



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420513

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006445-39.2022.8.26.0004, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, são apelados/apelantes RUBEM AMBROSIO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA) e MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente), SILVIA ROCHA E FABIO TABOSA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Comarca: São Paulo – F. R. Lapa – 1ª. Vara Cível

Aptes./Apdos.: Rubem Ambrosio da Silva e outro; Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP

Juiz: Lucia Helena Bocchi Faibicher

29ª. Câmara de Direito Privado

VOTO Nº 18.149

Ementa: Ação de obrigação de fazer c.c. indenização por danos materiais e morais – Rompimento de rede de água – Sentença de parcial procedência – Apelos dos autores e da ré – Ilegitimidade ativa – Não configurada – Dados coligidos aos autos indicam que os autores residiam no imóvel objeto dos autos por ocasião do evento danoso de responsabilidade da ré. Logo, os autores são titulares de direitos e deveres no plano do direito material, o que lhes confere legitimidade para figurar no polo ativo da demanda. – Nulidade da sentença por falta de análise e fundamentação – Inocorrência – Mérito – CDC – Aplicabilidade – Danos Materiais, na modalidade emergentes, por supostos danos construtivos – Não Configurados – Em pese tenha restado incontroversa a responsabilidade da ré pelos danos ocasionados no pavimento térreo, pertencente a terceira pessoa, em função do vazamento d'água de sua rede de distribuição e consequente interdição dos imóveis dos autores, não há que se cogitar de danos materiais nos termos em que postos na inicial. Com efeito, os elementos de convicção constantes dos autos, especialmente a prova técnica pericial, revelam que os danos construtivos existentes nos pavimentos pertencentes aos autores decorreram de fatores outros que não o vazamento que acometeu a parte térrea do imóvel, por eles não ocupada. Laudo pericial conclusivo atestou que os pavimentos ocupados pelos autores não foram danificados pelo vazamento, inexistindo nexo de causalidade entre a falha da ré e os danos construtivos alegados, os quais decorreram de vícios de construção e falta de manutenção. Inviável, portanto, a condenação por danos materiais a tal título ou a tomada de providências necessárias para a reabilitação construtiva dos pavimentos dos autores. Raciocínio análogo aplica-se em relação ao pedido de danos emergentes em relação ao custeio do aluguel de uma das filhas, porque não foi

demonstrado que ela residia com os autores por ocasião da interdição do imóvel todo, sendo certo, por outro lado, que nada há nos autos a indicar que os próprios autores tenham custeado essa locação. – Reembolso do aluguel pago pelos autores durante o período que perdurou a interdição – Embora os imóveis dos autores não tenham sido atingidos pela inundação, fato é que foram invariavelmente afetados pela interdição. Todavia, segundo a perícia levada a efeito nos autos, “os danos no imóvel não têm relação o pelo rompimento da rede da SABESP. Não há nenhuma fissura ou rachadura que comprometa a estabilidade da estrutura do imóvel” (sic). Destarte, quisessem os autores, teriam, certamente, providenciado as medidas a seu cargo, quer junto à ré, quer junto à PMSP, no sentido de proceder a revogação da interdição de seus imóveis. Com efeito, estando na posse dos imóveis interditados, ainda que indiretamente, dúvida não há de que tal providência, qual seja, revogação da interdição, era medida a ser adotada pelos próprios ocupantes junto à Municipalidade local e não pela ré, como pretendido na inicial. Destarte, não pode a ré ser compelida a arcar, ad eternum, com o pagamento dos aluguéis dos autores, já que os elementos de convicção revelam que a falta de regresso dos autores aos imóveis, a partir de 24/10/2023 (data do laudo pericial produzido nestes autos), decorreu de sua própria recalcitrância, quer por não promoverem as benfeitorias necessárias na habitação, quer por não tomarem as medidas correlatas no sentido de postular a baixa da interdição levada a efeito pelo PMSP. Portanto, tendo restado incontroverso que por força de acordo extra autos, a ré se comprometeu e reembolsou os autores pelos aluguéis por eles custeados até outubro/2024, forçoso convir que o pedido de quitação dos aluguéis manejado na inicial, até certo ponto, isto é, até 24/10/2023 (data do laudo pericial), perdeu seu objeto. Relativamente ao período que sucedeu a essa data, isto é, a partir de 24/10/2023, improcede o pedido de ressarcimento dos danos emergentes referente aos custos de aluguel desembolsados pelos autores e postulados na inicial, posto que, consoante acima observado, restou demonstrado que, desde então, o regresso à residência dos autores foi obstado por causas outras que não a desídia da suplicada. – Lucros cessantes – Não configurados – Relato contido na inicial dá conta de que os autores teriam apenas mera expectativa de locar o Pavimento Superior a terceiros. Demais disso, ao que se tem nos autos, referido pavimento não estava finalizado e sequer possuía condições de moradia por ocasião do vazamento ocorrido no piso térreo. Lucros cessantes que não podem ser presumidos e dependem de prova concreta, o que nestes autos não há. – Dano Moral – Configurado – A interdição de todo o imóvel em razão de alagamento decorrente de rompimento

da rede de distribuição de água de titularidade da ré é fato incontroverso e enseja responsabilização objetiva da concessionária de serviço público, nos termos do art. 37, §6º, da CF e art. 14 do CDC. A interdição do imóvel e a consequente necessidade de desocupação temporária da residência por período considerável caracterizam violação aos direitos da personalidade dos autores. Com efeito, a privação da moradia, ainda que em caráter transitório, isto é, enquanto perdurou a interdição do imóvel por falha da ré e, com efeito, a alteração da rotina cotidiana de uma família e o impedimento do desfrute do lar, ensejam sim, danos extrapatrimoniais, pelo que de rigor a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais. – Indenização – Redução ou Majoração – Impossibilidade no caso concreto – Montante fixado na sentença recorrida que atende os critérios de razoabilidade e proporcionalidade – Recursos improvidos.

Vistos.

Pela r. sentença de fls. 392/397, cujo relatório adoto, o Juízo *a quo* julgou parcialmente procedente a ação de reparação de danos materiais e morais, fundada em contrato de prestação de serviços públicos de água e esgoto, movida por **MARIA DA CONCEIÇÃO DA SILVA e RUBEM AMBROSIO DA SILVA** em face de **CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**.

Em consequência, condenou a ré “ao pagamento da quantia de R\$ 30.000,00, a título de indenização por danos morais, com correção monetária pela Tabela Prática do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, a partir desta data (Súmula 362/STJ), e juros de mora de 1% ao mês, desde a citação. Em razão da sucumbência recíproca, arcará a ré com os honorários advocatícios dos autores, que fixo em 10% sobre o valor da condenação e, os autores, com os honorários do advogado da ré, que arbitro em 10% sobre a diferença entre o valor da causa e o valor da condenação, dividindo-se na mesma proporção retro as custas e despesas processuais, observada, todavia, a gratuidade” (sic – fls. 396).

Com efeito, considerou o juízo a quo que: “(...) Preliminarmente afasto a alegação de ilegitimidade ativa. Da leitura destes autos e dos mencionados na contestação e, em especial, do laudo, restou comprovado que os pavimentos do imóvel que são objeto da presente ação não se confundem com o tratado no feito mencionado pela ré. Com efeito, aqui discutidos os superiores enquanto o objeto do outro processo é o térreo (fls. 275). Têm, pois, os autores, ainda que não proprietários, legitimidade para requerer indenização em razão de alegados danos sofridos pela falha na prestação de serviços da ré, consistente em grave vazamento que teria afetado, também, os pavimentos superiores. No mérito, o pedido inicial é parcialmente procedente. Cuida-se de ação indenizatória por meio da qual os autores, possuidores das partes superiores do imóvel descrito exordial, foram

desalojados em razão do vazamento ocorrido em tubulação de titularidade da requerida. O vazamento restou incontroverso, em razão do rompimento de rede de distribuição de água da ré, que inclusive confirmou o evento em sede de contestação. Também incontroverso que o vazamento atingiu o pavimento térreo do prédio ocupado pelos requerentes, que residiam no primeiro pavimento. Alegaram os requerentes diversos danos ocasionados pelo vazamento, o que justificaria a condenação da requerida ao pagamento de valor a título de reparação de dano material e indenização por dano moral. A requerida, por sua vez, nega o nexo causal entre o evento indicado e os danos apontados. A controvérsia recai sobre a extensão dos danos e a responsabilidade pela reparação. O pedido de reparação de dano material não merece prosperar. O perito constatou, no laudo pericial juntado aos autos, que os pavimentos possuídos pelos autores não foram danificados pelo vazamento da rede da requerida. Ainda, informou expressamente que embora sejam parcialmente necessários os reparos indicados na petição inicial, não guardam relação com o vazamento, mas sim com as técnicas construtivas utilizadas e subsequente falta de manutenção adequada. Nestes termos, confira-se: "Os reparos a serem realizados na casa dos AUTORES não tem relação com o vazamento da rede de água da REQUERIDA. Os reparos necessários devem-se principalmente à falta de manutenção do imóvel e ao fato da construção não ter sido realizada com as melhores práticas de engenharia, como demonstrado pela falta de impermeabilização da laje do terraço do 2º pavimento. Enfim, os danos no imóvel não tem relação o pelo rompimento da rede da SABESP. Não há nenhuma fissura ou rachadura que comprometa a estabilidade da estrutura do imóvel." (fls. 312) E incontroverso que em razão da interdição, causada pelo alagamento da parte inferior do imóvel, que não pertence aos autores, passou a ré a arcar com a locação de outro imóvel para acomodá-los. Todavia, alegaram os autores que passaram a arcar com aluguel, no valor de R\$200,00, para habitação da filha, e pugnaram pela restituição do valor correspondente. Note-se que sequer comprovaram os requerentes que a mencionada filha, maior de idade (com quase trinta anos), residisse então com os pais ou que não fosse possível, por falta de espaço, sua acomodação na casa locada pela requerida em favor dos autores, pelo que não há que se falar em reembolso dos valores. Outrossim, ainda que prova houvesse, faltaria aos autores legitimidade para o pedido, nesse tópico – é que, não podem eles, em nome próprio, pleitear direito de terceiro, ainda que sua filha. Cabe destacar, nesse ponto, que os recibos estão no em nome dela (fls. 34/38). Por fim, os autores não fazem jus a indenização por lucros cessantes, que não podem ser presumidos. É que, segundo se depreende da leitura da inicial, havia mera expectativa de locação, futuramente, do terceiro pavimento. Ademais, das fotografias que instruem o laudo, verifica-se que não estava finalizado e não tinha condições de habitabilidade quando do vazamento (fls. 290 e seguintes). Por fim, os autores realmente fazem jus à indenização por dano moral. No ensejo, a fim de que não parem dívidas, cabe definir o que seria exatamente dano moral. Tal classe de dano, segundo escólio do I. Wilson Mello da Silva, consiste em "lesões sofridas pelo sujeito físico ou pessoa natural de direito em seu patrimônio ideal, entendendo-se por patrimônio ideal, em contraposição à patrimônio material, o conjunto de tudo aquilo que não seja susceptível de valor econômico" (apud "Direito Civil", Sílvio Rodrigues, volume IV, Editora Saraiva, 13ª edição, página 208). Ainda, conforme preleciona o doutrinador Caio Mário da Silva Pereira, "o fundamento da

