



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000370263

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006428-28.2017.8.26.0408, da Comarca de Ourinhos, em que é apelante MUNICÍPIO DE OURINHOS, é apelado DIONIS CORDESCHI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO ANAFE (Presidente sem voto), ISABEL COGAN E DJALMA LOFRANO FILHO.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

SPOLADORE DOMINGUEZ

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 22863

Apelação nº 1006428-28.2017.8.26.0408

Comarca: Ourinhos

Apelante: Município de Ourinhos

Apelado: Dionis Cordeschi

MM. Juiz: Flavio Augusto Reinert de Freitas

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – RESPONSABILIDADE CIVIL – SAE, SUCEDIDA PELO MUNICÍPIO DE OURINHOS – VAZAMENTO EM TUBULAÇÃO DE ABASTECIMENTO PÚBLICO DE ÁGUA, ATINGINDO O IMÓVEL DO AUTOR – Falha na prestação de serviço público – Conjunto probatório que demonstrou o nexo de causalidade – Danos materiais e morais configurados – Ausência de comprovação de falha na fundação do imóvel – Autor, ademais, que prontamente procurou a Administração, sendo, a desídia desta, a causa do agravamento do prejuízo – Sentença mantida.
Apelo não provido.

Trata-se de apelo interposto pelo Município de Ourinhos (fls. 821/830) contra a r. sentença de fls. 789/800, cujo relatório se adota, integrada pela decisão de fls. 816/817, que, nos autos da ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada por Dionis Cordeschi em face da Superintendência de Água e Esgoto de Ourinhos (SAE), atualmente sucedida pelo apelante, julgou parcialmente procedentes os pedidos “*para CONDENAR a ré ao pagamento de indenização por danos materiais no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), aí compreendido tanto os valores que o autor já despendeu para reparo do imóvel quanto o que se faz necessário a sua completa recuperação, a ser corrigido desde a data do laudo. Ainda, para CONDENAR a ré ao pagamento de indenização por dano moral no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Os consectários legais observa o o entendimento assentado pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do tema 810,*

segundo o qual, a partir do advento da Emenda Constitucional nº 113, de 08 de dezembro de 2021, nos termos do artigo 3º, incidirá unicamente o índice da taxa SELIC, não cumulável com quaisquer outros índices, porque inclui, a um só tempo, o índice de correção e juros (Súmula 188 e 523 do STJ). Por consequência, EXTINGO o processo, com resolução de mérito, na forma do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Tendo o autor decaído em parte ínfima, reconheço a sucumbência integral da parte ré, condenando-a ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da condenação, conforme artigo 85, §3º, II, do Código de Processo Civil”.

Alega o apelante, em resumo, que “foi realizada nova análise das informações referentes ao imóvel e concluiu-se que há possibilidade de vícios construtivos, em especial na parte da fundação do imóvel, visto que não houve a observância de referidas normas construtivas, conforme parecer anexo, a justificarem o nexos causal sustentado pelo autor. Ademais, se o problema fosse oriundo do rompimento da rede de abastecimento público, as extensões dos danos ocorreriam nos imóveis vizinhos, jamais se limitando ao imóvel do requerente, fato que não ocorreu. (...) Ainda, a alegação do requerente de que os danos em seu imóvel aumentaram com o tempo, sem qualquer atitude por parte da SAE é absurda. Se o autor estivesse, de fato, preocupado com a situação de sua casa, teria ele mesmo providenciado o seu reparo e pleiteado a indenização dos valores despendidos, especialmente porque não teria ele como saber, de antemão, se a indenização lhe seria deferida ou se de fato o problema originou pela ruptura da rede pública. Ora, por óbvio, por maior que fosse essa ruptura, ela, sozinha, não seria capaz de causar danos de tamanha monta se a construção tivesse requisitos mínimos de acordo com as normas técnicas de construção (...) conforme consta dos orçamentos juntados pelo requerente, é necessário “fazer 8 pontos de reforço na casa”, trata-se de reforço de fundação, o que corrobora integralmente com o entendimento desta Superintendência de que a fundação, se existente, provavelmente foi mal executada, sendo a real causa dos danos no imóvel do autor (...) a água, por si só, não tem o condão de danificar qualquer imóvel. Em verdade, a água, como outros fatores (caso fortuito ou força maior) como ventania, temporal, formigueiros, etc., devem ser previstos na elaboração de projetos imobiliários, os quais devem ser

executados de forma a suportarem quaisquer intempéries (...) Quando acionada do vazamento no passeio, a SAE fez todos os procedimentos técnicos para o seu reparo dentro do menor prazo possível, como a demanda exigia. Não houve omissão por parte desta Autarquia na solução dos problemas, sendo o reparo feito no mesmo dia do solicitado (...) a água não tem condão de gerar danos a imóveis, o que somente ocorre em caso de deficiência em sua fundação. Desta feita, não há que se falar em qualquer tipo de dano, patrimonial ou moral, ao requerente”. Ainda, pugna a condenação do autor em litigância de má-fé, sob o fundamento de que “pretende usar do processo para conseguir objetivo ilegal, alterando, para tanto, a verdade dos fatos como forma de obter indenização pecuniária indevida”.

