



Número: **0806680-06.2020.8.14.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

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

Órgão julgador: **Desembargadora EVA DO AMARAL COELHO**

Última distribuição : **10/07/2020**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Processo referência: **0865376-39.2019.8.14.0301**

Assuntos: **Responsabilidade Civil, Indenização por Dano Material**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
SINTESE ENGENHARIA LTDA (AGRAVANTE)		LEONARDO NASCIMENTO RODRIGUES (ADVOGADO) LEANDRO JOSE DO MAR DOS SANTOS (ADVOGADO)	
MAURO JOSE SOUZA DE FRANCA (AGRAVADO)			
Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
5712116	20/07/2021 18:40	Acórdão	Acórdão
5320313	20/07/2021 18:40	Relatório	Relatório
5320517	20/07/2021 18:40	Voto do Magistrado	Voto
5320523	20/07/2021 18:40	Ementa	Ementa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

AGRAVO DE INSTRUMENTO (202) - 0806680-06.2020.8.14.0000

AGRAVANTE: SINTESE ENGENHARIA LTDA

AGRAVADO: MAURO JOSE SOUZA DE FRANCA

RELATOR(A): Desembargadora EVA DO AMARAL COELHO

EMENTA

PROCESSO Nº 0806680-06.2020.8.14.0000

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTE: SÍNTESE ENGENHARIA LTDA

ADVOGADO: LEONARDO NASCIMENTO RODRIGUES - OAB/PA 13.152

ADVOGADO: EVANDRO ANTUNES COSTA - OAB/PA 11.138

AGRAVADO: MAURO JOSÉ SOUZA DE FRANÇA

DEFENSOR PÚBLICO: ALCIDES ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA

RELATORA: DESEMBARGADORA EVA DO AMARAL COELHO

EMENTA: AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS É INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS.



ILEGITIMIDADE PASSIVA DA EMPRESA. SÓCIA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRELIMINAR REJEITADA. PAGAMENTO DE ALUGUEL SOCIAL. INDÍCIOS DE QUE OS DANOS NO IMÓVEL DO AUTOR DECORRERAM DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PERTENCENTE À EMPRESA AGRAVANTE. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Agravante participa do empreendimento ao integrar grupo econômico responsável pela administração, construção, divulgação e venda das unidades imóveis do edifício cuja construção a parte autora reputa ser causadora dos danos noticiados na inicial, a implicar na responsabilidade solidária da ré/agravante com os demais integrantes desse grupo, com possibilidade de ação de regresso contra os demais coobrigados. Preliminar de ilegitimidade rejeitada.
2. Irresignação contra a respeitável decisão que deferiu em parte a tutela de urgência objetivada pelo requerente, ora agravado, para determinar o pagamento, pela requerida (agravante), de aluguel social àquele, sob o fundamento de haver indícios de que a interdição do imóvel vizinho ao da demandante decorreu do seu mau uso pela construtora demandada.
3. É prudente manter o imóvel do agravado desocupado até o deslinde da controvérsia, mediante realização de prova pericial sob o crivo do contraditório, sendo necessária, para tanto, a manutenção do pagamento do aluguel social deferido na origem, a fim de possibilitar ao agravado a ocupação de outro imóvel, em segurança, até a solução do litígio. Decisão mantida.
4. Recurso conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

ACORDAM os Excelentíssimos Desembargadores que integram a 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em CONHECER E NEGAR PROVIMENTO ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos _____ dias do mês de _____ de 2021.



Este Julgamento foi Presidido pela Exma. Sra. Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES.

RELATÓRIO

PROCESSO Nº 0806680-06.2020.8.14.0000

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTE: SÍNTESE ENGENHARIA LTDA

ADVOGADO: LEONARDO NASCIMENTO RODRIGUES - OAB/PA 13.152

ADVOGADO: EVANDRO ANTUNES COSTA - OAB/PA 11.138

AGRAVADO: MAURO JOSÉ SOUZA DE FRANÇA

DEFENSOR PÚBLICO: ALCIDES ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA

RELATORA: DESEMBARGADORA EVA DO AMARAL COELHO

RELATÓRIO

MAURO JOSÉ SOUZA DE FRANÇA propôs AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS E INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS, processo nº 0865376- 39.2019.8.14.0301 vinculado ao Juízo da 9ª Vara Cível e Empresarial de Belém contra a empresa SÍNTESE ENGENHARIA LTDA.

O autor/agravado alegou que tem a posse do imóvel objeto da lide, e em consequência da agravante ter iniciado uma série de obras no terreno ao lado da sua residência no ano de 2015, executando perfurações e outros procedimentos de impactos, tais procedimentos ocasionaram abalos na estrutura do imóvel do



autor/agravado, bem como danos nos pisos e rachaduras na área interna e externa com comprometimento da estrutura do seu imóvel. Aduz ainda, que tentou diversas vezes solucionar o problema diretamente com a agravante/ré, tendo esta se comprometido a reparar os danos, porém sem êxito até a interposição da ação.

