a prova pericial, que chegou até ser requerida pela parte apelante em sede de petição inicial, entretanto, observa-se que, na audiência de conciliação, a mesma parte deixou de ratificar o pleito, declarando não ter mais provas a produzir, requerendo ainda, o julgamento antecipado da lide.

4-Ademais, oportuno salientar, que mesmo considerando o caso como sendo de responsabilidade objetiva, com aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, ainda sim, há a necessidade de comprovação do nexo de causalidade entre os danos apontados e a obra realizada pelos apelados.

5-Desta feita, não tendo os apelantes se desincumbido de juntar provas capazes de demonstrar os requisitos ensejadores do dever de indenizar, bem como do ônus comprobatório do nexo de causalidade, não merece reparos a sentença que julgou improcedente a demanda



indenizatória ajuizada pelos autores, ora apelantes.
6-Recurso conhecido e improvido.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL, tendo como apelantes JOSÉ RIBAMAR SOUZA CAMARA; SILVIA EDINETH CAMARA DIAS; CARLOS ALBERTO CORDEIRO DIAS e apelados CYRELA MARESIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; BRAZIL REALTY – SECURITIZADORA E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Acordam os Excelentíssimos Desembargadores, Membros da 2ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade, em CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto da Excelentíssima Desembargadora-Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães.
Belém (PA), 23 de outubro de 2018.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES
Desembargadora – Relatora

APELAÇÃO CÍVEL N. 0055882-96.2013.8.14.0301
APELANTES: JOSÉ RIBAMAR SOUZA CAMARA, SILVIA EDINETH CAMARA DIAS; CARLOS ALBERTO CORDEIRO DIAS
ADVOGADO: RAIMUNDO OLIVEIRA PACHECO, OAB/PA 5.057
APELADO: CYRELA MARESIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADOS: FERNANDO DENIS MARTINS, OAB/SP 182.424; GABRIELA PAIXÃO DE ARAGÃO GESTEIRA, OAB/MG 149.367
APELADO: BRAZIL REALTY – SECURITIZADORA E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LTDA



EXPEDIENTE: 2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO
RELATORA: DES.ª MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES

RELATÓRIO

Tratam os presentes autos de recurso de APELAÇÃO interposto por JOSÉ RIBAMAR SOUZA CAMARA, SILVIA EDINETH CAMARA DIAS; CARLOS ALBERTO CORDEIRO DIAS, inconformados com a Sentença proferida pelo Juízo da 7ª Vara Cível e Empresarial da Comarca da Capital/Pa, que nos autos da AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS, julgou totalmente improcedente ação, nos termos do art. 269, inciso I do CPC/73, tendo como ora apelados CYRELA MARESIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; BRAZIL REALTY – SECURITIZADORA E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Os autores, ora apelantes, ajuizaram a ação acima mencionada (fls. 02-15), aduzindo que a primeira requerida iniciou suas obras para construção de um edifício de nome Vitrine Umarizal em novembro de 2009, localizado à Travessa Dom Romualdo de Seixas, nº. 1.316. Alegaram que a obra estava sendo executada a poucos metros da residência dos requerentes, isto é, aos fundos da Vila Célia, onde fica localizada a casa, condição esta que estava causando inúmeros transtornos à família, inclusive com a deterioração do imóvel.

Esclareceram que devido à dimensão da obra, toda a estrutura de pavimentação da vila fora abalada, tendo ocorrido uma extensa danificação das paredes, telhados, pisos e instalações hidráulicas de praticamente todos os compartimentos da residência.

Alegaram que objetivando a recomposição do patrimônio lesado, solicitaram e pegaram à empresa M. Folha Engenharia Ltda a importância de R\$ 300,00 (trezentos reais) pelo orçamento, cujo valor para execução dos serviços de reparo totalizou o montante de 43.387,60 (quarenta e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos).

Por fim, requereram a procedência da ação, com a condenação das rés ao pagamento de indenização por danos materiais no valor de R\$ 43.387,60 (quarenta e três mil, trezentos e oitenta e sete reais e sessenta centavos) e mais R\$ 300,00 (trezentos reais) pagos pelo orçamento, bem como o pagamento de danos morais no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Em sede de contestação (fls. 147-161), as empresas rés alegaram que os autores não conseguiram demonstrar que as fissuras e rachaduras ocorridas no imóvel foram ocasionadas pelas obras do empreendimento de sua responsabilidade, ressaltando que a vistoria que fora feita no imóvel em questão constatou que não havia qualquer relação entre os danos apresentados e a obra por elas realizada.

Por fim, pugnaram pela total improcedência da ação.

O feito seguiu regular tramitação até a prolação de sentença (fls. 284-285/verso), que julgou totalmente improcedente a demanda, ante a total ausência de prova.

Inconformados, JOSÉ RIBAMAR SOUZA CAMARA, SILVIA EDINETH CAMARA DIAS; CARLOS ALBERTO CORDEIRO DIAS apresentaram recurso



de apelação (fls. 290-306), alegando a necessidade de reforma da sentença, posto que as rachaduras deixadas nas paredes e nas colunas de sustentação advindas da obra executada pelas apeladas, comprometeram toda a estrutura do imóvel, aduzindo ainda que, para chegar a essa conclusão, não se precisa de parecer técnico de um profissional abalizado.

