



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000371557

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2379558-74.2024.8.26.0000, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são agravantes CÉLIO APARECIDO EUZÉBIO e ANA LÚCIA DE MELLO MACIAS EUZÉBIO, é agravado FÁBIO COUTINHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), ALEXANDRE MARCONDES E ENÉAS COSTA GARCIA.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

CLAUDIO GODOY
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo 2379558-74.2024.8.26.0000

Comarca: Santana do Parnaíba

Agravante: CÉLIO APARECIDO EUZÉBIO E OU.

Agravado: FÁBIO COUTINHO

Juíza: Dra. Andressa Martins Bejarano

Voto n. 33.022

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que acolheu a preliminar de ilegitimidade passiva do réu, extinguindo o processo sem resolução do mérito e determinando a substituição do demandado. Os agravantes alegam que a ação de indenização por danos morais e materiais decorre de problemas no imóvel adquirido, atribuídos a irregularidades construtivas. O agravado foi responsável pelo planejamento e fiscalização da edificação.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o agravado, responsável técnico pela construção, deve permanecer no polo passivo da ação de indenização por danos no imóvel.

III. Razões de Decidir

3. As condições da ação são examinadas em tese, conforme a teoria da asserção, que considera as afirmações da petição inicial, tal como postas.

4. A jurisprudência reconhece a legitimidade passiva do responsável técnico por vícios construtivos, permitindo o direcionamento da demanda contra o agravado.

IV. Dispositivo

5. Dá-se provimento ao recurso para manter o réu no polo passivo do feito.

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra decisão (fls. 235 de origem) que, em ação de vícios

construtivos, acolheu a preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pelo réu Fábio Coutinho, extinguindo o processo sem resolução do mérito, com a determinação aos autores de alteração da petição inicial para substituição do demandado, nos termos do art. 338 do CPC. Sustentam os agravantes, em sua irresignação, que se trata de ação de indenização por danos morais e materiais em virtude do surgimento de problemas no imóvel pouco tempo após a aquisição; que contrataram laudo técnico, o qual concluiu que os vícios decorrem de irregularidades construtivas associadas à fase de planejamento e construção; que foram surpreendidos com a baixa da empresa alienante; que a ação foi ajuizada em face do agravado por ter sido o responsável pelo planejamento e fiscalização da edificação do imóvel; que a preliminar se confunde com o mérito; que é necessária a concessão de efeito suspensivo ao recurso.

Deferido o efeito suspensivo (fls. 207/208), o recurso foi regularmente processado e respondido (fls. 213/215).

É o relatório.

Em primeiro lugar, ratifica-se o quanto já expendido quando conhecido o recurso e deferido o efeito suspensivo postulado. Conforme lá se assentou:

“Ainda não se trate propriamente de exclusão de litisconsorte, eis que ausente outros réus no polo passivo, antes determinando-se a sua substituição, por isso mesmo conhece-se do

recurso, nos termos do enunciado do Tema 988 do STJ.

E, diante da matéria discutida e da deliberação acima referida, deve-se conceder o efeito suspensivo até que a Câmara aprecie a questão da legitimidade de quem justamente deve ocupar o polo passivo, portanto antes que a substituição se consume”.

Pois, agora processado o recurso, e respeitado o entendimento do MM. Juízo de origem, a irresignação prospera.

Com efeito, as condições da ação, em razão da posição abstratista adotada pelo CPC quanto à natureza jurídica do direito de ação, se examinam em tese, no estado da asserção (*in statu assertionis*). Ao mérito é que, conforme a prova produzida, assim em concreto, se verifica, aí sim, a veracidade ou procedência da asserção. Tal o que, inclusive, já se decidiu no âmbito da Corte Superior:

“Nos termos da jurisprudência do STJ, as condições da ação (...) devem ser aferidas com base na teoria da asserção, isto é, à luz das afirmações deduzidas na petição inicial, dispensando-se qualquer atividade instrutória. Precedentes.” (REsp n. 1662847, Rel. min. Nancy Andrighi, 3ª Turma, j. em 10/10/2017)

Na espécie, os autores defendem que o réu, na condição de responsável técnico pela construção erigida no

imóvel por eles adquirido, deve responder pelos supostos danos nele existentes. Assim, ao menos em tese, possível o direcionamento da pretensão contra o réu. Se o réu porém é efetivamente responsável pelos supostos danos existentes no imóvel, a questão é afeta ao mérito.

Ademais, o fato de os autores terem adquirido o imóvel da empresa de que o réu é sócio – inclusive já baixada – não parece impedir de forma peremptória o direcionamento da demanda exclusivamente em face daquele que também foi o responsável técnico pela obra (cf. documentos de fls. 41/45 de origem).

Afinal, mesmo que se considere que o projeto e o acompanhamento técnico da obra se deram em relação travada exclusivamente entre a empresa alienante e o réu – portanto, sem relação direta entre os autores e o arquiteto –, cumpre não olvidar, de todo modo, da responsabilidade pessoal do profissional. Daí este Tribunal vir decidindo pela legitimidade passiva do responsável técnico pelos vícios construtivos:

“De pronto, indiscutível legitimidade passiva da corré SANDRA. O documento de fls. 33, refere-se ao RRT Registro de Responsabilidade Técnica, que comprova que projetos, obras e serviços técnicos de Arquitetura e Urbanismo possuem um responsável, devidamente habilitado e com situação regular, perante o Conselho para realizar tais atividades. Tal documento foi assinado pela corré SANDRA. Ao assiná-lo, assumiu a responsabilidade pela sua execução, nos termos do que disciplina a Lei Federal nº 12.378/2010,

que “Regulamenta o exercício da Arquitetura e Urbanismo; cria o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo dos Estados e do Distrito Federal - CAUs; e dá outras providências” (TJSP; Apelação Cível 4000615-90.2012.8.26.0198; Relator (a): Ana Catarina Strauch; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de Franco da Rocha - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/02/2019; Data de Registro: 06/02/2019).

“Em suas razões, a Corrê Natália aduziu sua ilegitimidade para responder pelos erros da execução do projeto, uma vez que atuou apenas como arquiteta da obra realizada no imóvel dos Autores. Ora, conforme apontado pela r. sentença, há nos autos documento de Registro de Responsabilidade Técnica em nome da Corrê Apelante na qual ela assumiu a posição de arquiteta e responsável pela execução da obra, constando, inclusive sua assinatura (fls. 64/66). Irrelevante, para fins de utilização como prova, eventual apontamento no documento de que era “sem validade legal”.

Ademais, há nos autos o orçamento da construção, elaborado em nome da Corrê Natália (fls. 66/70), bem como no projeto arquitetônico e no memorial descritivo da obra encaminhado à Prefeitura consta a assinatura de Natália como “Autora do projeto e responsável técnico” (fls. 71).

Enfim, nota-se que o dever do arquiteto acompanhar a execução da obra decorre também de dever legal, constante da Lei Federal nº 5.194/66, in verbis:

[...]

Assim, resta reconhecida a negligência da Corrê Natália com a obra, diante da falta de fiscalização realizada. Em casos semelhantes este Tribunal de Justiça também atribuiu responsabilidade ao arquiteto da obra:

[...]

Logo, resta reconhecida a legitimidade da Corrê Natália e sua responsabilidade solidária pelos danos percebidos” (TJSP; Apelação Cível 1000997-68.2016.8.26.0498; Relator (a): Berenice Marcondes Cesar; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Bonito - Vara Única; Data do Julgamento: 22/04/2021; Data de Registro: 22/04/2021).

Em suma, o recurso é provido para o fim de manter o réu no polo passivo do feito.

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIO GODOY
relator