O Juízo de 1º Grau deferiu a liminar e determinou que a empresa SINTESE ENGENHARIA LTDA disponibilizasse para o autor e seus familiares, um imóvel nas proximidades para imediata mudança e moradia, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais) até o limite do valor da causa.

Irresignada, a empresa SINTESE ENGENHARIA LTDA interpôs Agravo de Instrumento, sustentando preliminarmente a sua ilegitimidade para compor o polo passivo da demanda, argumentando que a responsável pela execução da obra seria SPE SÍNTESE 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. No mérito, alegou a ausência dos requisitos para a concessão da tutela antecipada, uma vez que não restara demonstrado o nexos causal entre os danos no imóvel do agravado/autor e a obra realizada pela SPE SÍNTESE 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO.

Distribuídos os autos para minha relatoria, indeferi o pedido de efeito suspensivo (ID 3447714).

Inconformada, a empresa SINTESE ENGENHARIA LTDA interpôs Agravo Interno com o mesmo argumento exposto na petição inicial do Agravo de Instrumento, alegando sua ilegitimidade, afirmando que a responsável pela execução da obra seria SPE SÍNTESE 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. No mérito, afirma que não estão presentes os requisitos para a concessão da tutela antecipada, pois a parte autora não comprovou o nexos causal entre os danos no seu imóvel e a obra realizada pela SPE SÍNTESE 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO.

Em contrarrazões, a parte agravada requereu o desprovemento do recurso, pois alega que se trata de manejo recursal com fins meramente procrastinatórios, caracterizando litigância de má-fé consoante preceitos do art. 80, inc. IV e VII do CPC/2015, requerendo caso entender, aplicação de multa por litigância de má-fé.

É o relatório.

VOTO



VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conhecimento do recurso.

Sabe-se que, no âmbito do agravo de instrumento, por se tratar de apreciação de acordo com os elementos até então presentes nos autos, a análise é feita mediante cognição sumária, de modo a verificar eventual acerto ou desacerto da decisão combatida. O julgamento do recurso não importa na resolução definitiva da questão de fundo discutida na origem, a qual será objeto de análise pela sentença, após o devido trâmite e instrução probatória do feito.

Por isso a análise perfunctória no presente momento é indevida, sob pena de se adiantar a tutela jurisdicional e suprimir, indevidamente, grau de jurisdição.

A inconformidade não merece acolhida.

A agravante SÍNTESE ENGENHARIA LTDA afirmou que não é parte legítima para figurar no polo passivo da demanda, pois é apenas sócia do empreendimento, sendo a empresa SPE SÍNTESE 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, a responsável pela construção da obra.

Como leciona CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO, “Legitimidade ad causam é a qualidade para estar em juízo, como demandante ou demandado, em relação a determinado conflito trazido ao exame do juiz. Ela depende sempre de uma necessária relação entre o sujeito e a causa e traduz-se na relevância que o resultado desta virá a ter sobre sua esfera de direitos, seja para favorecê-la ou para restringi-la. Sempre que a procedência de uma demanda seja apta a melhorar o patrimônio ou a vida do autor, ele será parte legítima; sempre que ela for apta a atuar sobre a vida ou patrimônio do réu, também esse será parte legítima. Daí conceituar-se essa condição da ação como relação de legítima adequação entre o sujeito e a causa.” (Instituições de Direito Processual Civil, vol. II, 6ª ed., São Paulo, Malheiros, 2006, p. 313) .

Conforme afirmado pela própria agravante, as empresas fazem parte de um grupo econômico, sendo sócias do empreendimento imobiliário que estaria sendo construído ao lado do imóvel do autor/agravado.



Como se vê, a agravante é responsável pelo empreendimento como sócia, não havendo que se falar em ilegitimidade passiva na hipótese.

Ademais, como leciona Carlos Roberto Gonçalves, “Os danos causados aos vizinhos não de ser ressarcidos por quem der origem a eles e por quem auferes os proveitos da construção. A jurisprudência pátria tem reconhecido a responsabilidade solidária do construtor e do proprietário [...] Quando se trata de danos causados às construções vizinhas, a responsabilidade solidária do proprietário e do construtor decorre da simples nocividade da obra, independentemente da culpa de qualquer deles. Sendo solidária, o que pagar sozinho a indenização terá direito de exigir do outro a sua quota” (Direito Civil Brasileiro: Responsabilidade Civil. 12ª edição. São Paulo: Saraiva, 2017, p. 346/347).