reparabilidade pelo Dano Moral está em que, a par do patrimônio em sentido técnico, o indivíduo é titular de direitos integrantes de sua personalidade, não podendo conformar-se a ordem jurídica em que sejam impunemente atingidos. Colocando a questão em termos de maior amplitude, Savatier oferece uma definição de Dano Moral como 'qualquer sofrimento humano que não é causado por uma perda pecuniária, e abrange todo atentado à reputação da vítima, à sua autoridade legítima, ao seu pudor, à sua segurança e tranquilidade, ao seu amor próprio estético, à integralidade de sua inteligência, às suas feições, etc.' (Traité de 1^{re} Responsabilité Civile, volume 02, número 525)" (in "Responsabilidade Civil", Editora Forense, Terceira Edição, página 54). Em corolário de todo o retro exposto, chega-se à ilação segura de que os autores foram feridos que foram em sua personalidade, uma vez que tiveram que se retirar de sua própria residência, sem prazo certo para retorno, o que por certo causa abalo ao homem médio. tTêm direito ao recebimento de indenização para ver aplacada a sua dor. Para a fixação do "quantum", deve-se levar em conta o grau e tipo da ofensa perpetrada, bem como a extensão dos danos causados, o que, no caso vertente, foi de âmbito relativamente considerável (viram-se forçadamente fora de sua própria casa, por vários meses, sob a angústia de não saber quando e em que condições poderiam voltar). Assim sendo, considerando que no caso em testilha, arbitro a indenização em R\$30.000,00, valor adequado para reparação dos prejuízos em testilha. (...)" (sic).

Contra a sentença foram opostos embargos declaratórios, rejeitados pela decisão de fls. 403.

Inconformadas, apelaram ambas as partes (fls. 406/419; 422/433).

1) **Recurso da ré:**

Preliminarmente, defende a ilegitimidade *ad causam* dos demandantes, asseverando que eles não comprovaram qualquer relação com o imóvel, objeto da prestação de serviços discutida nos autos.

Destarte, requer a extinção do processo, sem julgamento do mérito, com base nos artigos 330, inciso II e 485, inciso VI, do Código de Processo Civil.

No mérito, insiste que não praticou qualquer ilícito capaz de ensejar a indenização imposta pela sentença recorrida. Alega que enfrentou diretamente os fatos e fundamentos jurídicos apresentados pela parte recorrida, demonstrando que os eventos não ocorreram conforme narrado e, por conseguinte, não podem gerar as consequências jurídicas pretendidas.

Ressalta que, ainda que houvesse obrigação de indenizar os danos decorrentes do sinistro no imóvel da parte recorrida, tal dever encontra limites na legislação vigente, que impõe à administração pública a responsabilidade apenas nos exatos contornos do evento danoso, evitando gastos indevidos com recursos públicos. Diferentemente da conduta da recorrida, a apelante afirma que sempre agiu com lealdade processual e dentro dos parâmetros da verdade.

Explica que em sua rotina de atendimento a sinistros, sua equipe técnica realiza vistoria detalhada para verificar a natureza da ocorrência, os danos e o nexo de causalidade. Quando identificada a responsabilidade, há apuração do valor dos bens afetados e o devido ressarcimento. Contudo, sustenta que há situações em que a indenização não pode ser efetivada, seja pela tentativa do cliente de obter valores indevidos para reformas alheias ao evento, seja pela solicitação de substituição de bens por itens de valor superior e não similar.

Argumenta que, no caso concreto, o laudo técnico concluiu que os danos alegados não decorreram do vazamento apontado na inicial, mas, sim, de falhas construtivas e ausência de manutenção adequada. O perito indicou que as infiltrações decorrem da falta de impermeabilização da laje e que não há qualquer fissura estrutural que comprometa o imóvel. Além disso, a interdição do pavimento inferior, que não pertence aos recorridos, foi atendida com a disponibilização de hospedagem imediata em hotel e posterior custeio de aluguel em imóvel escolhido pelos próprios recorridos.

