

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.657.087 - SP (2020/0020562-0)

RELATOR : MINISTRO PRESIDENTE DO STJ
AGRAVANTE : CONDOMINIO CHACARAS DO ALTO DA NOVA CAMPINAS
ADVOGADOS : SÉRGIO CARVALHO DE AGUIAR VALLIM FILHO - SP103144
JULIANA CAMPOS CORBINI FIGLIOLIA - SP159638
AGRAVADO : FLÁVIO RENATO ROBATINI BIGLIA
ADVOGADOS : FLÁVIO RENATO ROBATINI BIGLIA (EM CAUSA PRÓPRIA) -
SP097884
THIAGO DOMINGUES BIGLIA - SP363876

DECISÃO

Trata-se de agravo apresentado por CONDOMINIO CHACARAS DO ALTO DA NOVA CAMPINAS, contra a decisão que não admitiu seu recurso especial.

O apelo nobre fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a" e alínea "c" da CF/88, visa reformar acórdão proferido pelo TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, assim resumido:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÕES DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - DUAS DEMANDAS JULGADAS CONJUNTAMENTE - RECURSO PREJUDICADO TENDO EM VISTA JULGAMENTO CONJUNTO COM OUTRA APELAÇÃO CÍVEL

Quanto à **primeira controvérsia**, pela alínea "a" do permissivo constitucional, alega violação do art. 1.288 do CC, no que concerne à inocorrência de responsabilidade do recorrente pelos danos experimentados pelo recorrido, trazendo os seguintes argumentos:

Nesse passo, é importante destacar que o Recorrente não agravou de qualquer forma a situação do imóvel do Recorrido que, na dicção do art. 1.288 do Código Civil, é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do prédio superior. Não se trata, portanto, da hipótese da parte final do referido dispositivo legal. Não houve - e isso é incontroverso nos autos - a prática de qualquer ato, ou a consecução de qualquer obra por parte do Recorrente que provocasse exacerbação na obrigação do Recorrido em recepcionar as águas advindas do imóvel superior. Em verdade, igualmente sem controvérsia nos autos que a obra realizada pelo Recorrido considerou de forma subdimensionada o volume de águas que teria que ser suportado e ainda foi realizada erroneamente, enterrando-se a caixa de passagem para o vizinho, o que ocasionou o segundo buraco que se abriu no imóvel. INSTA SALIENTAR que tanto a obra original sob o imóvel do Recorrido foi por ele feita, quanto o reparo após a ocorrência do buraco na quadra de tênis. Portanto, não há responsabilidade de qualquer

ordem da parte da Recorrente - contratual ou extracontratual - no que concerne aos danos havidos. (fls. 395).

É neste ponto crucial que reside as razões do inconformismo da Recorrente. A aplicação equivocada da lei no v. acórdão ora combatido. O entendimento sustentado encontra farta divergência em outros e até mesmo no próprio Tribunal de Justiça de São Paulo, no concernente à aplicação do disposto no art. 1288 do Código Civil, bem como no Decreto Lei 6.766/79 em seu artigo 2^a e § 5o - disposição, como é cediço, que trata das obrigações do Loteador na construção de obras de escoamento. (fls. 395).

[...] (fls. 395).

Neste passo, cumpre ressaltar que o Assistente Técnico Pericial, indicado pelo Recorrente, ao questionar, de maneira incisiva, o laudo oficial, apontou que a caixa de passagem dentro do imóvel do Recorrido foi feita de maneira errada, tendo inclusive sido aterrada, o que causaria novos problemas dentro do imóvel. (fls. 397).

Desta forma, o Recorrente não deu causa aos prejuízos eventualmente experimentados pelo Recorrido, como bem havia decidido a sentença. Ressalte-se que a hipótese é de fato incontroverso nos autos, anotado que não há qualquer dúvida a respeito, pelo que não se trata de reanálise de matéria fática, o que não se busca nesta sede recursal. (fls. 397).

Como ficou claro nos presentes autos, o Recorrido, em razão da situação física de seu imóvel, recebe as águas que escorrem naturalmente. A tubulação existente (ANTES E APÓS a ocorrência dos buracos) que foi feita pelo Recorrido, dimensionada erroneamente, precisa receber as águas por força de lei. (fls. 397).

[...] (fls. 397).

Infundadas as argumentações do Recorrido em seu Apelo no sentido de que não "deveria adivinhar as dimensões da tubulação que o recorrido precisa para escoar as águas de parte determinada do condomínio". Como bem sabe o Recorrido - e como de fato foi feito por oulros condôminos é possível o correto dimensionamento da necessária tubulação e sua adequada execução. Se assim não fosse, todos os inúmeros prédios que recebem águas dentro do loteamento teriam apresentado iguais problemas aos havidos no imóvel do Recorrido. (fls. 399).

Alegou ainda o Recorrido, na apelação, que a r. sentença nada mencionou sobre a utilização indevida de sua tubulação. Ocorre que, como bem se decidiu - e não poderia ser diferente -, o imóvel do Apelante é, por lei, obrigado a suportar as águas, uma vez que, conforme demonstrado na perícia, NÃO EXISTE OUTRA TUBULAÇÃO, não havendo autorização para a construção desta. A culpa do próprio Recorrido pelos danos que suportou ficou claramente demonstrada pela perícia. (fls. 399).

O Recorrente, diferentemente do que afirma o Recorrido, não direciona o escoamento das águas pluviais para a tubulação que passa embaixo do imóvel de propriedade deste. Em verdade, trata-se do caminho natural das águas, pois o imóvel do Recorrido se encontra geograficamente em posição de recebê-las. De resto, não existe, nem nunca existiu, outra tubulação, importando ressaltar que, segundo o perito, não é a solução mais adequada a implantação do escoamento de águas nos moldes que acabara por ser determinados no v. acórdão combatido, em razão da topografia dos imóveis. (fls. 400).

[...] (fls. 400).

Não restam dúvida que o Recorrente não foi responsável pelos danos experimentados pelo condômino Recorrido, conforme ficou amplamente demonstrado e confirmado pela r. sentença. O Recorrido somente teve danos em decorrência de sua culpa exclusiva. A par disso, os danos materiais alegados pelo Recorrido sequer ficaram devidamente quantificados nos autos (fls. 400).

Quanto à **segunda controvérsia**, pela alínea "c" do permissivo constitucional, alega interpretação manifestamente divergente do acórdão recorrido com precedentes de outros tribunais em face do art. 1.288 do CC e art. 2º e § 5º, do Decreto Lei 6.766/79.

É o relatório. Decido.

Quanto à **primeira controvérsia**, na espécie, o Tribunal de origem se manifestou nos seguintes termos:

16. No que tange à primeira demanda, restou comprovado nos autos, por meio da perícia judicial, que a cratera aberta na quadra de tênis do imóvel do autor teve origem no fechamento das bocas de lobo pelo réu (fls. 180/182 dos autos físicos).

17. Assim, de rigor a condenação do réu à reparação dos danos, pelo valor do menor orçamento, isto é, R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) -fls. 32 dos autos físicos.

[...]

26. Isso porque, tanto no laudo realizado na primeira demanda, quanto naquele realizado na segunda, ficou comprovado que o condomínio não implantou a rede de escoamento de águas pluviais própria.

[...]

28. Assim, tem-se que não se pode imputar ao autor culpa concorrente pelos danos causados ao seu imóvel.

29. Por óbvio que, por ocasião da construção de sua rede particular de escoamento de águas pluviais, o autor levou em conta o projeto de escoamento do condomínio.

30. Aliás, observando-se o projeto de fls. 192 dos autos físicos, vê-se que, se tivesse sido implantado, o imóvel do autor receberia um fluxo bem menor de águas pluviais.

31. Destarte, repito, não há falar que o autor tem culpa concorrente, por causa das dimensões de sua tubulação (fls. 365/368).

Assim, incide o óbice da Súmula n. 7 do STJ ("A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"), uma vez que a pretensão recursal demanda o reexame do acervo fático-probatório juntado aos autos.

Nesse sentido: "O recurso especial não será cabível quando a análise da

pretensão recursal exigir o reexame do quadro fático-probatório, sendo vedada a modificação das premissas fáticas firmadas nas instâncias ordinárias na via eleita (Súmula n. 7/STJ)” (AgRg no REsp n. 1.773.075/SP, relator Ministro Felix Fischer, Quinta Turma, DJe de 7/3/2019).

Confirmam-se ainda os seguintes precedentes: AgRg no AgRg no AREsp n. 1.374.756/BA, relatora Ministra Laurita Vaz, Sexta Turma, DJe de 1º/3/2019; AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.356.000/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 6/3/2019; e REsp n. 1.764.793/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe de 8/3/2019.

Quanto à **segunda controvérsia**, na espécie, não foi comprovado o dissídio jurisprudencial, uma vez que a parte recorrente não realizou o indispensável cotejo analítico a fim de demonstrar a existência de identidade jurídica e similitude fática entre o acórdão recorrido e os paradigmas indicados.

Nesse sentido: “Esta Corte já pacificou o entendimento de que a simples transcrição de ementas e de trechos de julgados não é suficiente para caracterizar o cotejo analítico, uma vez que requer a demonstração das circunstâncias identificadoras da divergência entre o caso confrontado e o aresto paradigma, mesmo no caso de dissídio notório” (AgInt no AREsp n. 1.242.167/MA, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe de 5/4/2019).

Confirmam-se ainda os seguintes precedentes: AgRg no AREsp n. 535.444/PR, relator Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, Primeira Turma, DJe de 1º/4/2019; REsp n. 1.773.244/RJ, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, DJe de 5/4/2019; e AgInt no AREsp n. 1.358.026/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 1º/4/2019.

Ante o exposto, com base no art. 21-E, V, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.**

Nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, **majoro os honorários de advogado em desfavor da parte recorrente em 15% sobre o valor já arbitrado nas instâncias de origem, observados, se aplicáveis, os limites percentuais previstos nos §§ 2º e 3º do referido dispositivo legal, bem como eventual concessão de justiça gratuita.**

Superior Tribunal de Justiça

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 24 de março de 2020.

MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente