

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007064-05.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Moral**  
 Requerente: **Construções Complano Ltda**  
 Requerido: **Avr Engenharia Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

**Vistos.**

**Construções Complano Ltda** ajuizou ação de indenização por danos materiais e morais contra **AVR Engenharia Ltda** alegando, em síntese, ter concluído, no final de 2014, o empreendimento denominado *Green Tower*, cujo projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal e pelos demais órgãos competentes, registrando-se a incorporação no Cartório de Registro de Imóveis. Afirmou que a ré iniciou uma obra ao lado desse empreendimento, para construção de um edifício de 12 andares e que no período de chuvas frequentes o acúmulo de água no terreno vizinho entupiu o sistema de drenagem do condomínio vizinho provocando alagamento no estacionamento do subsolo. Afirmou que o alagamento ocorreu por culpa da ré, pois ela não adotou as medidas necessárias a fim de evitar as infiltrações, o que ocasionou diversos prejuízos à autora e aos moradores do empreendimento por ela construído. Disse ter ajuizado ação para produção antecipada de provas, onde por perícia restou concluído que as infiltrações ocorreram por culpa da ré, uma vez que o represamento da água era previsível, tendo ela que arcar com os custos com as obras de contenção no valor de R\$ 10.597,17, além das despesas processuais da produção antecipada de provas no valor de R\$ 5.185,76. Discorreu ainda sobre o dano moral por ela sofrido em razão da conduta da ré, salientando que a pessoa jurídica pode sofrer violação em seu patrimônio imaterial. Postulou a condenação da ré ao pagamento de indenização por dano material, no valor de R\$ 15.782,93 e moral, no valor de R\$ 50.000,00. Juntou documentos.

A ré foi citada e contestou o pedido. Em preliminar, alegou sua ilegitimidade passiva. No mérito, disse que a autora tem contra si movidas diversas ações

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

reclamando sobre a má qualidade de suas construções, em virtude dos materiais de baixa qualidade empregados. Discorreu sobre as conclusões do laudo pericial e indicou os pontos em que entende esteja ele equivocado. Sustentou que as infiltrações noticiadas na petição inicial ocorreram única e exclusivamente pela inadequada impermeabilização realizada pela autora no muro de arrimo que separa ambos os prédios, tanto que após o advento destas obras não houve mais infiltração. Argumentou que era obrigação dela ter realizado a impermeabilização de referido muro, pois isto ocorreu apenas após as infiltrações que ela tenta imputar à ré. Impugnou os valores cobrados a título de dano material e aduziu que não está caracterizado dano moral. Juntou documentos.

A autora apresentou réplica.

**É o relatório.****Fundamento e decido.**

O pedido comporta imediato julgamento, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, pois as provas até então produzidas e as alegações das partes bastam para o pronto desate do litígio.

As conclusões da prova pericial bastam para a solução da demanda, sendo desnecessária a produção de prova oral indicada pela ré. Esta prova técnica, aliada aos demais documentos dos autos, são suficientes para a prolação da sentença nesta fase processual. Ademais, aplica-se o artigo 443, incisos I e II, do Código de Processo Civil: *Art. 443. O juiz indeferirá a inquirição de testemunhas sobre fatos: I - já provados por documento ou confissão da parte; II - que só por documento ou por exame pericial puderem ser provados.*

A preliminar de ilegitimidade passiva deve ser afastada.

A impugnação do laudo pericial, na produção antecipada de provas, com amplo conhecimento do projeto técnico do empreendimento da ré, já era forte indicativo de que sua relação com referida obra era mesmo de responsabilidade pela construção, o que seria incompatível caso ela não tivesse nenhuma relação com esta. Além disso, em seu sítio eletrônico, há ampla divulgação do referido empreendimento, o que é suficiente para a afirmação de sua pertinência subjetiva para a demanda.

No mérito, o pedido procede em parte.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

O laudo pericial deixou bem claro que as infiltrações cuja responsabilidade a autora imputa exclusivamente à ré, e vice-versa, advieram de atos praticados por ambas, decorrente de falha na execução das obras e projetos das duas partes, de modo que se trata de nítido caso de culpa concorrente, sendo de rigor assentar-se que os prejuízos descritos na inicial devem ser suportados pelas duas litigantes.