Sobre o assunto, trago Jurisprudência:

APELAÇÃO CÍVEL DIREITO DE VIZINHANÇA AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA C.C. REPARAÇÃO DE DANOS INFILTRAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS RESPONSABILIDADE DOS RÉUS COMPROVADA DANO MORAL EVIDENCIADO. Direito de vizinhança. **Legitimidade passiva do dono da obra e do construtor, como decorrência de simples ofensa ao direito de vizinhança**. Prova dos autos que revela a prevalência da culpa dos requeridos pela infiltração de água para o imóvel do autor. Ausência de elementos contrários à conclusão do laudo pericial. Ratificação dos fundamentos da decisão recorrida (art. 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo). RECURSOS DESPROVIDOS. (TJSP; Apelação Cível 0001747-69.2011.8.26.0302; Rel. Antonio Nascimento; 26ª Câmara de Direito Privado; j. 15/12/2016)

PROCESSO CIVIL. DIREITO DE VIZINHANÇA. CONSTRUÇÃO QUE CAUSA DANOS AO IMÓVEL VIZINHO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA QUE EXECUTA A OBRA E DO ENGENHEIRO RESPONSÁVEL. ADMISSIBILIDADE. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA JUNTO AO PROPRIETÁRIO VERIFICADA. SENTENÇA "ULTRA PETITA". CONDENAÇÃO EM VALOR DISTINTO DAQUELE ATRIBUÍDO À CAUSA. NULIDADE. INOCORRÊNCIA. 1. **"O construtor, ou seja, o engenheiro, o arquiteto, o licenciado ou a sociedade autorizada a construir, que assume os encargos técnicos da construção e auferes as vantagens econômicas da execução da obra juntamente com o seu dono, é responsável solidariamente com este por danos causados à propriedade vizinha"**. [...] 5. Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 0008748-98.2012.8.26.0099; Rel. Artur Marques; 35ª Câmara de



Direito Privado; j. 05/12/2016)

DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. CONSTRUTORA E INCORPORADORA. Possibilidade. **Responsabilidade solidária entre o proprietário e construtor da obra por danos aos imóveis vizinhos. Incorporadora que integra o mesmo grupo econômico responsável pelo empreendimento e que promove publicidade que leva a dúvidas objetivas acerca da distinção das personalidades jurídicas. Legitimidade da Corrê para figurar no polo passivo da demanda , devendo-se apurar eventual responsabilidade sobre danos no imóvel do Autor no decorrer do processo.** Precedentes deste E. TJSP. RECURSO DO AUTOR PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2064054-82.2016.8.26.0000; Rel. Berenice Marcondes Cesar; 28ª Câmara de Direito Privado; j. 22/11/2016)

Assim, em face destes argumentos, rejeito a preliminar de ilegitimidade.

Passa-se à análise do mérito.

Em sede de cognição sumária, evidencia-se caracterizada a responsabilidade civil da agravante pela reparação dos danos suportados pelo agravado, pois a princípio as fissuras e os demais problemas causados no imóvel se originaram da construção realizada pela recorrente.

Quando se trata de antecipar liminarmente os efeitos do provimento final, necessária se faz a presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, nos termos do artigo 300, do CPC/2015, não devendo ser concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão (§ 3º do art. 300).

Os elementos coligidos nos autos, destarte, corroboram no sentido do deferimento da tutela, pois as alegações da parte autora estão respaldadas na Certidão de Ocorrência nº 259001 do Corpo de Bombeiros (ID 14446598, dos autos originários), que: "Trata-se um prédio utilizado como fins comerciais e residencial, sendo que o mesmo tem como vizinho em uma das laterais um obra denominada de Aquarela Studio Flex, nome que consta na placa da obra, na lateral que limita com a referida obra o prédio vistoriado (residência/comércio) apresenta diversas rachaduras em pontos da parede, além do piso apresentar sinais de está cedendo, causando afastamento entre a parede e o revestimento (lajotas), foi orientado ao proprietário providenciar uma perícia técnica através de um engenheiro civil devidamente registrado em órgão de classe, para uma melhor avaliação da



estrutura e medidas de segurança, para evitar avanços nos abalos. Ao lado da parede externo do prédio vistoriado, está em andamento uma obra com um desnível acentuado, possivelmente para construção de subsolo, além de diversas fundações já prontas. “

Segundo ensinamento de Humberto Theodoro Junior, “os requisitos, portanto, para alcançar-se uma providência de urgência de natureza cautelar ou satisfativa são, basicamente, dois: (a) Um dano potencial, um risco que corre o processo de não ser útil ao interesse demonstrado pela parte, em razão do 'periculum in mora', risco esse que deve ser objetivamente apurável; (b) A probabilidade do direito substancial invocado por quem pretenda segurança, ou seja, o 'fumus boni iuris'. (...) Para obtenção da tutela de urgência, a parte deverá demonstrar fundado temor de que, enquanto aguarda a tutela definitiva, venham a faltar as circunstâncias de fato favoráveis à própria tutela. E isto pode ocorrer quando haja o risco de perecimento, destruição, desvio, deterioração, ou de qualquer mutação das pessoas, bens ou provas necessários para a perfeita e eficaz atuação do provimento final do processo.” (“Curso de Direito Processual Civil”, vol. I, Editora Forense, 56ª edição, 2015, p. 806 e 808).

O direito afirmado pela parte autora é provável e está claramente demonstrado, de forma que há no momento que se manter a tutela provisória para carrear à agravante o custeio do aluguel do autor, até que sua residência esteja em condições de ser novamente habitada com segurança.

Por outro lado, a agravante não demonstrou que os danos no imóvel do agravado não decorreram da sua obra.