Contrarrazões às fls. 832/838.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

Eis o breve relato.

O recurso não comporta provimento.

De proêmio, insta considerar que o artigo 37, § 6º, da CF, prevê, *in verbis*:

“As pessoas jurídicas de direito público e as de direito privado prestadoras de serviços públicos responderão pelos danos que seus agentes, nesta qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa”.

Narra o autor que “em junho de 2.016 percebeu que as paredes de sua residência estavam trincadas, foi quando verificou que na calçada de sua residência havia vazamento de água, momento em que acionou a Requerida para tomar as devidas providências. Cumpre ressaltar que a Requerida compareceu no local, abriu a calçada conforme fotos em anexo, e detectou o problema, estava com grande vazamento de água, logo em seguida a Requerida providenciou o reparo do vazamento, porém os danos causados na residência do Requerente ficaram sem reparo. Insta salientar que os danos foram aumentando, foi quando em 17 de março deste ano o Requerente deu entrada no pedido administrativo junto a Requerida,

Processo nº 2817/2017-1, a fim de se obter o devido reparo pelos danos causados em sua residência, decorrentes do vazamento na calçada (...) vem tentando um acordo amigável com a Requerida, a fim de que possam resolver a situação, porém de nada adiantou, todas as tentativas foram infrutíferas, e a situação se torna pior a cada dia. Cada chuva forte que cai o Requerente entra em desespero só esperando o momento em que sua casa irá desabar (...) o vazamento na calçada do Requerente ocasionou danos no imóvel derivado da conduta ilícita ao não executar os reparos na residência do Requerente, por conseguinte o imóvel necessita urgente de uma reforma. Desta forma, requer a Vossa Excelência que se digne a condenar a autarquia Ré a reparação dos danos materiais causados ao Requerente, conforme orçamentos acostados aos autos no porte de R\$ 61.200,00 (sessenta e um mil e duzentos reais), sendo este o orçamento de menor valor, e consequentemente que a Requerida venha retirar o Requerente e família do imóvel (...) a negativa da Requerida em proceder à reparação dos danos, tem causado abalo, humilhação, constrangimento e desgaste emocional, interferindo no comportamento psicológico do Requerente, gerando assim, o direito a indenização pelo dano moral ao qual esta sendo submetido (...) deve-se impor a devida e necessária condenação da Requerida por DANOS MORAIS em favor do Requerente, conforme entendimento de Vossa Excelência, que deverá ser apurado por arbitramento, em não menos que R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) ” (fls. 2/13).

A r. sentença, como relatado, julgou parcialmente procedentes os pedidos “para CONDENAR a ré ao pagamento de indenização por danos materiais no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), aí compreendido tanto os valores que o autor já despendeu para reparo do imóvel quanto o que se faz necessário a sua completa recuperação, a ser corrigido desde a data do laudo. Ainda, para CONDENAR a ré ao pagamento de indenização por dano moral no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ”.

O Município de Ourinhos recorreu, defendendo que a ruptura na rede pública de tubulações foi prontamente reparada, não sendo, assim, a causa de danos na casa do autor. A água vazada, por si só, não teria o condão de causar os alegados danos, devendo o imóvel ter problemas de fundação. Ainda, o agravamento da situação ocorreu por culpa do autor que não providenciou o reparo imediato de sua

casa. Por fim, alega que o autor alterou a verdade dos fatos, litigando com má-fé.

Não houve recurso da parte autora.

Pois bem.

No caso dos autos, como bem apontado pela r. sentença, é fato incontroverso que, efetivamente, ocorreu vazamento em tubulação de abastecimento público de água, de responsabilidade, à época, da Superintendência de Água e Esgoto de Ourinhos (SAE), sucedida pelo Município de Ourinhos, atingindo o imóvel do autor.

O conjunto probatório, de fato, evidencia que o imóvel do autor sofreu danos diretamente relacionados com o vazamento da tubulação de água, de responsabilidade da parte ré, excluindo, inclusive, a possibilidade de habitação em segurança.

Ora, prontamente acionada a Administração, o próprio engenheiro do réu reconheceu que *“Devido ao rompimento da rede de água instalado no passeio da Rua Cambará, Vila São José, frente à residência de nº 1397, e a insistência do vazamento por período indeterminado, toda aquela área ficou fragilizada com a perda de suporte, provocando afundamento da terra no local do afloramento. Com a infiltração da água, começaram a surgir várias trincas e rachaduras no passeio público, gradil frontal e nas estruturas do prédio residencial, exatamente após o rompimento da tubulação da rede, provocando também solapamento do piso da garagem, da residência de propriedade da Sr. Dionis Cordeschi”* (fl. 105). E, com base nesta conclusão, a Procuradoria da ré proferiu parecer positivo ao pleito de reparação do imóvel do autor (fls.114/116).