Sustentam que as apeladas tinham que provar que não foram responsáveis por tais danos e que também requereram, em sede de petição inicial, a inversão do ônus da prova, na forma do art. 6º do CDC, bem como a produção de prova pericial.

Requerem o provimento do recurso, a fim de que a sentença seja reformada, para julgar ação totalmente procedente, condenando as rés ao pagamento de indenização por danos materiais e morais, além das custas e honorários advocatícios, juros e correção monetária.

Em sede de contrarrazões (fls. 322-324/verso), as apeladas refutam todos os argumentos trazidos pelos recorrentes, salientando que o pedido de produção de prova pericial deixou de ser ratificado em sede de audiência preliminar realizada em 24/11/2014, tendo os autores, ora apelantes, requerido, naquela oportunidade, o julgamento antecipado da lide, fato que culminou na preclusão da prova pericial.

Aduzem que das fotos juntadas aos autos, não é possível aferir as datas em que as mesmas foram feitas, nem tampouco, se tais fotos são de fato do imóvel supostamente avariado pela obra em questão.

Salientam que não há no processo provas suficientes para caracterizar o nexo causal entre a conduta das apeladas e os supostos danos (avarias) no imóvel dos apelantes.

Por fim, pugnam pelo improvimento do recurso, a fim de que a sentença ora vergastada seja mantida em todos os seus termos.

Coube-me, por distribuição, julgar o presente feito (fls. 326 – 07/03/2017).

É o Relatório.

VOTO

APLICAÇÃO INTERTEMPORAL DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL



Cumpra salientar que o presente recurso fora inicialmente distribuído antes da vigência da Lei 13.105/2015, de 18/03/2016 (Novo Código de Processo Civil). Desse modo, com fulcro no art. 14 do CPC/2015, sua análise será feita com base no Código de Processo Civil revogado (CPC/1973), em respeito à regra de direito intertemporal e aos atos jurídicos processuais consumados e, ainda, ao que preleciona o dispositivo acima mencionado, vejamos:

Art. 14 do CPC/2015- A NORMA PROCESSUAL NÃO RETROAGIRÁ E SERÁ APLICÁVEL IMEDIATAMENTE AOS PROCESSOS EM CURSO, RESPEITADOS OS ATOS PROCESSUAIS PRATICADOS E AS SITUAÇÕES JURÍDICAS CONSOLIDADAS SOB VIGÊNCIA DA NORMA REVOGADA

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso e passo a proferir voto.

MÉRITO

Cinge-se a questão, em resumo, na verificação da ocorrência ou não de ato ilícito a fim de ensejar reparação civil (dano material e moral) pelos danos causados na estrutura do imóvel dos autores, ora apelantes, em razão das obras referentes ao edifício construído pela parte apelada.

Para que se configure o dever de indenizar, devem estar presentes os pressupostos da responsabilidade civil, quais sejam: o dano, o ato ilícito e o nexo de causalidade.

No caso presente, os autores, ora apelantes, aduzem que as obras de construção do edifício dos apelados causaram inúmeros danos ao imóvel onde residem, salientando que devido à dimensão da obra, houve extensa danificação das paredes, telhados pisos e instalações hidráulicas de praticamente todos os compartimentos da residência.

Ao instruir a ação, os autores juntaram, a fim de comprovar o alegado, fotos de alguns compartimentos do imóvel (fls. 30-58), com intuito de demonstrar as rachaduras e danos causados, tendo requerido, em petição inicial (fls. 28), a realização de perícia técnica para atestar as irregularidades apontadas. Ainda para fins de comprovação da matéria suscitada, a parte autora juntou um ofício do engenheiro responsável pela obra (fls. 70), através da qual o mesmo solicitava o envio de uma carta formal dos autores requerendo os possíveis reparos a serem realizados. E mais, um orçamento produzido pela empresa M. FOLHA ENGENHARIA LTDA (fls. 73-75), com o orçamento dos serviços que eram necessários para reparar a residência.

Ocorre que, da análise de todas as provas acima elencadas, nenhuma é capaz de demonstrar o nexo de causalidade entre a obra de construção do edifício e os danos apontados pelos autores no imóvel em questão.

As fotografias juntadas não servem para demonstrar o nexo de causalidade e muito menos para comprovar que os compartimentos com rachaduras ali retratados eram relativos ao imóvel dos apelantes. O ofício assinado pelo engenheiro da obra solicitando que os recorrentes enviassem uma carta formal requerendo o reparo dos possíveis danos ao bem, não enseja o reconhecimento da responsabilidade de reparar qualquer dano por parte dos apelados. O orçamento juntado, não demonstra ou atesta que os



reparos necessários são decorrentes dos danos causados pela construção do edifício.

Ressalta-se, por oportuno, que um meio de prova fundamental para elucidar o caso, seria a prova pericial, que chegou até ser requerida pela parte apelante em sede de petição inicial, entretanto, observa-se que, na audiência de conciliação (fls. 282), a mesma parte deixou de ratificar o pleito, declarando não ter mais provas a produzir, requerendo ainda, o julgamento antecipado da lide.

A respeito do assunto, colaciono Jurisprudência Pátria, vejamos:

APELAÇÃO - PROVA PERICIAL -PRECLUSÃO - PROVA ORAL DESISTÊNCIA - REQUERIMENTO DE JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE - AUSÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA - SEGURO INVALIDEZ - PROVA - AUSÊNCIA. - Se o autor, sem qualquer justificativa plausível,deixa de comparecer à perícia, é de ser decretada a preclusão desta prova. - Se o autor afirma que não há mais prova a ser produzida, não se pode admitir que, após ter sido julgado improcedente o pedido, venha alegar, em grau de recurso, cerceamento de defesa. - Não há o dever de indenizar se o contexto probatório é insuficiente para demonstrar lesão capaz de caracterizar a invalidez alegada pelo segurado. (TJ-SP - APL: 87256720078260572 SP 0008725-67.2007.8.26.0572, Relator: Mendes Gomes, Data de Julgamento: 09/05/2011, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/05/2011) (grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO ORDINÁRIA - EXECUÇÃO DE CONTRATO - DANIFICAÇÃO DE PAREDES - MATERIAIS IMPRÓPRIOS - ATRASO NA ENTREGA - INICIATIVA PROBATÓRIA - ÔNUS DO AUTOR - REQUERIMENTO DE JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. 1. O poder instrutório conferido ao juiz para produção de provas que entender necessárias para elucidação da controvérsia não substitui a iniciativa probatória da parte. A atuação de ofício do magistrado tem cabimento quando, produzidas as provas requeridas pelas partes, ainda não houver formado seu convencimento. 2. "O Juiz não pode dar mão forte a uma das partes, em detrimento da outra, com a finalidade de suprir deficiência probatória em que aquela ocorreu".(TJ-MG - AC: 10145140537310001 MG, Relator: José Flávio de Almeida, Data de Julgamento: 11/04/2018, Data de Publicação: 19/04/2018) (grifo nosso)

APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. COPANOR. FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA QUALIDADE DE CONSUMIDOR À ÉPOCA DOS FATOS. REQUERIMENTO DE JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. NULIDADE DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA. DESCABIMENTO. AUSÊNCIA DE PROVA DO DANO E NEXO DE CAUSALIDADE. IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. RECURSO CONHECIDO E NAO PROVIDO. 1. O ordenamento jurídico pátrio, nos termos do art. 37, § 6º da CF, no que diz respeito à responsabilidade civil das concessionárias prestadoras de serviço público, adotou a teoria do risco administrativo, segundo a qual elas respondem objetivamente pelos danos causados ao particular. 2. Não há falar-se em nulidade da sentença por



cerceamento de defesa quando o magistrado, atendendo ao próprio pedido da parte, na inicial, julga antecipadamente a lide. 3. A ausência da prova da qualidade de consumidor à época dos fatos afasta o dever de indenizar diante da inexistência de demonstração do dano e do nexo de causalidade. (TJ-MG - AC: 10487160021191001 MG, Relator: Bitencourt Marcondes, Data de Julgamento: 13/03/2018, Data de Publicação: 21/03/2018) (grifo nosso)

Ademais, oportuno salientar, que mesmo considerando o caso como sendo de responsabilidade objetiva, com aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, ainda sim, há a necessidade de comprovação do nexo de causalidade entre os danos apontados e a obra realizada pelos apelados.

A respeito do tema, colaciono a Jurisprudência Pátria:

DIREITO CIVIL E CONSUMIDOR. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. ALEGAÇÃO DE FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. ART. 14 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. REBOQUE DE VEÍCULO. ALEGAÇÃO DE DANOS NA CAIXA DE MARCHAS ANTE A NÃO OBSERVÂNCIA DAS REGRAS TÉCNICAS PELA EMPRESA APELADA. AUSÊNCIA DOS REQUISITOS ENSEJADORES DA RESPONSABILIDADE OBJETIVA. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO DO ATO, DO DANO E DO NEXO CAUSAL. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.(TJ-RN - AC: 89412 RN 2009.008941-2, Relator: Des. Vivaldo Pinheiro, Data de Julgamento: 29/09/2009, 1ª Câmara Cível) (grifo nosso)

Desta feita, não tendo os apelantes se desincumbido de juntar provas capazes de demonstrar os requisitos ensejadores do dever de indenizar, bem como do ônus de demonstrar o nexo de causalidade, não merece reparos a sentença que julgou improcedente a demanda indenizatória ajuizada pelos autores, ora apelantes.

Ante o exposto, CONHEÇO DO RECURSO E NEGO-LHE PROVIMENTO, para manter a sentença proferida pelo Juízo da 7ª Vara Cível e Empresarial da Comarca da Capital/Pa, que julgou improcedente a ação de indenização, por ausência de provas capazes de ensejar a reparação civil.

É COMO VOTO.

Belém, 23 de outubro de 2018.

Desa. MARIA DE NAZARE SAAVEDRA GUIMARÃES
Relatora