



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2022.0000133736

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011142-24.2013.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes REDE D'OR SÃO LUIZ S.A. e ARAÚJO ENGENHARIA LTDA., são apelados CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IVANI - GALERIA EMBASSADOR, MÁRIO INOCÊNCIO GUIMARÃES e JORGENY CATARINA GONÇALVES - ENGENHEIROS ASSOCIADOS LTDA..

ACORDAM, em 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento aos recursos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2022

LÍGIA ARAÚJO BISOJNI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

VOTO Nº 43618

APEL. Nº: 1011142-24.2013.8.26.0100

COMARCA: SÃO PAULO

APTE.: ARAÚJO ENGENHARIA LTDA.

APTE.: REDE D'OR SÃO LUIZ S/A

APDO.: MÁRIO INOCÊNCIO GUIMARÃES

APDO.: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO IVANI – GALERIA EMBASSADOR

APDO.: JORGENY CATARINA GONÇALVES – ENGENHEIROS ASSOCIADOS LTDA.

AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – Direito de Vizinhança – Reforma pela ré Rede D'or São Luiz S/A que ocasionou a interdição do imóvel em que o autor possui seu estabelecimento comercial, causando-lhe graves prejuízos – Denúnciação da lide ao Condomínio Edifício Galerias e Edifício Ivany, Araújo Engenheiros Associados Ltda. e Jorgeny Catarina Gonçalves Engenheiros Associados Ltda. – Sentença que reconheceu a responsabilidade da Rede D'or São Luiz S/A e Araújo Engenharia Ltda. pela ocorrência dos abalos estruturais e consequente interdição do imóvel, ficando afastada a responsabilidade do condomínio litisdenciado e da empresa Jorgeny – Apelos da Rede D'Or e da empresa Araújo Engenharia – Legitimidade ativa configurada – Legitimidade passiva da construtora Araújo Engenharia, de igual forma, evidenciada – Laudo pericial produzido em anterior cautelar de produção antecipada de provas que confirma a responsabilidade de ambos os recorrentes pelos danos - Ausência de impugnações específicas e efetivamente plausíveis que pudessem infirmar o resultado da perícia - Danos morais evidenciados - Sentença mantida – Majoração dos honorários sucumbenciais (art. 85, §11, CPC) – Recursos improvidos.

Trata-se de ação de indenização ajuizada por Mário Inocêncio Guimarães em face de Rede D'or São Luiz S/A. Afirma que é empresário do setor de beleza, estabelecido na Avenida Santo Amaro, nº 764, loja 6, em razão de contrato de locação. Informa que a ré iniciou processo de reforma em sua estrutura e que, não observando o mínimo de cuidado, ocasionou a interdição do imóvel em que o autor possui seu estabelecimento, causando-lhe graves prejuízos. Assim, pleiteia indenização por danos materiais no valor de R\$90.500,00, bem como danos morais em valor de, no mínimo, 40 salários mínimos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

O réu Hospital São Luiz ofertou defesa, tendo formulado pedido de denunciação da lide, que restou acolhido em relação ao Condomínio Edifício Galerias e Edifício Ivany, Araújo Engenheiros Associados Ltda. e Jorgeny Catarina Gonçalves Engenheiros Associados Ltda.

Após regular instrução do feito, sobreveio a r. sentença de págs. 1376/1391, declarada à pág. 1407, cujo relatório se adota, de lavra da magistrada PATRÍCIA MARTINS CONCEIÇÃO, que julgou parcialmente procedentes os pedidos

principal e secundário, com resolução do mérito, na forma do artigo 487, I do Código de Processo Civil, para (i) condenar os réus Hospital São Luiz e Araújo Engenharia Ltda., de forma solidária, ao pagamento de indenização por danos morais ao autor em R\$25.000,00, corrigida segundo a tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, desde a data de publicação da sentença, e com juros de mora de 1% ao mês desde a citação e (ii) condenar a Araújo Engenharia Ltda. a restituir eventuais valores despendidos pelo réu Hospital São Luiz a título da condenação mencionada, atualizados na forma supra. Em razão da sucumbência recíproca, com relação à lide principal, condenou o autor e o requerido ao rateio das custas e despesas processuais atualizadas monetariamente desde a data do desembolso segundo a tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, e com incidência de juros de mora de 1% ao mês a partir do decurso do prazo de 15 dias para pagamento do débito fixado, consoante o artigo 523, do Código de Processo Civil, bem como honorários advocatícios devidos pelo requerido Hospital São Luiz ao autor no patamar de 10% do valor da condenação e, pelo autor ao requerido, em 10% do valor da diferença entre o valor atualizado da causa e o pedido de danos morais, nos termos do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil e acrescido dos juros de mora de 1% ao mês, na forma acima mencionada. Pela sucumbência na lide secundária, com relação aos litisdenunciados Condomínio e Jorgeny, condenou o Hospital São Luiz ao pagamento das custas e despesas processuais atualizadas monetariamente desde a data do desembolso segundo a tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, e com incidência de juros de mora 1% ao mês a partir do decurso do prazo de 15 dias para pagamento do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

débito ora fixado, consoante o artigo 523, do Código de Processo Civil, bem como honorários advocatícios aos patronos dos litisdenunciados acima mencionadas, arbitrados no patamar de 10% do valor atualizado da causa para cada patrono distinto, nos termos do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil e acrescido dos juros de mora de 1% ao mês, na forma acima mencionada. Já no que toca à Araújo Engenharia Ltda., condenou esta ao pagamento das custas e despesas processuais atualizadas monetariamente desde a data do desembolso segundo a tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, e com incidência de juros de mora 1% ao mês a partir do decurso do prazo de 15 dias para pagamento do débito ora fixado, consoante o artigo 523, do Código de Processo Civil, bem como honorários advocatícios ao patrono do réu Hospital São Luiz, arbitrados no patamar de 10% do valor da condenação, nos termos do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil e acrescido dos juros de mora de 1% ao mês, na forma acima mencionada.

Irresignada, apelou a ré Rede D'Or São Luiz S/A, arguindo preliminar de ilegitimidade ativa, eis que não comprovado que o autor é detentor do imóvel. Aduz que o simples fato de ser o responsável pela administração ou pela contabilidade não induz na qualidade de sócio da empresa, muito menos comprova que era o legítimo detentor da loja que fora interditada. Afirma que, no contrato de locação juntado pelo Apelado às págs. 14/23 consta que a locatária da “Loja 6 – Av. Santo Amaro, 764” é a Sra. MARIA DA CONSSOLAÇÃO DA CUNHA. Ou seja, ainda que a Sra. MARIA seja supostamente esposa do autor, inexistem nos autos qualquer prova de que o autor seja locatário da mencionada loja. Inexistem nos autos também qualquer prova de que o autor fosse sócio do estabelecimento que locava a mencionada loja em 13.09.2012. A ré reforça que, em ação idêntica, ajuizada pelo mesmo patrono do Apelado e com fundamento nos mesmos fatos descritos na inicial, o MM. Juízo da 13ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP extinguiu o processo em razão da ilegitimidade do polo ativo da relação processual. Ainda, alega que o laudo elaborado na ação cautelar nº 0203516-21.2012.8.26.0100 confirmou que antes mesmo do início das obras realizadas pela empresa contratada pela Apelante os elementos estruturais do edifício se encontravam em “estado crítico de degradação”, com necessidade “de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

manutenção e de recuperação das estruturas de concreto armado” (fl. 953– g.n). E, que “O Condomínio Ambassador e Edifício Ivany não implementou, ao longo dos anos, programas de manutenção preventiva voltado para as estruturas de concreto armado, tampouco realizou manutenções corretivas, pois muitas manifestações patológicas são provenientes desde a construção ...” (fls. 954 – g.n.). Afirma que a sentença corretamente entendeu que a causa dos incidentes que levaram à interdição da GALERIA foi o rompimento do pilar P7. Entretanto, tal ocorreu em decorrência de vícios construtivos, agravados pela ausência de manutenção adequada ao longo dos mais de 60 anos, que não podem ser imputados à ora ré Rede D'or ou à ARAÚJO ENGENHARIA. Outrossim, diz que a perícia realizada nos autos da ação cautelar não foi conclusiva, pendendo recurso de apelação. Assim, não havendo nexos de causalidade, diz que não há espaço para se falar em responsabilidade civil, devendo ser reformada a r. sentença para julgar a ação improcedente em relação à Apelante. Rechaça a condenação por danos morais. Destaca que o imóvel foi desinterditado pela Prefeitura de São Paulo em 28.12.2012, de forma que não há que se falar em qualquer dano no curtíssimo período compreendido entre 13.09.2012 e 28.12.2012.

Apela, também, a corré Araújo Engenharia Ltda., arguindo, da mesma forma, ilegitimidade ativa do autor. No mérito, aduz que a sentença se baseou, em uma perícia não conclusiva. Outrossim, diz que foi contratada pelo Hospital São Luiz exclusivamente para a execução de um projeto técnico de engenharia feito exclusivamente pela empresa Jorgeny Catarina Gonçalves – Engenheiros Associados LTDA. Assevera que tal fato não pode deixar de produzir seus efeitos, fáticos e jurídicos, na análise da presente demanda: a ora embargante foi contratada somente para executar o projeto realizado pela empresa Jorgeny. Não realizou projeto algum. Não realizou cálculo algum. E diz que não operou com falha na prestação de seus serviços. Portanto, se em algum momento, num mero exercício hipotético, vier a ser constatado ter havido alguma falha na obra, certamente tal falha terá sido fruto do projeto, e não da execução. Argui, assim, inclusive, sua ilegitimidade passiva.

Recursos bem processados, acusando respostas (págs.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1450/1455; 1458/1468; 1469/1474; 1475/1479; 1480/1489; 1490/1491), subiram os autos.

É o relatório.

De início, observado o recolhimento a menor do preparo recursal pelas apelantes Rede D'Or São Luiz S/A e Araújo Engenharia Ltda. (págs. 1492 e 1493), esta Relatora determinou que complementassem as recorrentes o respectivo valor devido, sob pena de deserção, o que foi regularmente cumprido pelas apelantes (págs. 1519/seguintes; 1523/seguintes).

Passo, assim, à análise dos recursos.

De início, a preliminar de ilegitimidade ativa não prospera, sob os fundamentos bem expostos na sentença:

“... Da prova oral produzida nos autos, possível concluir que o autor era o efetivo proprietário do salão de beleza situado no condomínio, pois responsável por sua administração e contabilidade, bem como pelas compras dos produtos utilizados, a demonstrar a titularidade de seu direito.

A Ficha de Dados Cadastrais mantida perante a Prefeitura de São Paulo (fl. 24), as certidões de tributos (fls. 25/26) e o protocolo de inscrição no cadastro de contribuintes mobiliários (fl. 27) também se prestam a tal fim, já que constam expressamente o nome do autor, o endereço do imóvel e indicam a natureza comercial do negócio e como atividade “Prestação de serviço do grupo higiene e apresentação pessoal, cujo desenvolvimento não exija formação específica”.

Ademais, o fato do contrato de locação de fls. 14/22 ter sido celebrado por terceiro, o que afastaria em tese a titularidade em discussão, é irrelevante no caso dos autos, justamente porque a locatária é esposa do autor, o que aponta também para a conclusão da titularidade do direito do autor...” (pág. 1380).

Não há falar-se, outrossim, em ilegitimidade passiva de Araújo Engenharia Ltda., eis que, segundo a narrativa posta na petição inicial, a ré estaria envolvida na execução de obras que ocasionaram danos ao imóvel do autor, tratando-se a responsabilidade, em si, de questão atinente ao mérito.

No mais, denoto que foi ajuizada ação de produção antecipada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

de provas pela Rede D'or São Luiz S/A em face dos litisdenunciados, autuada sob o nº 0203516-21.2012.8.26.0100, tendo sido produzido o laudo pericial de págs. 1.786/1.923 daquele feito, copiado às págs. 903/1.039 desses autos.

E, de fato, o perito, naquele feito, buscou detalhar o motivo que levou à ocorrência dos abalos estruturais no imóvel em discussão, senão vejamos: “... o abalo estrutural deu-se por conta do 'rompimento'/'sanfonamento' do pilar P7, no instante em que houve a flambagem das suas armaduras longitudinais e, então, a sua capacidade resistente foi reduzida (praticamente a valor nulo); Quando isto ocorreu, ante a ausência de escoramentos no entorno do P7, houve redistribuição de cargas para os elementos estruturais (lajes e vigas), sobretudo os pilares, no seu entorno, mas não sem antes causar a movimentação estrutural ('abalo' ou 'estalo') que foi percebida pelos Condôminos...” (pág. 979).

Enalteceu o expert, ainda, que “O estado de conservação das estruturas de concreto armado do Condomínio Galeais Ambassador e Edifício Ivany (Réu), antes das obras de adequação do antigo 'Cinema', não foi verificado e/ou constatado pela Rede D'Or (Autora) e/o pela Araújo Engenharia (Co-Ré), pois os relatórios, os laudos e os pareceres datam depois do início efetivo das obras (02/10/2008); Deste modo, a Rede D'or (Autora) e a Araújo Engenharia (Ré) não atenderam às disposições da NBR 7678:1993 e da NBR 12:722:1992, sobretudo no tocante à constatação de danos e/ou de defeitos nas estruturas de concreto do Condomínio Galerias Ambassador e Edifício Ivany (Co-Réu) antes do início efetivo das obras de adequação” (pág. 979).

Outrossim, asseverou: “dentre as inconformidades estruturais (lajes, vigas e pilares) pré-existent às obras Rede D'or (Autora), presentes desde a construção do Condomínio Galerias Ambassador e Edifício Ivany (Co-Réu), inobservadas antes do início dos serviços da Araújo Engenharia (Ré), destacam-se: segregações do concreto, com exposição de agregados; cobrimentos insuficientes de armadura; falta de estribos (espaçamento excessivo entre armaduras transversais); falhas de geometria das peças estruturais; agressões à estrutura para passagem das instalações hidráulicas” (pág. 979) g.n.

Analizando detidamente o laudo e as defesas ofertadas pelos



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

réus, bem concluiu a sentença pela responsabilidade dos réus, a saber:

“... no que concerne à responsabilidade da Araújo Engenharia, apesar

da existência de elementos estruturais degradados e defeituosos anteriores à obra pela ausência de programas de manutenção preventivos pelo condomínio litisdenunciado, o laudo pericial aponta para a efetiva responsabilidade da requerida Araújo Engenharia pelos abalos estruturais no imóvel, pois, somente após o início da execução das obras foi que surgiram os indícios de instabilidade, nunca antes noticiados - “não há relatos e/ou constatações que, antes das intervenções da Araújo Engenharia (Ré), tenha havido indícios de instabilidade do sistema trutural (pilares, vigas e lajes), o que poderia ocorrer, ou não, nos próximos anos” (fl. 980).

Neste cenário, o I. Perito ainda foi categórico ao afirmar que:

“... a Araújo Engenharia (Co-Ré) executava, sem escoras dos elementos horizontais (procedimento inadequado), a escarificação e a remoção, simultânea (procedimento inadequado), do cobrimento de concreto das 4 (quatro) faces das armaduras de uma linha de 7 (sete) pilares no subsolo (garagem), o que permitiu que: Houvesse desconfinamento, simultâneo, das armaduras longitudinais, deixando-as submetidas a esforços de compressão quando estavam com elevados índice de esbeltez por conta da redução das suas seções transversais (vez que oxidadas por conta do pouco cobrimento das armaduras) e de seus elevados comprimentos de flambagens (pois havia insuficiência de estribos). Note-se que tanto a falta de cobrimento quanto a insuficiência de estribos são falhas construtivas inerentes de edificação, ao passo que os desconfinamentos simultâneos, e sem abraçadeiras das armaduras longitudinais, bem como a ausência de escoramentos durante as obras de reparação estrutural são falhas executivas desta etapa de serviço que se empreendia no subsolo (garagem) (...)” g.n....” (pág. 1381/1382).

E, realmente, a litisdenunciada Araújo Engenharia Ltda. não impugna especificamente as conclusões periciais, tampouco a falha na execução do projeto, o que também não faz a Rede D'oR. Ao revés, apenas alega que a perícia nos autos da produção antecipada de provas não foi conclusiva e que fora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

interposto recurso naqueles autos, o qual, salientando, já fora julgado em 14.09.2021 pela 9ª Câmara de Direito Privado desta Corte, mantendo-se a r. sentença que homologou o laudo.

De igual maneira, a corré Araújo Engenharia Ltda. não sustenta que o projeto que lhe fora repassado por Jorgeny apresentava vícios e incompatibilidades técnicas que teriam ocasionado os abalos estruturais no imóvel, ônus que lhe incumbia, na forma do artigo 373, II do Código de Processo Civil.

Inclusive, de fato, a cláusula 10.1, “e” do contrato celebrado entre o Hospital São Luiz e a construtora prevê, expressamente, as obrigações desta, dentre elas *“informar imediatamente à CONTRATANTE sobre eventuais problemas de qualidade enfrentados internamente, irregularidades, atrasos e impedimentos à boa e total execução desde CONTRATO, seja de ordem técnica, legal ou material, inclusive nos casos de força maior, e das ações corretivas efetuadas”* (pág. 185). De tal não se tem notícia nos autos.