Não obstante, a sentença condenou a apelante ao pagamento de indenização por danos morais em valor exorbitante, o que, segundo a recorrente, configura enriquecimento ilícito da parte adversa. Argumenta que não há comprovação de violação aos direitos da personalidade dos recorridos, tampouco de qualquer abalo em sua honra, dignidade ou integridade. Aduz que não há nexo causal suficiente para justificar a indenização e que a sentença desconsiderou o princípio da reparação proporcional ao dano efetivamente demonstrado.

Frisa que para configuração da responsabilidade civil, é necessária a presença concomitante de conduta ilícita, dano e nexo causal, requisitos não preenchidos no caso concreto. Reafirma que sua atuação se pautou pela boa-fé objetiva, sem qualquer omissão lesiva ou intencional. Defende, ainda, que o dano moral deve ser caracterizado por sofrimento real, não bastando mero desconforto ou inconveniente.

Aponta que a quantia arbitrada em R\$ 30.000,00 se mostra desproporcional e destoante dos critérios jurisprudenciais, contrariando os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, além de não observar a capacidade econômica das partes envolvidas. Alega que o montante fixado deve obedecer ao princípio da moderação, de modo a não transformar a reparação em fonte de enriquecimento sem causa.

Ante o exposto, requer o provimento do recurso para reforma integral da sentença, julgando-se a ação improcedente.

Subsidiariamente, requer a redução do valor arbitrado a título de danos morais, de forma a adequá-lo aos parâmetros legais e jurisprudenciais.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 308/309).

Contrarrazões a fls. 451/459, com preliminar de não conhecimento do

recurso, por falta de representação processual.

No mérito, os apelados bateram-se pelo desprovimento do apelo.

2) **Recurso dos autores:**

Alegam os autores, ora apelantes, que desde 29/10/2019 estão impedidos de retornar às suas residências em razão de alvará expedido pela Defesa Civil, que interditou os imóveis, situação que persiste até o presente momento. Argumentam que os danos continuam ocorrendo, pois os imóveis permanecem desocupados e sem manutenção.

Afirmam que o perito judicial constatou a inexistência de danos estruturais que pudessem levar ao desabamento dos imóveis, mas indicou a necessidade de reformas para que possam ser habitados novamente.

Destacam que não possuem recursos financeiros para custear tais reformas, uma vez que o apelante recebe apenas um salário de aposentadoria e a apelante é do lar.

Sustentam que a apelada arca com o aluguel do imóvel onde os apelantes residem atualmente, conforme mencionado nas alegações finais, mas a juíza de primeira instância não apreciou todos os pedidos formulados na petição inicial, mesmo após questionamento em embargos de declaração. Entre os pleitos não analisados, menciona o ressarcimento dos valores de aluguéis vencidos e vincendos, a indenização por danos morais e materiais, a obrigação de quitar os aluguéis até a efetiva entrega dos imóveis reformados, além da obrigação de fazer para expedição de laudo pericial e desinterdição do imóvel.

Ressaltam também que possuem dois imóveis no local do acidente – um destinado à moradia e outro para locação – e que a sentença não determinou a obrigação de quitar os aluguéis até o efetivo retorno às suas residências, nem estabeleceu prazo ou multa para a reparação dos danos. Argumenta que essa omissão é prejudicial, pois não há previsão de quando poderão voltar para casa.

Defendem, pois, que além dos danos morais, também sofrem prejuízos materiais, visto que seus imóveis continuam se deteriorando devido ao tempo e à exposição às intempéries. Acrescentam que são pessoas idosas, necessitam retornar à sua residência para garantir qualidade de vida e tranquilidade.

Entendem, assim, que a indenização por danos morais deve ser majorada, pois os apelantes vivem em constante sofrimento diante da incerteza quanto ao retorno aos imóveis e à contínua degradação de suas propriedades. Argumentam que a apelada tem responsabilidade pelo ocorrido e deve reparar integralmente os danos, nos termos do artigo 944 do Código Civil, visto que os prejuízos ainda persistem.

Isto posto, requerem o provimento do recurso e a reforma da sentença recorrida para: a) condenar a apelada ao ressarcimento dos danos materiais,

garantindo que os imóveis sejam entregues no mesmo estado de conservação de 29/10/2019, ou seja, em condições de moradia; b) obrigar a apelada a providenciar a expedição do alvará da Defesa Civil para desinterdição dos imóveis, sob pena de multa diária; c) determinar a obrigação de quitar os aluguéis até a efetiva entrega dos imóveis reformados e aptos para habitação; d) fixar indenização por danos materiais no valor de R\$ 108.000,00, com juros desde a data do evento; e e) majorar a indenização por danos morais para R\$ 108.000,00, considerando o sofrimento prolongado dos apelantes. Caso a anulação da sentença seja necessária, requerem o julgamento do mérito, com a apreciação dos pedidos não examinados pelo juízo a quo.

Por fim, reiteram a necessidade de fixação de um prazo de 60 dias para cumprimento das obrigações, sob pena de multa diária, e reforça que a apelada deve ser condenada ao cumprimento integral das obrigações impostas.

Recurso tempestivo e isento de preparo, por serem os autores beneficiários da justiça gratuita (fls. 92).

Contrarrazões a fls. 437/450.

É o relatório.

