RECURSO ESPECIAL Nº 1.484.749 - SP (2013/0413079-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO OG FERNANDES**
RECORRENTE	:	CONSTRUTORA COWAN S/A
ADVOGADOS	:	RICARDO AZEVEDO SETTE E OUTRO(S) - SP138486
		FERNANDO AZEVEDO SETTE - SP138483
RECORRENTE	:	GAB ENGENHARIA LTDA
ADVOGADO	:	SERGIO APARECIDO GASQUES - SP109674
RECORRIDO	:	ORLANDO BUORO
RECORRIDO	:	DAISY MARIA MANNI BUORO
ADVOGADOS	:	JOSÉ CARLOS TOBIAS - SP125449
		CLÁUDIO DA COSTA CHAGAS - SP141616

DECISÃO

Vistos, etc.

Trata-se de recurso especial interposto por GAB Engenharia Ltda., com amparo na alínea "a" do inciso III do art. 105 da CF/1988, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim indexado (e-STJ, fl. 2.036):

> INDENIZATÓRIA - CONTRATO ADMINISTRATIVO - VÁRIAS EMPRESAS OBRIGADAS CONSTRUÇÃO DE RODOVIA - DANOS A IMÓVEL DESAPROPRIADO - DEGRADAÇÃO DO SOLO - RESPONSABILIZAÇÃO - SOLIDARIEDADE - INDIVIDUALIZAÇÃO - IMPRATICIDADE - CONDUTA ENCARGO PROPORCIONAL - HONORÁRIA - CONDENAÇÃO - PERCENTUAL - CABIMENTO

Os embargos de declaração foram acolhidos, sem efeitos infringentes, nos seguintes termos (e-STJ, fl. 2.157):

> EMBARGOS DECLARATÓRIOS - ERRO - CORREÇÃO - OMISSÃO E CONTRADIÇÃO - RETIFICAÇÃO DE PARTE EXCLUÍDA (DERSA). CABIMENTO. SEGUNDOS EMBARGOS - PRETENSÃO INFRINGENTE - REANÁLISE - AUSÊNCIA DE RESPALDO NO ART. 535, DO CPC.
> Recursos acolhidos, sem alteração do resultado; pretensão Infringente dos segundos embargos desacolhida.

Alega a parte insurgente contrariedade aos arts. 3º, 267, V, 1.521, 1.522, e 1.523 do CPC/1973.

Defende, em síntese: i) ilegitimidade ativa dos recorridos, por já terem vendido a propriedade à época da propositura da ação; e ii) inexistência de responsabilidade da empresa, contratada especificamente para a construção do depósito, por obrigação assumida pela concessionária de recuperação da área.

Sem contrarrazões, o recurso especial foi admitido por decisão desta

Corte (e-STJ, fl. 2.358).

Parecer do Ministério Público Federal pelo não provimento do recurso especial (e-STJ, fls. 2.361-2.377).

Processo com prioridade legal (art. 12, § 2º, VII, do CPC/2015, combinado com a Meta 2/CNJ/2019 – "Identificar e julgar, até 31/12/2019, pelo menos, 99% dos processos distribuídos até 31/12/2014 e 95% dos distribuídos em 2015").

É o relatório.

Sobre a ilegitimidade ativa, afirmou-se no acórdão recorrido que a responsabilidade discutida firmou-se no momento da desapropriação, não da venda da propriedade.

Entretanto, verifica-se que os danos atribuídos à recorrente não se deram em decorrência da desapropriação, nem mesmo das obras em si, realizadas com anuência dos recorridos. Os fatos que ensejaram o dano foram a degradação do solo e sua não recuperação, conforme teria sido disposto contratualmente, e não cumprido.

Extrai-se do acórdão o seguinte delineio fático (e-STJ, fls. 2.047-2.049):

> Apesar dos debates que ensejou o trabalho técnico do perito oficial, dele pode ser destacado que a execução do "Depósito de Materiais Excedentes - DME", na denominada fazenda Carolú, durante o período de obras de construção da rodovia Carvalho Pinto, ensejou ; 'degradação do solo em uma área de várzea de 8,5 hectares inviabilizando-a para a prática agrícola bem como, não foi executada providência técnica pela Construtora Cowan a respeito de recuperação do solo (fls. 888). Paralelamente, houve também responsabilização das empresas VETEC e OAB, no respeitante à fiscalização do serviço do DME , "dando-o por aprovado sem a conclusão da etapa de
> recuperação do solo" (fls. 888).
> Destas ocorrências resultaram conseqüentes prejuízos concernentes a perda de safra, recuperação de área de várzea e a própria degradação do solo.
> [...]
> A sustentar esta condição, é permitido recorrer a singelos exemplos, como o é o caso da degradação do solo na área em questão, na conformidade da constatação pericial: deposição de materiais (solo) provenientes de outras áreas do trecho 07 da Rodovia Governador Carvalho Pinto, com composição física, química, biologia e geológica diferentes do solo original da área em estudo, associado ao emprego intensivo de máquinas pesadas em condições de excesso de umidade no sob, verificou-se um aumento significativo na densidade do solo [...] na profundidade de 0-20 cm em relação aos dados anteriores [...] " (fls. 116), isto ensejando seguro nexo de causalidade, tanto que o questionado "consórcio' chegou a apresentar "plano de recuperação da área", em fevereiro de 1993 (fls. 130 e segs.).