Assim, comungo do entendimento da magistrada de origem no sentido de que os atos praticados culposamente pela Araújo Engenharia Ltda. possuem nexo de causalidade com os danos sofridos pelo autor, de forma direta e imediata, devendo a referida litisdenunciada responder por eles.

Quanto ao Hospital São Luiz, uma vez proprietário da obra a ser realizada pela construtora, é solidariamente responsável por eventuais danos causados a terceiros por culpa de empresa por ele contratada, a teor do artigo 932, III do Código Civil.

O próprio artigo 937 do CC assevera que *“O dono de edifício ou construção responde pelos danos que resultarem de sua ruína, se esta provier de falta de reparos, cuja necessidade fosse manifesta”*.

E, tenho que, de maneira escorreita, salientou a juíza da causa que eventuais reformas de segurança deveriam ser realizadas, conforme constou do contrato firmado entre a Rede D'or e o condomínio litisdenunciado: *“... Ademais, no instrumento contratual celebrado entre o Hospital São Luiz e o condomínio litisdenunciado, datado de 2012 (fls. 273/282), consta expressamente que seriam realizadas obras de segurança com relação à adequação da estrutura*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
 São Paulo

preexistente, especialmente para reforçar pilares, laje e vigas de sustentação localizados na garagem do referido edifício. Veja que, embora tal instrumento demonstre a ciência inequívoca do Hospital réu com relação aos vícios estruturais no imóvel e a necessidade de reparos, respaldado em laudo técnico produzido extrajudicialmente, as obras tiveram início em data prévia à celebração do contrato e do laudo técnico, a demonstrar que as questões estruturais não foram previamente observadas quando do início das obras. Tal informação também consta expressamente do laudo pericial...” (pág. 1384).

Importante consignar, inclusive para manutenção da responsabilidade da Araújo Engenharia Ltda., que a perícia não reconheceu falha na elaboração do projeto por Jorgeny, mas sim na execução pela construtora Araújo Engenharia.

O condomínio, de outro lado, não teve sua responsabilidade reconhecida, o que sequer foi objeto de recurso, apenas colacionando-se parte da sentença que assim dispôs, de forma a conhecer-se do inteiro cenário dos autos:

“... Tampouco há que se falar em responsabilidade do condomínio requerido, pois, apesar de incontroversa a existência de vícios estruturais anteriores no imóvel por falta de manutenção preventiva, não foi o requerido quem deu causa direta e imediata aos abalos estruturais que, como visto, somente vieram a ocorrer após a execução da obra pela corrê Engenharia Araújo.

Veja que, em resposta a quesito do autor, o I. Perito confirma que “O Condomínio Ambassador e Edifício Ivany não implementou, ao longo dos anos, programas de manutenção preventiva voltado para as estruturas de concreto armado, tampouco realizou manutenções corretivas, pois muitas manifestações patológicas são proveniente desde a construção, embora não se tenha notícia de instabilidade estrutural (...) É certo que ao longo do tempo, em virtude do agravamento das patologias existentes, a degradação da estrutura poderia ocasionar instabilidade estrutural, porém não é possível afirmar, com precisão, quando isto ocorreria, até porque a edificação já possuía, à época do incidente, sem qualquer manutenção estrutural, cerca de 50 (cinquenta) anos sem registro de instabilidade estrutural” (fls. 984/985).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Portanto, patente a responsabilidade apenas do Hospital São Luiz e Araújo Engenharia pela ocorrência dos abalos estruturais e conseqüente interdição do imóvel, ficando afastada a responsabilidade do condomínio litisdenunciado e da Jorgeny...” (pág. 1386).

Por fim, quanto aos danos morais, impugnados especificamente, tenho que restam caracterizados, eis que o autor é empresário autônomo, cujo salão de beleza se viu subitamente interditado por meses em razão da conduta das corrés Hospital São Luiz e Araújo Engenharia Ltda.

No que tange ao *quantum* indenizatório, tenho que merece ser mantido em R\$ 25.000,00, com os consectários legais, dadas as peculiaridades do caso, a posição econômico-financeira dos ofensores e do ofendido, bem como a extensão do dano.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC, majoro os honorários sucumbenciais devidos por ambos os recorrentes para 12% do valor da condenação.

Pelo exposto, nego provimento aos recursos.

LÍGIA ARAÚJO BISOGNI
Relatora