Sobre o assunto, trago Julgados a respeito:

Agravo de Instrumento. Direito de Vizinhança. Ação de indenização por danos materiais e morais. Preliminar de nulidade da decisão por ausência de fundamentação. Rejeição. Decisão fundamentada, nos termos dos artigos 489, § 1º do CPC/2015 e 93, IX, da CF. Motivação sucinta que não traduz ausência de fundamentação. Mérito. **Tutela Provisória com o objetivo de compelir a ré a arcar com o pagamento do aluguel da parte autora, diante da destruição de sua moradia, em razão do desabamento do muro de arrimo da obra da requerida. Deferimento na origem. Pretensão à revogação da medida. Descabimento. Medida que se mantém, pela existência de elementos que evidenciam, initio litis, que a destruição do imóvel da parte autora, que o tornou inabitável, decorreu do desabamento do muro de arrimo da construção vizinha, em obra da ré. Presença dos requisitos do art. 300, CPC/2015. Decisão mantida. Recurso improvido.**



(TJ-SP - AI: 21167136820168260000 SP 2116713-68.2016.8.26.0000, Relator: Bonilha Filho, Data de Julgamento: 11/08/2016, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 12/08/2016)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Danos em prédio urbano. Avarias debitadas à construção em imóvel vizinho. Risco de desabamento. Desocupação imperiosa. Liminar, comandando a realização de obras de recuperação do imóvel, com disciplina cominatória. Recurso da ré. Desprovemento.

(TJ-SP 21904324920178260000 SP 2190432-49.2017.8.26.0000, Relator: Carlos Russo, Data de Julgamento: 13/12/2017, 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 14/12/2017)

A propósito, este Egrégio Tribunal já decidiu:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS C/C TUTELA ANTECIPADA. EDIFICAÇÃO DE OBRA NOVA EM IMÓVEL VIZINHO QUE PREJUDICOU O PRÉDIO DA AUTORA/AGRAVADA. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONSTRUÇÃO QUE PROVOCOU DANOS EM IMÓVEL LINDEIRO. PERÍCIA TÉCNICA. ABALO ESTRUTURAL APONTADO NO IMÓVEL ADJACENTE. DESABAMENTO PARCIAL E RISCO DE DESABAMENTO TOTAL. LAUDO PERICIAL. LIMINAR DEFERIDA INAUDITA ALTERA PARTE. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA PARA DETERMINAR AO RÉU QUE PAGUE ALUGUEIS EM IMÓVEL SEMELHANTE AO ATINGIDO, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. ACOLHIDA EM PARTE. PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO QUE PERTENCERIA A TERCEIRO. AGRAVANTE QUE NUM PRIMEIRO MOMENTO SE APRESENTOU COMO RESPONSÁVEL PELA OBRA. AUSÊNCIA DE NOMEAÇÃO À AUTORIA EM 1ª INSTÂNCIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE O AGRAVANTE FIGURA COMO LOCADOR. DÚVIDA EXISTENTE QUANTO À PROPRIEDADE DO IMÓVEL E/OU RESPONSABILIDADE PELAS OBRAS QUE SUPOSTAMENTE CAUSARAM DANO AO IMÓVEL DA AGRAVADA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. CARACTERIZAÇÃO. NECESSIDADE DE SE DIRECIONAR O COMANDO JUDICIAL LIMINAR TAMBÉM PARA A REAL PROPRIETÁRIA DO BEM IMÓVEL CAUSADOR DO DANO. NO MÉRITO: PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ART. 273 DO



CPC. PROVA DO DANO EFETIVO. PERÍCIA TÉCNICA. INDÍCIOS DE IRREGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. NEXO DE CAUSALIDADE. VEROSSIMILHANÇA^{a1} DAS ALEGAÇÕES. IMPERIOSO RESGUARDO DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA ENQUANTO SE AGUADA A INSTRUÇÃO PROCESSUAL. PERIGO DE IRREVERSIBILIDADE DO PROVIMENTO ANTECIPADO. INOCORRÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. DECISÃO REFORMADA APENAS PARA CORRIGIR O POLO PASSIVO DA AÇÃO EM RAZÃO DO RECONHECIMENTO DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. UNÂNIME.

(TJ-PA - AI: 00459987720128140301 BELÉM, Relator: MARIA DO CEO MACIEL COUTINHO, Data de Julgamento: 21/09/2015, 1a CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Data de Publicação: 23/09/2015)

Destarte, é prudente, por ora, que o imóvel em questão permaneça desocupado até o deslinde da controvérsia, mediante realização de prova pericial sob o crivo do contraditório, e, para tanto, deve ser mantido o pagamento do aluguel social deferido na origem, a fim de possibilitar a ocupação de outro imóvel pelo agravado em segurança, até o devido esclarecimento dos fatos e a solução do litígio.

Assim, não demonstrada a probabilidade do direito invocado, nem o risco de dano à agravante, ou o risco ao resultado útil do processo, na forma do artigo 300 do CPC, deve ser mantida a respeitável decisão agravada por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **CONHEÇO E NEGO PROVIMENTO** ao presente recurso de agravo interno.

É como voto.

Belém/Pa, ____ de _____ de 2021.

Desembargadora Eva do Amaral Coelho

Relatora



Belém, 20/07/2021



Assinado eletronicamente por: EVA DO AMARAL COELHO - 20/07/2021 18:40:09

<https://pje-consultas.tjpa.jus.br/pje-2g-consultas/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21072018400985300000005539833>

Número do documento: 21072018400985300000005539833

PROCESSO Nº 0806680-06.2020.8.14.0000

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTE: SÍNTESE ENGENHARIA LTDA

ADVOGADO: LEONARDO NASCIMENTO RODRIGUES - OAB/PA 13.152

ADVOGADO: EVANDRO ANTUNES COSTA - OAB/PA 11.138

AGRAVADO: MAURO JOSÉ SOUZA DE FRANÇA

DEFENSOR PÚBLICO: ALCIDES ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA

RELATORA: DESEMBARGADORA EVA DO AMARAL COELHO

RELATÓRIO

MAURO JOSÉ SOUZA DE FRANÇA propôs AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS E INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS, processo nº 0865376- 39.2019.8.14.0301 vinculado ao Juízo da 9ª Vara Cível e Empresarial de Belém contra a empresa SÍNTESE ENGENHARIA LTDA.

O autor/agravado alegou que tem a posse do imóvel objeto da lide, e em consequência da agravante ter iniciado uma série de obras no terreno ao lado da sua residência no ano de 2015, executando perfurações e outros procedimentos de impactos, tais procedimentos ocasionaram abalos na estrutura do imóvel do autor/agravado, bem como danos nos pisos e rachaduras na área interna e externa com comprometimento da estrutura do seu imóvel. Aduz ainda, que tentou diversas vezes solucionar o problema diretamente com a agravante/ré, tendo esta se comprometido a reparar os danos, porém sem êxito até a interposição da ação.

O Juízo de 1º Grau deferiu a liminar e determinou que a empresa SÍNTESE ENGENHARIA LTDA disponibilizasse para o autor e seus familiares, um imóvel nas proximidades para imediata mudança e moradia, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de multa diária de R\$1.000,00 (mil reais) até o limite do valor da causa.



Irresignada, a empresa SINTESE ENGENHARIA LTDA interpôs Agravo de Instrumento, sustentando preliminarmente a sua ilegitimidade para compor o polo passivo da demanda, argumentando que a responsável pela execução da obra seria SPE SÍNTESE 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. No mérito, alegou a ausência dos requisitos para a concessão da tutela antecipada, uma vez que não restara demonstrado o nexó causal entre os danos no imóvel do agravado/autor e a obra realizada pela SPE SÍNTESE 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO.

Distribuídos os autos para minha relatoria, indeferi o pedido de efeito suspensivo (ID 3447714).

Inconformada, a empresa SINTESE ENGENHARIA LTDA interpôs Agravo Interno com o mesmo argumento exposto na petição inicial do Agravo de Instrumento, alegando sua ilegitimidade, afirmando que a responsável pela execução da obra seria SPE SÍNTESE 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. No mérito, afirma que não estão presentes os requisitos para a concessão da tutela antecipada, pois a parte autora não comprovou o nexó causal entre os danos no seu imóvel e a obra realizada pela SPE SÍNTESE 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO.

Em contrarrazões, a parte agravada requereu o desprovemento do recurso, pois alega que se trata de manejo recursal com fins meramente procrastinatórios, caracterizando litigância de má-fé consoante preceitos do art. 80, inc. IV e VII do CPC/2015, requerendo caso entender, aplicação de multa por litigância de má-fé.

É o relatório.



VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Sabe-se que, no âmbito do agravo de instrumento, por se tratar de apreciação de acordo com os elementos até então presentes nos autos, a análise é feita mediante cognição sumária, de modo a verificar eventual acerto ou desacerto da decisão combatida. O julgamento do recurso não importa na resolução definitiva da questão de fundo discutida na origem, a qual será objeto de análise pela sentença, após o devido trâmite e instrução probatória do feito.

Por isso a análise perfunctória no presente momento é indevida, sob pena de se adiantar a tutela jurisdicional e suprimir, indevidamente, grau de jurisdição.

A inconformidade não merece acolhida.

A agravante SÍNTESE ENGENHARIA LTDA afirmou que não é parte legítima para figurar no polo passivo da demanda, pois é apenas sócia do empreendimento, sendo a empresa SPE SÍNTESE 14 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, a responsável pela construção da obra.

Como leciona CÂNDIDO RANGEL DINAMARCO, “Legitimidade ad causam é a qualidade para estar em juízo, como demandante ou demandado, em relação a determinado conflito trazido ao exame do juiz. Ela depende sempre de uma necessária relação entre o sujeito e a causa e traduz-se na relevância que o resultado desta virá a ter sobre sua esfera de direitos, seja para favorecê-la ou para restringi-la. Sempre que a procedência de uma demanda seja apta a melhorar o patrimônio ou a vida do autor, ele será parte legítima; sempre que ela for apta a atuar sobre a vida ou patrimônio do réu, também esse será parte legítima. Daí conceituar-se essa condição da ação como relação de legítima adequação entre o sujeito e a causa.” (Instituições de Direito Processual Civil, vol. II, 6ª ed., São Paulo, Malheiros, 2006, p. 313) .

Conforme afirmado pela própria agravante, as empresas fazem parte de um grupo econômico, sendo sócias do empreendimento imobiliário que estaria sendo construído ao lado do imóvel do autor/agravado.

Como se vê, a agravante é responsável pelo empreendimento como sócia,



não havendo que se falar em ilegitimidade passiva na hipótese.

Ademais, como leciona Carlos Roberto Gonçalves, “Os danos causados aos vizinhos não de ser ressarcidos por quem der origem a eles e por quem auferem os proveitos da construção. A jurisprudência pátria tem reconhecido a responsabilidade solidária do construtor e do proprietário [...] Quando se trata de danos causados às construções vizinhas, a responsabilidade solidária do proprietário e do construtor decorre da simples nocividade da obra, independentemente da culpa de qualquer deles. Sendo solidária, o que pagar sozinho a indenização terá direito de exigir do outro a sua quota” (Direito Civil Brasileiro: Responsabilidade Civil. 12ª edição. São Paulo: Saraiva, 2017, p. 346/347).

Sobre o assunto, trago Jurisprudência:

APELAÇÃO CÍVEL DIREITO DE VIZINHANÇA AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA C.C. REPARAÇÃO DE DANOS INFILTRAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS RESPONSABILIDADE DOS RÉUS COMPROVADA DANO MORAL EVIDENCIADO. Direito de vizinhança. **Legitimidade passiva do dono da obra e do construtor, como decorrência de simples ofensa ao direito de vizinhança**. Prova dos autos que revela a prevalência da culpa dos requeridos pela infiltração de água para o imóvel do autor. Ausência de elementos contrários à conclusão do laudo pericial. Ratificação dos fundamentos da decisão recorrida (art. 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo). RECURSOS DESPROVIDOS. (TJSP; Apelação Cível 0001747-69.2011.8.26.0302; Rel. Antonio Nascimento; 26ª Câmara de Direito Privado; j. 15/12/2016)

PROCESSO CIVIL. DIREITO DE VIZINHANÇA. CONSTRUÇÃO QUE CAUSA DANOS AO IMÓVEL VIZINHO. LEGITIMIDADE PASSIVA DA CONSTRUTORA QUE EXECUTA A OBRA E DO ENGENHEIRO RESPONSÁVEL. ADMISSIBILIDADE. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA JUNTO AO PROPRIETÁRIO VERIFICADA. SENTENÇA "ULTRA PETITA". CONDENAÇÃO EM VALOR DISTINTO DAQUELE ATRIBUÍDO À CAUSA. NULIDADE. INOCORRÊNCIA. 1. **"O construtor, ou seja, o engenheiro, o arquiteto, o licenciado ou a sociedade autorizada a construir, que assume os encargos técnicos da construção e auferem as vantagens econômicas da execução da obra juntamente com o seu dono, é responsável solidariamente com este por danos causados à propriedade vizinha"**. [...] 5. Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 0008748-98.2012.8.26.0099; Rel. Artur Marques; 35ª Câmara de Direito Privado; j. 05/12/2016)



DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. ILEGITIMIDADE PASSIVA. CONSTRUTORA E INCORPORADORA. Possibilidade. **Responsabilidade solidária entre o proprietário e construtor da obra por danos aos imóveis vizinhos. Incorporadora que integra o mesmo grupo econômico responsável pelo empreendimento e que promove publicidade que leva a dúvidas objetivas acerca da distinção das personalidades jurídicas. Legitimidade da Corrê para figurar no polo passivo da demanda , devendo-se apurar eventual responsabilidade sobre danos no imóvel do Autor no decorrer do processo.** Precedentes deste E. TJSP. RECURSO DO AUTOR PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2064054-82.2016.8.26.0000; Rel. Berenice Marcondes Cesar; 28ª Câmara de Direito Privado; j. 22/11/2016)

Assim, em face destes argumentos, rejeito a preliminar de ilegitimidade.

Passa-se à análise do mérito.

Em sede de cognição sumária, evidencia-se caracterizada a responsabilidade civil da agravante pela reparação dos danos suportados pelo agravado, pois a princípio as fissuras e os demais problemas causados no imóvel se originaram da construção realizada pela recorrente.

Quando se trata de antecipar liminarmente os efeitos do provimento final, necessária se faz a presença de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, nos termos do artigo 300, do CPC/2015, não devendo ser concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão (§ 3º do art. 300).