Determinada a realização de novo laudo, sob o fundamento de que o primeiro não teria analisado eventuais vícios construtivos, sobreveio conclusão totalmente diversa, constando que *“Quando se executa uma obra, é necessário fazer uma boa sondagem do terreno examinando o tipo de solo, deve-se também compactá-lo bem e fazer a fundação mais adequada para o tipo do terreno. Dessa forma, provavelmente, não terá problemas futuros com rachaduras. Conforme normas, a fundação deve prever qualquer caso fortuito ou força maior, como chuvas torrenciais, inclusive problemas em tubulações tanto internas como externas. Assim, entende-se que a situação do imóvel se deu, provavelmente, por deficiência da*

fundação, pois o vazamento da água, por si só, não tem poder suficiente para causar danos em imóveis” (fl. 155 – destaquei).

Todavia, como se vê, não há evidência de vício de construção, constando, apenas, provável deficiência de fundação, critério que não pode ser aceito para afastar a responsabilidade da ré, mesmo porque que sabido que a água vazada por longo período pode sim ser a causa de danos estruturais.

E, a fim de bem elucidar a questão, foi determinada a realização de prova pericial, tendo o perito judicial esclarecido, aos responder aos quesitos:

“7- Existiam fundações no imóvel? Se sim, estavam dentro dos padrões da NBR 6122? Explique

R: Não foram realizados ensaios destrutivos para constatar o tipo de fundação utilizada, porém, pelo conhecimento técnico da signatária, podemos afirmar que existem fundações no imóvel, se assim não fosse, o imóvel já teria apresentado danos, o que não ocorreu, conforme imagens apresentadas no quesito 4.

8 - Na existência de fundações em conformidade com a NBR 6122, a ocorrência de vazamentos causaria danos estruturais ao imóvel? Se sim, qual a proporção?

R: Sim, na proporção relativa ao evento.

(...)

12 - Em casos similares, na remota hipótese de vazamento de água por um curto período de tempo no passeio, haveria a necessidade de refazer pontos de fundação no imóvel se de fato elas tivessem sido construídas como manda a norma?

R: Sim, pois, um vazamento da tubulação de fornecimento público de água, provoca grande solapamento do solo, pois a água atua sob pressão, o que afeta qualquer tipo de fundação” (fls. 684/685).

E, após, concluiu: *“Pela vistoria e documentos apresentadas nos Autos foi possível inferir que a edificação apresentou anomalias exógenas, consequência da infiltração causada pela ruptura da rede de distribuição de água, localizada no*

passeio público” (fl. 687).

Nesse passo, como bem disposto na r. sentença, é indubitável a responsabilidade do apelante e o nexo causal existente entre sua conduta e o dano, porquanto cabia a ele manter, adequadamente, serviços de captação e fornecimento de águas, o que não ocorreu. Vejamos: *“contrariamente do sustentado pela autarquia, restou comprovado nos autos que os danos não decorrem de deficiência na fundação do imóvel, mas do vazamento na rede de abastecimento de água de sua responsabilidade. Por fim, vale repisar que, em razão do número frequente processos judiciais pleiteando a reparação de danos em razão de ruptura da rede pública de abastecimento de água da SAE, forte o indicativo de que a vetusta rede de abastecimento de água atingiu o limite de vida útil e necessita de substituição. A autarquia tem o dever de investir na renovação da rede antiga. Sua omissão em fazê-lo caracteriza culpa grave. Também por isso, a política de recusar o pagamento de indenização aos vitimados em casos como dos autos, empurrando-os à uma peregrinação judicial, tornam mais graves os efeitos da culpa”* (fl. 795).

Ainda, não há falar-se em desídia do autor na solução do problema, uma vez que prontamente procurou a Administração para reparação dos danos. A resistência desta é que causou o agravamento dos prejuízos.

No tocante às indenizações, cumpre anotar que o apelante não se insurgiu quanto aos danos identificados, inclusive o moral (dissabor que foge à esfera de mero aborrecimento cotidiano), bem como aos montantes fixados.

E, diante do decidido, não há falar-se em má-fé do autor/apelado, mas, sim, em exercício regular de direito,

Por derradeiro, diante do decidido, de rigor a majoração da verba honorária para 11% sobre o valor da condenação, nos termos do artigo 85, § 11 do CPC, observando-se que não houve insurgência quanto ao montante fixado no primeiro grau de jurisdição.

Para efeito de eventual prequestionamento, importa registrar que a presente decisão apreciou as questões postas no presente recurso sem violar a Constituição Federal ou qualquer lei infraconstitucional.

Observa-se que eventuais embargos de declaração serão julgados em ambiente virtual (Resolução 549/2011, deste E. Tribunal de Justiça, com a redação



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dada pela Resolução 772/2017).

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao apelo, como acima constou.

SPOLADORE DOMINGUEZ

Relator