Desse modo, evidencia-se que o dano atribuído à empresa não teve vínculo algum com a desapropriação. Não há como deduzir do ato administrativo a consequência de desnaturação do solo pelo descumprimento

da previsão contratual de restabelecimento das condições de produtividade. Assim, somente a partir desse momento pode ser apurado o dano e, em consequência, a legitimidade.

Note-se outro trecho do acórdão (e-STJ, fls. 2.050-2.051):

> Há, na verdade, concorrente responsabilidade das empresas, todas encarregadas de uma obra fim - rodovia - e que, ao final, permitiram que os danos apurados viessem a acontecer, assumindo aqui as contratadas uma responsabilidade direta pelo resultado danoso, pois, ficou caracterizado o nexo de causalidade decorrente da conduta (serviços e obras), mesmo que se analisasse a matéria sob o enfoque de subjetividade, não estaria excluída a responsabilidade, tendo em vista o objetivo contratual em que todas estavam envolvidas (construção da rodovia), implicando em que uma ou outra empresa, proporcionalmente, contribuiu para o resultado independentemente de ter sido "autorizada" pela outra para o depósito de material excedente. A prática do ato é individual, mas o resultado é coletivo.
> A respeito do detalhamento discorrido no apelo da COWAN, destacando o valor de recuperação do solo na área degradada, no importe de R$ 80.840,00, para respaldar a impugnação do mesmo, sob o argumento do preço de venda do imóvel, denota ser matéria relevante, mas que não altera a conclusão da r. sentença, uma vez que tal questão foi acima sopesada com o depoimento pessoal do comprador, cuja atividade é diversa na área rural e valorizou o bem pela sua posição e visualização, quanto a criação de cavalos de raça.

Observa-se, portanto, que a compradora afirmou até mesmo a utilidade dos esforços de recuperação da área, que a teria, ressalte-se, valorizado. É dizer: o proprietário do bem no momento do ajuizamento da ação afirma que a área se valorizou, mas o ex-proprietário vai a Juízo buscar indenização pelos danos decorrentes da deterioração do solo, que nem sequer pode se afirmar terem ocorrido com a desapropriação.

A contradição lógica é inegável, sendo certo afirmar a ilegitimidade das partes recorridas para o feito. *Contrario sensu*, é o que se verifica na jurisprudência:

> PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO VISANDO À DECLARAÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DE DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, PARA FINS DE REFORMA AGRÁRIA. LEGITIMIDADE ATIVA RECONHECIDA. COMPETÊNCIA EXCLUSIVA DO STF AFASTADA. MODIFICAÇÃO DO DOMÍNIO APÓS O PRAZO PREVISTO NO ART. 2º, § 4º, DA LEI 8.629/93. POSSIBILIDADE. MÉDIA PROPRIEDADE IMPRODUTIVA. IMPOSSIBILIDADE DE DESAPROPRIAÇÃO SE FOR O ÚNICO IMÓVEL DO EXPROPRIADO. ART. 185, I, DA CF/88.
> 1. Detém a parte autora legitimidade para ingressar em juízo visando à suspensão da desapropriação de imóvel que, à época do ajuizamento da demanda, já estava incorporado ao seu patrimônio, com título de propriedade

> devidamente registrado no ofício de registro de imóveis competente.
> [...]
> 4. Recurso especial não provido.
> (REsp 1.376.958/SE, Rel. Min. ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 5/12/2013, DJe 19/3/2014)
>
> ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. DESAPROPRIAÇÃO. INDIRETA.
> ILEGITIMIDADE ATIVA. NÃO OCORRÊNCIA. PROMITENTE COMPRADOR. CONTRATO NÃO REGISTRADO. IRRELEVÂNCIA.
> 1. Inexiste contrariedade ao art. 535 do CPC/1973 quando a Corte de origem decide clara e fundamentadamente todas as questões postas a seu exame. Ademais, não se deve confundir decisão contrária aos interesses da parte com ausência de prestação jurisdicional.
> 2. Conforme a jurisprudência deste Tribunal, o promitente comprador, ainda que sem contrato registrado, possui legitimidade ativa para as ações indenizatórias por desapropriação indireta. Sendo a falta do registro o único fundamento para a dúvida apontada quanto à propriedade, é de se afastar a ilegitimidade aduzida na origem.
> 3. Recurso especial a que se dá provimento.
> (REsp 1.395.774/MG, de minha relatoria, SEGUNDA TURMA, julgado em 5/6/2018, DJe 11/6/2018)

O reconhecimento da ilegitimidade ativa dos recorridos para o feito torna prejudicadas as demais alegações recursais.

Ante o exposto, com fulcro no art. 932, V, do CPC/2015, c/c o art. 255, § 4º, III, do RISTJ, dou provimento ao recurso especial, para afirmar a ilegitimidade ativa dos recorridos e julgar prejudicadas as demais alegações, extinguindo o feito sem julgamento do mérito.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 18 de junho de 2019.

Ministro Og Fernandes
Relator