Os elementos coligidos nos autos, destarte, corroboram no sentido do deferimento da tutela, pois as alegações da parte autora estão respaldadas na Certidão de Ocorrência nº 259001 do Corpo de Bombeiros (ID 14446598, dos autos originários), que: "Trata-se um prédio utilizado como fins comerciais e residencial, sendo que o mesmo tem como vizinho em uma das laterais um obra denominada de Aquarela Studio Flex, nome que consta na placa da obra, na lateral que limita com a referida obra o prédio vistoriado (residência/comércio) apresenta diversas rachaduras em pontos da parede, além do piso apresentar sinais de está cedendo, causando afastamento entre a parede e o revestimento (lajotas), foi orientado ao proprietário providenciar uma perícia técnica através de um engenheiro civil devidamente registrado em órgão de classe, para uma melhor avaliação da estrutura e medidas de segurança, para evitar avanços nos abalos. Ao lado da parede externo do prédio vistoriado, está em andamento uma obra com um



desnível acentuado, possivelmente para construção de subsolo, além de diversas fundações já prontas. “

Segundo ensinamento de Humberto Theodoro Junior, “os requisitos, portanto, para alcançar-se uma providência de urgência de natureza cautelar ou satisfativa são, basicamente, dois: (a) Um dano potencial, um risco que corre o processo de não ser útil ao interesse demonstrado pela parte, em razão do 'periculum in mora', risco esse que deve ser objetivamente apurável; (b) A probabilidade do direito substancial invocado por quem pretenda segurança, ou seja, o 'fumus boni iuris'. (...) Para obtenção da tutela de urgência, a parte deverá demonstrar fundado temor de que, enquanto aguarda a tutela definitiva, venham a faltar as circunstâncias de fato favoráveis à própria tutela. E isto pode ocorrer quando haja o risco de perecimento, destruição, desvio, deterioração, ou de qualquer mutação das pessoas, bens ou provas necessários para a perfeita e eficaz atuação do provimento final do processo.” (“Curso de Direito Processual Civil”, vol. I, Editora Forense, 56ª edição, 2015, p. 806 e 808).

O direito afirmado pela parte autora é provável e está claramente demonstrado, de forma que há no momento que se manter a tutela provisória para carrear à agravante o custeio do aluguel do autor, até que sua residência esteja em condições de ser novamente habitada com segurança.

Por outro lado, a agravante não demonstrou que os danos no imóvel do agravado não decorreram da sua obra.

Sobre o assunto, trago Julgados a respeito:

Agravo de Instrumento. Direito de Vizinhança. Ação de indenização por danos materiais e morais. Preliminar de nulidade da decisão por ausência de fundamentação. Rejeição. Decisão fundamentada, nos termos dos artigos 489, § 1º do CPC/2015 e 93, IX, da CF. Motivação sucinta que não traduz ausência de fundamentação. Mérito. **Tutela Provisória com o objetivo de compelir a ré a arcar com o pagamento do aluguel da parte autora, diante da destruição de sua moradia, em razão do desabamento do muro de arrimo da obra da requerida. Deferimento na origem. Pretensão à revogação da medida. Descabimento. Medida que se mantém, pela existência de elementos que evidenciam, initio litis, que a destruição do imóvel da parte autora, que o tornou inabitável, decorreu do desabamento do muro de arrimo da construção vizinha, em obra da ré. Presença dos requisitos do art. 300, CPC/2015. Decisão mantida. Recurso improvido.**

(TJ-SP - AI: 21167136820168260000 SP 2116713-



68.2016.8.26.0000, Relator: Bonilha Filho, Data de Julgamento: 11/08/2016, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 12/08/2016)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Danos em prédio urbano. Avarias debitadas à construção em imóvel vizinho. Risco de desabamento. Desocupação imperiosa. Liminar, comandando a realização de obras de recuperação do imóvel, com disciplina cominatória. Recurso da ré. Desprovemento.

(TJ-SP 21904324920178260000 SP 2190432-49.2017.8.26.0000, Relator: Carlos Russo, Data de Julgamento: 13/12/2017, 30ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 14/12/2017)

A propósito, este Egrégio Tribunal já decidiu:

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS C/C TUTELA ANTECIPADA. EDIFICAÇÃO DE OBRA NOVA EM IMÓVEL VIZINHO QUE PREJUDICOU O PRÉDIO DA AUTORA/AGRAVADA. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONSTRUÇÃO QUE PROVOCOU DANOS EM IMÓVEL LINDEIRO. PERÍCIA TÉCNICA. ABALO ESTRUTURAL APONTADO NO IMÓVEL ADJACENTE. DESABAMENTO PARCIAL E RISCO DE DESABAMENTO TOTAL. LAUDO PERICIAL. LIMINAR DEFERIDA INAUDITA ALTERA PARTE. TUTELA ANTECIPADA DEFERIDA PARA DETERMINAR AO RÉU QUE PAGUE ALUGUEIS EM IMÓVEL SEMELHANTE AO ATINGIDO, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA. ACOLHIDA EM PARTE. PROPRIEDADE DO IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO QUE PERTENCERIA A TERCEIRO. AGRAVANTE QUE NUM PRIMEIRO MOMENTO SE APRESENTOU COMO RESPONSÁVEL PELA OBRA. AUSÊNCIA DE NOMEAÇÃO À AUTORIA EM 1ª INSTÂNCIA. CONTRATO DE LOCAÇÃO EM QUE O AGRAVANTE FIGURA COMO LOCADOR. DÚVIDA EXISTENTE QUANTO À PROPRIEDADE DO IMÓVEL E/OU RESPONSABILIDADE PELAS OBRAS QUE SUPOSTAMENTE CAUSARAM DANO AO IMÓVEL DA AGRAVADA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. CARACTERIZAÇÃO. NECESSIDADE DE SE DIRECIONAR O COMANDO JUDICIAL LIMINAR TAMBÉM PARA A REAL PROPRIETÁRIA DO BEM IMÓVEL CAUSADOR DO DANO. NO MÉRITO: PRESENÇA DOS REQUISITOS DO ART. 273 DO CPC. PROVA DO DANO EFETIVO. PERÍCIA TÉCNICA.



INDÍCIOS DE IRREGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. NEXO DE CAUSALIDADE. VEROSSIMILHANÇAa1 DAS ALEGAÇÕES. IMPERIOSO RESGUARDO DO DIREITO FUNDAMENTAL À MORADIA ENQUANTO SE AGUADA A INSTRUÇÃO PROCESSUAL. PERIGO DE IRREVERSIBILIDADE DO PROVIMENTO ANTECIPADO. INOCORRÊNCIA. DECISÃO MANTIDA. DECISÃO REFORMADA APENAS PARA CORRIGIR O POLO PASSIVO DA AÇÃO EM RAZÃO DO RECONHECIMENTO DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. UNÂNIME.

(TJ-PA - AI: 00459987720128140301 BELÉM, Relator: MARIA DO CEO MACIEL COUTINHO, Data de Julgamento: 21/09/2015, 1a CÂMARA CÍVEL ISOLADA, Data de Publicação: 23/09/2015)

Destarte, é prudente, por ora, que o imóvel em questão permaneça desocupado até o deslinde da controvérsia, mediante realização de prova pericial sob o crivo do contraditório, e, para tanto, deve ser mantido o pagamento do aluguel social deferido na origem, a fim de possibilitar a ocupação de outro imóvel pelo agravado em segurança, até o devido esclarecimento dos fatos e a solução do litígio.

Assim, não demonstrada a probabilidade do direito invocado, nem o risco de dano à agravante, ou o risco ao resultado útil do processo, na forma do artigo 300 do CPC, deve ser mantida a respeitável decisão agravada por seus próprios fundamentos.

Ante o exposto, **CONHEÇO E NEGO PROVIMENTO** ao presente recurso de agravo interno.

É como voto.

Belém/Pa, ____ de _____ de 2021.

Desembargadora Eva do Amaral Coelho

Relatora



PROCESSO Nº 0806680-06.2020.8.14.0000

2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO

AGRAVANTE: SÍNTESE ENGENHARIA LTDA

ADVOGADO: LEONARDO NASCIMENTO RODRIGUES - OAB/PA 13.152

ADVOGADO: EVANDRO ANTUNES COSTA - OAB/PA 11.138

AGRAVADO: MAURO JOSÉ SOUZA DE FRANÇA

DEFENSOR PÚBLICO: ALCIDES ALEXANDRE FERREIRA DA SILVA

RELATORA: DESEMBARGADORA EVA DO AMARAL COELHO

EMENTA: AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS É INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA EMPRESA. SÓCIA. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. PRELIMINAR REJEITADA. PAGAMENTO DE ALUGUEL SOCIAL. INDÍCIOS DE QUE OS DANOS NO IMÓVEL DO AUTOR DECORRERAM DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PERTENCENTE À EMPRESA AGRAVANTE. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.

1. Agravante participa do empreendimento ao integrar grupo econômico responsável pela administração, construção, divulgação e venda das unidades imóveis do edifício cuja construção a parte autora reputa ser causadora dos danos noticiados na inicial, a implicar na responsabilidade solidária da ré/agravante com os demais integrantes desse grupo, com possibilidade de ação de regresso contra os demais coobrigados. Preliminar de ilegitimidade rejeitada.
2. Irresignação contra a respeitável decisão que deferiu em parte a tutela de urgência objetivada pelo requerente, ora agravado, para determinar o pagamento, pela requerida (agravante), de aluguel social àquele, sob o fundamento de haver indícios de que a interdição do imóvel vizinho ao da demandante decorreu do seu mau uso pela construtora demandada.
3. É prudente manter o imóvel do agravado desocupado até o deslinde da controvérsia, mediante realização de prova pericial sob o crivo do contraditório, sendo necessária, para tanto, a manutenção do pagamento do aluguel social deferido na origem, a fim de possibilitar ao agravado a ocupação de outro imóvel, em



segurança, até a solução do litígio. Decisão mantida.

4. Recurso conhecido e não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

ACORDAM os Excelentíssimos Desembargadores que integram a 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, à unanimidade de votos, em CONHECER E NEGAR PROVIMENTO ao recurso, nos termos do voto da Relatora.

Sala das Sessões do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, aos ____ dias do mês de _____ de 2021.

Este Julgamento foi Presidido pela Exma. Sra. Desembargadora MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES.