O *expert* concluiu que foram dois os motivos que causaram as infiltrações no empreendimento da autora: *O primeiro deles é que a cortina executada pelos autores não havia sido impermeabilizada adequadamente à época do fato danoso indicado na inicial (em especial as cortinas da parte do estacionamento coberto do subsolo e a interface entre a cortina e a alvenaria de elevação do estacionamento descoberto do térreo). E o segundo motivo é que o represamento se deu em razão de planejamento inadequado do cronograma de obras da requerida, a qual também não previu um sistema emergencial de escoamento na fase de obra, o que poderia ser facilmente executado através de um sistema provisório constituído de uma cavidade e bombeamento. Enfim, para o evento danoso apontado na inicial, houve falha tanto da construtora coautora quanto da construtora requerida (fl. 46).*

Ficou nítido que a autora não tomou as devidas cautelas quando da construção do muro de arrimo existente na construção por ela executada, pois deixou de realizar a impermeabilização. Veja-se a resposta do perito ao quesito 9 da ré: *Quem constrói o muro de arrimo deve executar também a impermeabilização da face em contato com a terra e a drenagem de pé. Como foi a construtora requerente quem executou o muro de arrimo, deveria também fazer a necessária impermeabilização do mesmo e a mencionada drenagem (fl. 49).*

E a adoção destas providências em data posterior à ocorrência dos eventos narrados na petição inicial, como visto, evitaram a ocorrência de novas infiltrações, ao menos quando da realização da vistoria. Assim respondeu o perito ao quesito 10 da ré: [...] *Apenas posteriormente, após o evento danoso ilustrado na inicial, segundo informou o engenheiro Osvaldo da Complano, a título de correção, é que foi executada impermeabilização (pelo lado interno) das paredes do estacionamento do subsolo e também o tratamento da junta entre a cortina de concreto e a alvenaria de elevação*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*existentes na divisa junto ao estacionamento descoberto. A impermeabilização adotada pelo lado externo, onde efetivamente aplicada, pelo que se pôde observar na faixa acima do terreno da requerida, foi executada com tinta asfáltica (tipo Neutrol). Já a impermeabilização aplicada posteriormente pelo lado interno, segundo informou o engenheiro da Complano, é do tipo resistente a pressões negativas. Pelo que foi informado e ante o que se constatou nas vistorias, após a realização de tais serviços, apesar das chuvas intensas que ocorreram, não houve mais infiltrações (fl. 50).*

Os questionamentos da ré não são suficientes para afastar a conclusão do perito, porque constatada sua culpa no tocante à ausência de previsão de um sistema para escoamento emergencial na fase de obra, o que poderia ter evitado ou ao menos minorado as infiltrações provocadas no empreendimento da autora, considerando sua parcela de contribuição para a ocorrência desse fato.

Uma vez afirmada a contribuição de ambas as partes para a ocorrência do evento danoso, cumpre repartir entre elas os prejuízos daí decorrentes, pois não é possível afirmar a maior contribuição de uma ou de outra para tanto, afigurando-se adequada a divisão proporcional dos danos materiais.

A planilha de fl. 83 arrola os custos que a autora teve de arcar em razão das infiltrações descritas na petição inicial. Apesar de a ré se insurgir com relação aos itens ali contidos não indicou expressamente quais seriam as despesas (supostamente ali inseridas) para custeio da impermeabilização do muro de arrimo, o que de fato era responsabilidade da autora.

Entretanto, com razão a ré quando afirma inexistir comprovação de efetiva contratação de empresa para instalação hidráulica. Nos documentos que acompanharam a petição inicial inexistente documento apto a demonstrar esta contratação por parte da autora, e era ônus dela demonstrar este fato, conforme determina o artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil. Os demais itens, estão relacionados com as obras necessárias para o saneamento dos vícios e devem ser incluídos na indenização a que faz a autora, com o devido abatimento em virtude da culpa concorrente.

Decotando-se o valor pleiteado pela autora para ressarcimento dos custos com contratação de empresa para instalação hidráulica (R\$ 2.000,00), tem-se que resta um


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

total de gastos no valor de R\$ 8.597,17. Este é o valor que será dividido entre as partes, como antes afirmado, de modo que a indenização por dano material resta fixada em R\$ 4.298,58.

As despesas processuais relativas ao procedimento de produção antecipada de provas serão distribuídas de acordo com a parcela em cada litigante saiu vencido, o que será feito no dispositivo da sentença, de modo que é impróprio tratar destes custos como parcela da indenização por danos materiais.

A atualização monetária, como o pedido de indenização por danos materiais foi formulado de forma global e porque algumas verbas postuladas não possuem data certa de desembolso (despesas com pedreiros, servente e mestre de obras) terá por termo inicial a data de ajuizamento desta ação.

Os juros moratórios, a rigor, deveriam incidir a partir do evento danoso, mas como não se sabe ao certo qual esta data, cabível a adoção da data do ajuizamento da produção antecipada de provas como termo inicial dos frutos civis incidentes sobre a indenização devida.

Com relação ao pleito de indenização por danos morais, sublinhe-se que a pessoa jurídica é titular de honra objetiva, ou seja, aquela refletida na reputação, no bom nome e na imagem perante a sociedade, que é comum a ela e à pessoa natural.

Por isso, entende-se que a pessoa jurídica faz jus à indenização por dano moral, sempre que o seu nome for afetado.

A súmula 227 do Superior Tribunal de Justiça estabelece que a pessoa jurídica pode sofrer dano moral. A respeito, já se decidiu que *a evolução do pensamento jurídico, no qual convergiram jurisprudência e doutrina, veio a afirmar, inclusive nesta Corte, onde o entendimento tem sido unânime, que a pessoa jurídica pode ser vítima também de danos morais, considerados estes como violadores da sua honra objetiva, isto é, sua reputação junto a terceiros* (STJ, 4ª. T., Resp 223494-DF, rel. Min. **Sálvio de Figueiredo Texeira**, v.u., j. 14.9.1999, DJU 25.10.1999, p. 94).

No caso dos autos, não se pode afirmar que a conduta da ré tenha causado dano moral à autora, consistente na reputação que ela tem para com seus clientes. Para além da culpa concorrente para o evento danoso, cumpre verificar que o próprio


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

condomínio criado junto ao empreendimento da autora a demandou pela má qualidade de materiais empregados na construção (fls. 130/143), o que demonstra que as infiltrações narradas, por si só, não tiveram o condão de prejudicar a imagem da construtora perante seus consumidores.

Neste cenário, o acolhimento do pedido de indenização por danos morais demandaria a demonstração de que o patrimônio imaterial da autora foi afetado em virtude das infiltrações cuja responsabilidade foi atribuída também a ela. E, como isso está ausente, impossível concluir que sua imagem tenha sido afetada em decorrência deste fato, impondo-se a improcedência desse pedido.

Descabe a condenação da autora por litigância de má-fé, porque ela atuou no curso do procedimento na tentativa de demonstrar a veracidade de suas alegações. A impossibilidade de atribuição das consequências jurídicas por ela pretendidas em relação aos fatos contidos na petição inicial conduzem ao acolhimento apenas parcial de sua pretensão. Não se constata em sua conduta processual as hipóteses do artigo 80, do Código de Processo Civil, tornando impossível sancioná-la a este título.

Além disso, como já assentado, *a aplicação de penalidades por litigância de má-fé exige dolo específico, perfeitamente identificável a olhos desarmados, sem o qual se pune indevidamente a parte que se vale de direitos constitucionalmente protegidos (ação e defesa)* (STJ. 3ª Turma. REsp 906.269, Rel. Min. **Gomes de Barros**, j. 16/10/2007).

Por fim, no tocante à sucumbência, é certo que a autora saiu vencida em maior extensão, pois foram afastados os pedidos de indenização por danos morais, reconhecida a culpa concorrente no tocante ao evento danoso e ainda foi realizado um abatimento no *quantum* postulado a título de indenização por danos materiais, o que implica a repartição proporcional das custas e despesas processuais na ordem de 70% (setenta por cento) para a autora e 30% (trinta por cento) para a ré, o que se estabelece de acordo com a parte em que cada uma saiu vencedora.

Os honorários advocatícios serão fixados com base no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil, em especial os critérios previstos em seus incisos I a IV, os quais serão conjugados com o proveito econômico obtido por cada parte. Por isso, a base




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**2ª VARA CÍVEL**
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

de cálculo, para os honorários devidos pela ré, será o valor da condenação; os honorários devidos pela autora – ante a sucumbência recíproca – levarão em conta a parcela dos pedidos rejeitados.

Ante o exposto, **julgo procedente em parte o pedido, apenas para condenar a ré a pagar à autora R\$ 4.298,58 (quatro mil, duzentos e noventa e oito reais e cinquenta e oito centavos), a título de indenização por danos materiais, com acréscimo de atualização monetária, pelos índices da tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar da data do ajuizamento da ação, e juros de mora, de 1% (um por cento) ao mês, contados da data do ajuizamento do procedimento para produção antecipada de provas.**

Em consequência, **julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Diante da sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais serão suportadas na proporção de 70% (setenta por cento) sob responsabilidade da autora e 30% (trinta por cento) sob responsabilidade da ré, nos termos do artigo 86, *caput*, do Código de Processo Civil.

Considerando que os honorários advocatícios são direito do advogado, sendo vedada a compensação, nos termos do artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil, condeno a ré a pagar ao advogado da autora honorários advocatícios no valor de 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da condenação; condeno a autora a pagar ao advogado da ré honorários advocatícios arbitrados em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), quantias que estão em consonância com os critérios do artigo 85, §§ 2º e 8º, do mesmo diploma legal.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 23 de outubro de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**