

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.471.386 - SP (2019/0078768-8)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : NOVA VITORIA REGIA II JARDIM PADARIA E PIZZARIA LTDA
AGRAVANTE : DIONÍSIO MORAES DE QUEIROZ
ADVOGADOS : FRANCISCO JOSÉ ZAMPOL - SP052037
GIULIANA ANGÉLICA ARMELIN - SP233171
AGRAVADO : ACQUAVIVA E NUNES COMERCIO VAREJISTA DE BRINQUEDOS E ACESSORIOS LTDA
ADVOGADOS : WILLIAM WAGNER PEREIRA DA SILVA - SP075143
HYGOR GABRIEL BEBIANO E OUTRO(S) - SP397422

DECISÃO

Trata-se de agravo contra decisão que negou seguimento a recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado:

Direito de vizinhança. Alagamento provocado pela falta de cautela na demolição do prédio vizinho e construção de um novo. Responsabilidade das Rés comprovada. Laudo judicial elaborado seis anos depois do alagamento e após a reforma dos imóveis. Prova imprestável. Danos materiais limitados aos brinquedos perdidos com o alagamento. Ato ilícito que impediu a atividade empresarial da Autora, levando-a a conviver com títulos protestados. Dano moral da pessoa jurídica configurado. Indenização fixada em R\$10.000,00. Recurso provido.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 399 - 403, e-STJ).

Nas razões de recurso especial, alega a agravante, em suma, violação aos artigos 381 e 938, § 3º, do Código de Processo Civil de 2015.

Sustenta que a parte recorrida deveria ter providenciado a produção antecipada de provas nos autos, para fins de comprovação do direito alegado.

Defende a validade de perícia realizada (após 6 anos do acontecimento dos fatos), que concluiu pela ausência de sua responsabilidade indenizatória, quanto aos prejuízos alegados pela parte agravada.

Apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 416 - 420), pugnando o não provimento do recurso.

Superior Tribunal de Justiça

O recurso não foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 421 - 422, e-STJ.

Assim delimitada a controvérsia, passo a decidir.

Destaca-se que a decisão recorrida foi publicada depois da entrada em vigor da Lei 13.105 de 2015, estando o recurso sujeito aos requisitos de admissibilidade do novo Código de Processo Civil, conforme Enunciado Administrativo 3/2016 desta Corte.

Não assiste razão à agravante.

Ao afastar a pretensão em análise, a Corte local registrou que (e-STJ, fls. 391 - 392):

O laudo pericial realizado pelo Instituto de Criminalística e as fotografias da divisa dos imóveis evidenciam que para edificar no terreno vizinho, as Rés cortaram o fechamento do telhado da Autora e erigiram a parede divisória sem adotar qualquer cautela para evitar o escoamento das águas.

Tampouco demonstrou que tivesse cuidado de proteger as calhas do imóvel da Autora para que os restos da edificação não as entupissem. A obra foi realizada sem qualquer preocupação com o imóvel vizinho, pelo contrário, o expôs a risco de infiltrações nos períodos de chuvas, risco este que efetivamente se concretizou.

O vazamento do telhado e a ineficiência das calhas e condutores provocados pelo entupimento permitiram o alcance da água ao forro de gesso, produzindo os danos que foram fotografados e descritos pelas testemunhas. Note-se que, sem a proteção do imóvel vizinho, ou retirada dos restos lançados nas calhas e condutores o entupimento era previsível e a falta de cuidados para evitar o dano, configura a culpa.

O laudo pericial elaborado depois de sanados os vícios, reformados os imóveis e reparado o telhado mostrou-se imprestável. O perito limitou-se a descrever os imóveis reformados e a copiar lições relacionadas com vícios construtivos, ou com a necessidade de manutenção e, repita-se, por ser extemporâneo, em nada contribuiu para o deslinde da causa.

Evidenciada a culpa das Rés e respeitado o entendimento da magistrada de primeiro grau, impunha-se a procedência da ação.

Superior Tribunal de Justiça

Conforme se verifica, após a análise dos demais fatos e provas, a Corte local concluiu pela imprestabilidade da perícia realizada nos autos, destacando que a responsabilidade indenizatória da parte agravante, em vista do ilícito praticado e dos danos causados à agravada, foi comprovada nos autos.

Nesse contexto, a revisão da conclusão adotada na origem para que se acolha a tese de validade da perícia realizada, em detrimento das demais provas constantes dos autos, é medida que encontra veto na Súmula 7/STJ, por demandar necessário reexame de fatos e provas.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, majoro em 10% (dez por cento) a quantia já arbitrada a título de honorários em favor da parte recorrida, observados os limites estabelecidos nos §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

Intimem-se.

Brasília (DF), 1º de outubro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora