

bilidade de comprometer construções vizinhas. Ainda que o dano decorra de fato natural, como chuvas, trata-se de elemento que deveria ser considerado para prevenção, especialmente se comprovado que o evento natural, por si só, não causaria tal dano.

- Concorre na responsabilidade por danos materiais o ente municipal que permite a construção ou reforma de edificação, sem expor, de maneira clara, os riscos presentes na área, ou negligencia a sua existência. Caso configurado o dano, há nexos causal entre este e a omissão da Administração Pública.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0220.09.012082-9/001 - Comarca de Divino - Apelantes: 1º) Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Divino, 2º) Município de Divino - Apelado: José Firmino Chagas - Relatora: DES.ª VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 4 de dezembro de 2012. - Vanessa Verdolim Hudson Andrade - Relatora.

Notas taquigráficas

DES.ª VANESSA VERDOLIM HUDSON ANDRADE - Trata-se de recursos de apelação interpostos pelo Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Divino e pelo Município de Divino, respectivamente, em face da sentença prolatada às f. 187/202. No provimento, o Juízo *a quo* julgou procedente a ação indenizatória movida pelo ora apelado, José Firmino Chagas, determinando aos réus o pagamento, de forma solidária, da importância de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), referente ao dano material decorrente da ruína de sua casa, como também da quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a título de indenização por danos morais. Na oportunidade, condenou, ainda, os réus ao pagamento das custas processuais, honorários periciais fixados anteriormente e, por fim, honorários advocatícios, arbitrados em 15% (quinze por cento) sobre o montante da condenação.

Em suas razões recursais, sustenta o apelante que não deu causa ao dano material gerado, o qual teria decorréncia da própria condição do imóvel, assim como das fortes chuvas ocorridas no ano de 2009, período do acidente. Assim, não haveria nexos causal entre a construção de sua nova sede e o desabamento do imóvel de propriedade do agravado. Além disso, entende ser possível a redução do valor da indenização a título de

Construção - Autorização do Poder Público - Terraplanagem - Métodos indevidos - Ausência de construção de contenções - Desmoronamento de moradia vizinha - Laudo pericial - Nexos causal demonstrado - Negligência da administração municipal em relação à ocupação do solo urbano - Área de risco - Ciência - Não exigência de laudo geotécnico - Culpa exclusiva do autor/vítima ou do fator natural pela superveniência de chuva - Inadmissibilidade - Responsabilidade objetiva do ente municipal pelos danos materiais - Danos morais - Configuração - Indenizações devidas - Valores mantidos

Ementa: Responsabilidade civil. Negligência na reforma de imóvel. Chuvas torrenciais. Desabamento de imóvel vizinho. Configuração da responsabilidade. Fator natural que deveria ser considerado pelo edificante. Alvará municipal permitindo a construção. Responsabilidade objetiva do ente municipal.

- Cabe ao edificante a observância dos riscos da área em que constrói ou reforma imóvel, tendo em vista a possi-

danos morais e, na eventualidade, a redução dos danos materiais, caso não entendidos como indevidos na sua totalidade. Por fim, pede a redução da fixação de honorários advocatícios para 10% (dez por cento).

O segundo apelante, por sua vez, pugna, primeiramente, pelo conhecimento e julgamento do agravo retido interposto em face da decisão de f. 68. No mérito recursal, alega que o desabamento se deu em razão da falta de cuidado do próprio autor na sua construção, haja vista não ter realizado obras de contenção, conforme dito no próprio laudo pericial. Afirmar, com base em tais fatos, que sua responsabilidade deve ser atenuada na medida de sua coparticipação no evento danoso.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conhecimento do recurso.

Ausentes questões preliminares, passo ao exame do mérito.

Do agravo retido.

Fora interposto agravo retido às f. 70/72, contra decisão de f. 68, que indeferiu a preliminar de inépcia da inicial, por se tratar de dano gerado em razão de caso fortuito e, ainda, a prescrição da pretensão indenizatória.

No que tange à prescrição, evidente que não assiste razão ao apelante. Não obstante a falha no texto legislativo apresentado, é evidente que o prazo prescricional para reparação civil (três anos, conforme art. 206, § 3º, V, do Código Civil) tem início do dano ou de seu conhecimento. No caso em comento, não faz nenhum sentido a contagem prescricional desde a realização da terraplanagem no imóvel do primeiro réu. Com efeito, naquele momento não se cogitava da possibilidade de ocorrência de dano, nem se verificava como possível, ocorrendo tal dano apenas após o evento, qual seja nas chuvas em 2009. Assim firmado, não há que se falar em prescrição da pretensão indenizatória.

Com relação à inépcia da inicial, em virtude da tese de caso fortuito, trata-se de questão controversa, cuja solução é eminentemente de mérito, na medida em que exige uma cognição exauriente por parte do magistrado. Logo, não há que se falar em questão preliminar, mas em análise de mérito, cabendo essa análise à defesa, e não a este julgamento preliminar.

Por todo o exposto, nego provimento ao agravo retido.

Do mérito.

Cuidam os autos de ação indenizatória ajuizada por José Firmino Chaves em face do Sindicato de Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Divino e do Município de Divino, alegando a existência de responsabilidade dos réus pelo desmoronamento de sua moradia. Primeiro, em virtude de suas construções na região, e segundo, em razão de sua omissão, ao permitir que o primeiro réu erguesse edificação com métodos indevidos, acarretando o risco para os prédios vizinhos e o posterior acometimento de dano. Tendo em vista a mesma causa

de pedir, pugna pela condenação dos autores a título de danos morais.

Julgados procedentes os pedidos iniciais em sentença, vieram os autos para julgamento de apelação de ambos os réus, além do reexame necessário no caso da Fazenda Municipal.

As questões controversas acerca do feito cingem-se à existência ou não de concorrência ou culpa exclusiva do autor, haja vista as condições de seu imóvel antes das chuvas. Além disso, cabe analisar se o desabamento teve como fato gerador, ou fator concorrente, a terraplanagem ocorrida no terreno do imóvel do sindicato.

Extrai-se, tanto das razões recursais do sindicato quanto do recurso voluntário do ente municipal, uma tendência argumentativa que apresenta como causa exclusiva do desabamento as chuvas ocorridas em 2009. Desse modo, concluir-se-ia que a construção do ente sindical, autorizada pelo Município, em nada teria contribuído para a confecção do dano, inexistindo, dessarte, a responsabilidade.

Ainda que se considerem as volumosas precipitações ocorridas naquele ano como ápice para os danos materiais ocorridos, o acervo probatório dos autos não deixa dúvidas com relação ao nexo causal entre a construção - com o aval do Poder Público - e o desabamento.

Nesse sentido é a conclusão do laudo pericial, conforme se verifica à f. 120:

[...] sou de opinião, salvo melhor juízo, que o escorregamento do maciço terroso que levou à ruína a residência do autor teve sua origem durante o processo construtivo da sede do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Divino, especialmente durante o processo de escavação da encosta.

Além disso, inegável que caberia ao ente sindical a construção de contenções para a escavação da encosta, haja vista a diferença de nível entre a edificação do autor e a construção da ré (a fotografia à f. 111 é evidente nesse sentido). Veja-se, nesse sentido, o trecho do laudo pericial à f. 117:

Durante a vistoria nas edificações e terrenos dentro da área do desastre foi possível constatar que o sindicato ainda não tomou providência técnica com o objetivo de conter a encosta desestabilizada. Nenhuma contenção estrutural estava iniciada à época da vistoria.

Na esteira desse raciocínio, afirma o *expert*, em resposta ao quesito formulado pelo autor:

Conforme descrito no corpo do laudo, especialmente na conclusão, a não construção de um muro de contenção onde a encosta foi escavada pelo réu impediu que a encosta se mantivesse estabilizada, especialmente nos períodos de chuva, comprometendo as fundações do imóvel do autor, levando-o ao colapso estrutural (f. 121).

Tal cenário, cominado com a permissão indevida do ente municipal, conforme alvará de licença para construção à f. 136, impede uma conclusão diversa daquela

que atribui responsabilidade aos réus pelos danos causados ao autor.

Quanto à indagação trazida nas peças recursais, de que a chuva teria sido causa exclusiva para o deslizamento, a resposta do perito é incontroversa. Além disso, deixa claro que o dever de construir muros de contenção é do ente sindical, uma vez que este agiu de maneira ativa nas escavações, não se tratando de medida preventiva por parte do autor (o que implicaria sua culpa exclusiva).

Não. Houve 'deslizamento da rampa', porque o réu não construiu o muro de contenção na encosta e não providenciou um sistema de drenagem das águas pluviais.

Por tais considerações, conclusivo é o fato de que os danos materiais possuem nexos causais com os atos construtivos pouco prudentes, sob a observância negligenciada do ente municipal. É o fato de a área estar em risco (conforme oitiva testemunhal do ex-prefeito à f. 164) não exime os réus do dever de cuidado. Ao contrário, apenas o aumenta.

Quanto à responsabilidade municipal, é evidente que sua postura foi negligente e não protetiva com relação aos cidadãos na observância à ocupação do solo urbano (art. 30, VIII, da Constituição da República). Ao outorgar alvará de construção ao sindicato, ciente de que se tratava de área de risco e sem exigir laudo geotécnico do terreno, impõe-se, também, à Administração Municipal o dever de indenização de tais danos.

Nesse sentido, trago julgado desta Câmara:

Ação de indenização. Desmoronamento de imóvel. Área de risco geológico. Outorga, pelo Município, de alvará de construção ao proprietário do lote contíguo. Aprovação do projeto, sem exigência de laudo geotécnico do terreno. Ilegalidade. Abalo provocado pela intervenção das obras. Nexos de causalidade. Danos morais e materiais. Indenização. Cabimento. Responsabilidade objetiva da Municipalidade. - A responsabilidade do Município é objetiva, a teor do disposto no art. 37, § 6º, da Constituição, e, dessa forma, independe da prova de culpa, bastando que se demonstre o nexo causal entre a ação do Poder Público e o dano sofrido pelo administrado. - Restando evidenciado nos autos que o Município, ente competente para regulamentar e controlar as edificações urbanas, aprovou o projeto de edificação e outorgou o alvará de construção a particular, sem exigir a elaboração de laudo geotécnico do terreno, como exigia a legislação municipal - por se tratar, no caso dos autos, de área de risco geológico -, bem como que, em razão da intervenção provocada pelas obras, houve deslocamento maciço de encosta, causando o desmoronamento da edificação contígua, resta à Municipalidade o dever de indenizar às vítimas do ocorrido, caracterizada a sua responsabilidade objetiva pelo evento (Apelação Cível 1.0461.06.033115-8/005 - Relator: Des. Eduardo Andrade - 1ª Câmara Cível - julgamento em 24.07.2012 - publicação da súmula em 03.08.2012).

Por fim, quanto ao valor apresentado para fins de danos materiais, não se extrai da peça de defesa do sindicato (recorrente que suscita essa questão) qualquer alegação nesse sentido, de modo que a tese queda em

inovação recursal, não podendo ser conhecida por este Juízo, consoante interpretação, *a contrario sensu*, do art. 517 do Código de Processo Civil. Com efeito, dar provimento sob tal fundamento implicaria evidente cerceamento de defesa da parte autora, que não teve oportunidade de impugnar tal fato em sede de instrução processual.

Diante de todo o exposto, não vejo razões para a reforma da sentença no que tange à responsabilidade por danos patrimoniais. Não se verifica circunstância que extinga a responsabilidade dos réus, seja com base na ausência de nexo causal, seja em virtude de culpa exclusiva do fator natural ou do autor.

Danos morais.

No que tange à indenização por danos morais, não vejo como excessiva a quantia determinada pela sentença (vinte mil reais). Com efeito, os danos da ordem moral são evidentes, uma vez que o autor perdeu não só sua moradia, como também o local onde exercia função de cabeleireiro, origem de sua renda.

Entenda-se que, para apuração dos danos morais neste caso, é importante perceber o cenário em que se encontra o apelado. Trata-se de pessoa simples, sem altas condições, que perde seu lar e sua fonte de renda em razão do descuido alheio. Tal cenário decorre, indiscutivelmente, em angústia para a vítima, que passa tempos sem ter as bases de sua sobrevivência (moradia e fonte de trabalho).

Para esse exame, ainda, não se olvida que o acontecimento se deu em 2009, sendo que estamos em 2012 e a vítima ainda não possui certeza quanto à violação de seu direito e o dever de reparação dos causadores do seu dano.

Assim firmado, entendo também plausível a fixação dos danos morais na sentença, não carecendo de reforma.

Honorários advocatícios.

Por fim, cabe analisar a necessidade de redução dos honorários advocatícios, os quais foram fixados em 15% (quinze por cento) do valor da condenação.

No caso em comento, entendo como necessária a manutenção da fixação pelo Magistrado de origem. O feito, ainda que trate apenas da questão jurídica da responsabilidade, as nuances do processo impedem a definição dos honorários sucumbenciais ao mínimo previsto em lei (dez por cento do valor da condenação, nos termos do art. 20, § 3º, do Código de Processo Civil). A existência de litisconsórcio, a necessidade de prova pericial e de elaboração de quesitos, a necessidade de depoimentos pessoais e provas testemunhais, sem contar a carga probatória documental necessária para comprovação dos fatos alegados na exordial, demonstram um zelo profissional acima da média, atendendo a própria demanda à natureza do feito.

Assim firmado, também entendo correta a fixação dos honorários advocatícios da sentença.

Frente a todas as considerações apresentadas, nego provimento ao agravo retido, nego provimento ao

primeiro recurso e mantenho a sentença, em reexame necessário, prejudicado o recurso voluntário, jazendo intacta a sentença.

Custas recursais, na forma da lei.

DES. ARMANDO FREIRE - De acordo com a Relatora.

DES. ALBERTO VILAS BOAS - De acordo com a Relatora.

Súmula - RECURSO NÃO PROVIDO.