De início, cumpre-nos afastar a preliminar de não conhecimento do recurso da ré, suscitada pelos autores em contrarrazões.

Isso porque, após instada a tanto, a ré procedeu a regularização de sua representação processual, como se infere do exame de fls. 561/562.

De se concluir, pois, que os atos até então praticados por seus procuradores, restaram ratificados face à regularização da representação.

Isto posto, **afasto a arguição de não conhecimento do recurso interposto pela ré, dando-se por regularizada a representação processual e ratificados os atos até então praticados.**

Destarte, presentes os requisitos de admissibilidade, de rigor o conhecimento de ambos os recursos, observando-se que eles serão analisados conjuntamente.

Prosseguindo, não há que se cogitar de ilegitimidade *ad causam* dos autores.

Realmente, na medida em que as partes divergem em relação à responsabilidade da concessionária ré em relação ao evento danoso noticiado nos autos.

Demais disso, os dados coligidos nos autos indicam que os autores residiam e/ou tinham a posse sobre os imóveis objeto dos autos por ocasião do evento danoso (fls. 23/24; 30/33; 190).

Logo, os autores são titulares de direitos e deveres no plano do direito material, o que lhes confere legitimidade para figurar no polo ativo da demanda.

Raciocínio análogo aplica-se em relação à titularidade de direitos e deveres da ré.

Nesse aspecto, nunca é demais lembrar o conceito de legitimidade *ad causam*, bem explanado por Cassio Scarpinella Bueno (in Curso Sistematizado de Direito Processual Civil. vol. 1. 6ª ed. São Paulo: Saraiva, 2011. pág. 409): “(...) a 'legitimidade para a causa' nada mais é do que a 'capacidade jurídica' transportada para juízo, traduzida para o plano do processo. A regra é que somente aquele que pode ser titular de direitos e deveres no âmbito do plano material tem legitimidade para ser parte, é dizer, para tutelar, em juízo, ativa ou passivamente, tais direitos e deveres. Assim, a noção de legitimidade para a causa deve ser extraída do plano material, transformando a titularidade da relação de direito material em realidade processual e os envolvidos em uma dada relação jurídica material em parte, entendida, pela doutrina dominante, como aquela que pede ou em face de quem se pede algo em juízo.”

Outrossim, segundo a teoria da asserção, acolhida pelo legislador processual, como bem ensina José Miguel Garcia Medina (Direito Processual Civil Moderno 2ª. ed. RT pg 573), “os requisitos da demanda (legitimidade ou interesse processual) devem ser identificados à luz do que tiver afirmado o autor em sua petição inicial”.

Nesse sentido, já decidiu o C. STJ (STJ, AR 495/SP, rel. Min. Ricardo Villas Boas Cueva, 2ª. S. J. 08.02.2012): “a verificação das condições da ação deve ser realizada *in status assertionis*, isto é, segundo o que se alega na inicial”.

Como asseverado, os autores imputaram à concessionária ré a responsabilidade pelo dano por eles sofridos, relativamente aos estragos no imóvel no qual residiam.

Caber ou não aos autores o pleito consubstanciado na obrigação de fazer e/ou indenizações postuladas na inicial a título de danos materiais e morais, é matéria de mérito e com ele deve ser analisada.

Destarte, **não há que se cogitar de ilegitimidade *ad causam* dos suplicantes, pelo que a preliminar fica rejeitada.**

Outrossim, contrariamente ao que foi alegado pelos autores, a r. sentença recorrida não padece de nulidade por falta de análise e/ou fundamentação em relação aos pedidos por eles manejados.

Com efeito, o Juízo a quo, em síntese, afastou a alegação de danos materiais, em razão de o perito judicial ter aferido que *“os pavimentos possuídos pelos autores não foram danificados pelo vazamento da rede da requerida. Ainda, informou expressamente que embora sejam parcialmente necessários os reparos indicados na petição inicial, não guardam relação com o vazamento, mas sim com as técnicas construtivas utilizadas e subsequente falta de manutenção adequada.”* (sic – fls. 394).

Bem por isso, a I. Julgadora de Primeiro Grau rejeitou não só o pedido de danos materiais na modalidade emergentes, relacionados à recomposição dos pavimentos ocupados pelos suplicantes e o custeio de aluguel, bem como dos lucros cessantes referentes ao outro pavimento sob sua posse, asseverando que em relação a ele, havia mera expectativa de locação, mesmo porque sequer finalizado estava quando do episódio danoso narrado nos autos (fls. 395).

Em suma, restou afastada a responsabilidade da ré pelos danos construtivos narrados na inicial e detectados pela perícia.

Logo, por decorrência lógica, restaram afastadas as pretensões dos autores no sentido de obrigar a ré a arcar com os custos necessários ao restabelecimento das condições anteriores dos imóveis objeto dos autos, bem como de providenciar a expedição do alvará da Defesa Civil para sua desinterdição, ou mesmo de quitar os aluguéis dos autores até ultimadas as providências supracitadas.

Do exposto, bem se vê que a r. decisão não carece de fundamentação.

De fato, houve motivação no tocante aos pontos relevantes e essenciais ao deslinde da controvérsia.

Logo, a invocação do dispositivo contido no art. 489 do CPC é inadmissível.

Com efeito, *“a decisão do juiz se restringe ao objeto do processo. A necessidade de fundamentação (em atenção à congruência) faz com que ele seja obrigado a rebater os argumentos e as questões que sejam necessárias, para poder apreciar este objeto, que é delimitado pelos pedidos do autor. (...) Resumidamente, o juiz está, sim, obrigado pelo art. 93, IX, da CF/1988, a manifestar-se sobre todos os fundamentos levados a julgamento pelas partes. Não está, contudo, obrigado a discorrer a respeito de toda a argumentação utilizada pelas partes para levar a juízo o conhecimento destes pontos e questões. Nas palavras de Cândido Rangel Dinamarco, o essencial é motivar no tocante aos pontos relevantes e essenciais, de modo que a motivação lançada em sentença mostre que o juiz tomou determinada decisão porque assumiu determinados fundamentos com que guarda coerência”* (Leonard Ziesemer Schimitz in Fundamentação das Decisões Judiciais a crise na construção de respostas no processo civil, Ed. RT, 2015, pgs. 286 e 291). (Grifos nossos).

Nesse sentido, iterativa jurisprudência.

Veja-se:

"O órgão judicial, para expressar a sua convicção, não precisa aduzir comentários sobre todos os argumentos levantados pelas partes. Sua fundamentação pode ser sucinta, pronunciando-se acerca do motivo que, por si só, achou suficiente para a composição do litígio" (STJ, 1ª T., AI 169.073 - AgRg, Rel. Min. José Delgado, j. 4/6/1998, DJU 17/8/1998).

Nesse sentido confira-se também julgados publicados em: RSTJ, 148/356, RT 797/332, RJTJESP 115/207, JTJ 349/638).

Ante o exposto, **rejeito a arguição de nulidade levada a efeito pelos autores.**

Isso assentado, já adentrando ao exame do mérito, verifico que não colhe êxito a discussão armada pelos autores em torno da obrigação de fazer ou mesmo dos danos materiais que alegam ter experimentado em razão da desídia da ré.

Com efeito, em que pese tenha restado incontroversa a responsabilidade da ré pelos danos ocasionados em função do vazamento d'água de sua rede de distribuição e consequente interdição dos imóveis objeto da demanda, fato é que não há que se cogitar de danos materiais, nos termos em que postos na inicial.

De fato, posto que em meticoloso trabalho, constatou o *expert* do juízo que o estado atual dos imóveis dos autores decorre, na verdade, da ausência de manutenção apropriada e da falta de emprego das melhores técnicas construtivas quando erigidos, fatores esses que, em absoluto, podem ser imputados à ré.

A propósito, confira-se o que concluiu o perito judicial a esse respeito:

"Após realização de diligência, estudos e análises dos documentos e fatos, conforme apontado ao longo deste laudo, o signatário passa a apresentar suas conclusões.

O presente laudo tem o objetivo de verificar a ocorrência de danos às propriedades dos AUTORES bem como suas condições de habitabilidade e estimativa do montante necessário a sua recuperação bem como dos móveis, conforme decisão de fls 206.

É fato incontroverso que houve o rompimento da rede de distribuição de água da SABESP, ora REQUERIDA, nas proximidades do imóvel da Autores.

De acordo com o laudo do processo nº 1015501.04.2019.8.26.0004, o rompimento da rede de água da REQUERIDA atingiu somente o andar térreo do imóvel na Travessa das Hortênsias Roxas, nº168, mas não causou danos estruturais ao imóvel.

Na vistoria do imóvel dos AUTORES, 1º e 2º pavimento, não foi encontrada nenhuma fissura ou rachadura que demonstre instabilidade e insegurança na estrutura do imóvel.

Os reparos a serem realizados na casa dos AUTORES não tem relação

com o vazamento da rede de água da REQUERIDA. Os reparos necessários devem-se principalmente à falta de manutenção do imóvel e ao fato da construção não ter sido realizada com as melhores práticas de engenharia, como demonstrado pela falta de impermeabilização da laje do terraço do 2º pavimento.

Enfim, os danos no imóvel não têm relação com o rompimento da rede da SABESP. Não há nenhuma fissura ou rachadura que comprometa a estabilidade da estrutura do imóvel.” (sic – fls. 312).

Não pode passar sem observação que referida conclusão foi reiterada pelo perito judicial quando dos esclarecimentos prestados as fls. 356/359 e 372/375.

Anote-se também que a perícia técnica não só se desenvolveu de forma organizada, como também foi observado o contraditório na espécie.

Com efeito, a perícia foi realizada e as partes intimadas a manifestarem-se acerca do laudo pericial, o que foi efetuado por elas, inclusive com a apresentação dos esclarecimentos periciais de fls. 356/359 e 372/375, respectivamente.

Mais; o expert do juízo concatenou premissas e conclusões de forma lógica e coerente, fornecendo ao Juízo elementos e informações sobre as causas determinantes para o deslinde da controvérsia.

Logo, razão não há para que o laudo pericial seja complementado ou refeito.

Consigne-se, outrossim, que o *expert* do juízo possui qualificação técnica para realização de perícias da espécie levada a efeito nos autos.

Com efeito, ele é Engenheiro Civil, inscrito no CREA/SP: 5063062395, formação profissional que lhe garante atestar a situação dos imóveis objeto dos autos.

Em suma, o perito possui qualificação técnica pertinente, que lhe permite desempenhar o encargo de forma adequada.

Outrossim, não se pode olvidar que o profissional indicado deve ser de confiança do Juízo.

Nesse aspecto, em julgado publicado em RT - 587/106, o eminente e saudoso Des. Alves Braga ressalta que "*o critério para nomeação do perito, que é do Juízo, é exclusivamente do Magistrado. Quem preside as provas é o Juiz. Portanto não é lícito restringir sua liberdade na escolha do perito de sua confiança. O fator confiança é pessoal e não se transfere de uma pessoa para outra. O subjetivismo, nesse caso, é da essência da liberdade da escolha*".

Outrossim, em julgado proferido nos autos do Agravo de Instrumento no. 131.564-1, este Egrégio Tribunal de Justiça observa que "*designa o juiz perito a fim de que sejam elucidados pontos controvertidos de natureza técnica ou científica, que desbordam da cognição ordinária. Trata-se, como visto, de atribuição privativa e*

indelegável. Ora, o pretendido controle da qualificação intelectual do perito, que a agravante postula mediante agravo, significa depreciar a prerrogativa judicial, assumindo-lhe, de certa forma, sua esfera de jurisdição.”

E nem se alegue que o perito não teria se utilizado do método correto para aferição do estado dos imóveis, dos danos e demais avaliações por ele efetuadas, já que estando ele à frente do estudo técnico, tem ampla liberdade por optar por quais testes e metodologia utilizar.

Nesse ponto, importante realçar a autonomia que o jurisperito tem para conduzir a perícia, de acordo com os critérios que julgar mais adequados.

Nesse sentido, já decidiu este E. Tribunal de Justiça.

A propósito, veja-se:

“MANDADO DE SEGURANÇA – Prova pericial grafotécnica – Indeferimento de novos quesitos apresentados por assistente técnico substituto, indicado pelo embargante a posteriori – (...) – Alegação de cerceamento de defesa – Inocorrência – Expert, detentor de conhecimentos técnicos especializados, que apontou os documentos necessários à produção da prova – Suficiência da amostragem indicada – Aplicação do princípio do livre convencimento motivado – Inexistência de ilegalidade do ato praticado pelo N. Magistrado, destinatário da prova – Segurança denegada em relação ao indeferimento de ampliação dos documentos a serem periciados.” (TJSP; Mandado de Segurança Cível 2148775-93.2018.8.26.0000; Relator (a): Renato Rangel Desinano; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/10/2018; Data de Registro: 09/10/2018, g.n.).

Em resumo; os elementos de convicção constantes dos autos, dão conta de que a prova pericial produzida elencou todos os elementos necessários à aferição da gênese dos danos havidos nos imóveis objeto dos autos, auxiliando, derradeiramente, o deslinde da controvérsia.

Destarte, ao hostilizarem a conclusão levada a efeito na sentença recorrida, que acolheu a tese pericial, os autores nada mais estão do que a pretender a conduzir a prova pericial e de certa forma, assumir controle jurisdicional, o que, com o máximo respeito, não lhes cabe, por força de lei.

Não pode passar sem observação que a impugnação do teor da prova pericial deve ser feita com base em dados sérios e concludentes, de cunho eminentemente técnico.

Contudo, forçoso convir, sempre com a máxima vênia, que os autores representados judicialmente por sua ilustre patrona, não possuem qualificação específica para infirmar as ponderações de ordem técnica levadas a efeito pelo perito.

Convém observar, ainda, que a mera alegação de que o laudo é

incompleto em razão da ausência de aprofundamento em determinados aspectos do objeto da perícia, não pode ser tido, como indicativo de deficiência do trabalho pericial.

Logo, forçoso convir que as alegações deduzidas pelos autores ao insistirem que os danos causados em seu imóvel decorreram de desídia da ré, carecem de respaldo e critérios científicos, razão pela qual não têm o condão de infirmar o laudo pericial, produzido por profissional habilitado, e derradeiramente, a conclusão adotada na r. sentença recorrida que rejeitou os pedidos de obrigação de fazer e indenização patrimonial, relativamente à recomposição dos imóveis objeto dos autos, como acima asseverado.

Com efeito, não há que se falar em obrigação da ré em proceder o conserto ou arcar com os custos para reabilitação dos imóveis dos autores ou mesmo o custeamento do aluguel destes últimos e/ou de seus familiares enquanto perdurar o estado degradado das casas, se ela, ré, não foi a causadora da gênese dos alegados danos construtivos nos imóveis dos autores.

Nesse sentido e com o máximo respeito, verifico que a irresignação dos autores se presta mais a manifestar sua discordância em relação à conclusão a que chegou o perito do que formular questionamentos pertinentes, capazes de elucidar eventuais questões ainda obscuras.

Destarte, tendo restado evidenciado nos autos, face a conclusão pericial, por demais esclarecedora, que o estado atual dos imóveis dos autores decorre, na verdade, da falta de manutenção apropriada e ausência de emprego das melhores técnicas construtivas na edificação, de responsabilidade destes, diga-se de passagem, era mesmo de rigor a rejeição dos pedidos supracitados.

Logo, restam prejudicados os pleitos de indenização por danos materiais, nas modalidades emergentes e lucros cessantes, como também de obrigação de fazer seja consistente na reabilitação construtiva dos imóveis dos autores, seja em relação ao custeamento dos aluguéis de nova moradia dos autores enquanto perdurar os estragos em seu imóvel (fls. 8, item “e”), na medida em que demonstrado que a ré não foi a causadora dos propalados danos sofridos pelos referidos bens.

Outrossim, não há que se falar em lucros cessantes durante o tempo em que os imóveis dos autores ficaram interditados e eles impedidos de locar o Pavimento Superior (fls. 8, item “b”).

Isso porque os lucros cessantes não podem ser presumidos. Dependem de prova concreta de sua ocorrência, o que nestes autos não há.

Nesse sentido, convém observar que segundo o relato contido na inicial os autores teriam apenas mera expectativa de locar o Pavimento Superior a terceiros (cf. fls. 3).

Demais disso, ao que se tem nos autos, referido pavimento não estava

finalizado e sequer possuía condições de moradia por ocasião do vazamento ocorrido (fls. 290/300).

Raciocínio análogo aplica-se em relação ao pedido de danos emergentes em relação ao custeamento do aluguel de uma das filhas da autora, Rosângela Maria (fls. 8, item “c”), porque não foi demonstrado que ela residia com os autores por ocasião da interdição do imóvel todo, sendo certo, por outro lado, que nada há nos autos a indicar que os próprios autores tenham custeado essa locação (cf. fls. 34/39 – recibos em nome de terceira pessoa que não participa desta ação).

Portanto, irrecusável a conclusão levada a efeito pelo juízo a quo ao rejeitar os pedidos de obrigação de fazer e/ou indenização por danos materiais supracitados.

No que diz respeito ao custeamento do aluguel dos autores, enquanto perdurou a interdição do imóvel todo, compreendendo o 2º. e 3º. pavimentos por eles ocupados (fls. 2; 14; 42), breves considerações devem ser efetuadas.

Repise-se que embora os imóveis dos autores não tenham sido atingidos pela inundação, fato é que foram invariavelmente afetados pela interdição levada a efeito pela PMSP – fato incontroverso.

Com efeito, conforme demonstrado nos autos, o imóvel inteiro localizado na TRAVESSA DAS HORTÊNCIAS ROXAS nº. 168, vale dizer, todos os pavimentos ali existentes, incluídos aqueles de posse dos autores, restaram interditados pela Municipalidade local em razão da inundação que atingiu o pavimento térreo, pertencente a terceira pessoa, que não participa desta ação (cf. fls. 2; 14; 42; 357).

Logo, em tese e a princípio, seria ínsito o dever da ré em arcar com os custos de aluguel dos autores durante o tempo em que perdurou a causa da interdição decorrente, exclusivamente, do “*rompimento da rede da SABESP – INUNDAÇÃO*” (sic – fls. 14; 357).

Não menos certo, porém, que o documento emitido pela PMSP em 14/01/2020 (fls. 42) revela que tão logo acionada, a ré, na pessoa de seus técnicos, compareceu no local e deu início às obras necessárias na rua, sendo certo, por outro lado, que em 20/12/2019 elas já teriam sido concluídas.

Ao promover esta ação, os autores, por sua vez, informaram que: “(...) 21. No imóvel da casa 01, já foi realizado uma perícia judicial (processo nº 1015501-04.2019.8.26.0004), ficando constatado que a estrutura do imóvel não foi prejudicada, devendo, tão somente realizar a reforma para que seja habitado, sendo que, após esta informação, o Autor tentou solicitar que realizasse a reforma na sua casa para retornar a habitá-la, porém, foi orientado pelos da Ré, a comparecer na Subprefeitura de Perus para solicitar a desinterdição do imóvel, mas, recebeu a informação do agente público que, somente com um laudo da SABESP poderão dar a autorização para os Autores retornarem para o imóvel.

22. Ficou o Autor mais desiludido, pois, se a Ré tivesse um pouco de consideração, poderia enviar um engenheiro para realizar um laudo e apresentá-lo na Subprefeitura de Perus, no intuito de desinterditar os imóveis.” (sic – fls. 5 – g.n.).

É certo, outrossim, que diante da conclusão levada a efeito no laudo pericial de 24/10/2023 (fls. 267/313), no sentido de que “os danos no imóvel não têm relação o pelo rompimento da rede da SABESP. Não há nenhuma fissura ou rachadura que comprometa a estabilidade da estrutura do imóvel” (sic – fls. 312), quisessem os autores, teriam, certamente, providenciado as medidas a seu cargo, quer junto à ré, quer junto à PMSP, no sentido de proceder a revogação da interdição de seus imóveis, para, então, poderem a eles regressar.

Com efeito, estando na posse dos imóveis interditados, ainda que de forma indireta, dúvida não há de que tal providência, qual seja, revogação da interdição, era medida a ser adotada pelos próprios moradores junto à Municipalidade local e não pela ré, como pretendido na inicial (fls. 8, item “g), pelo que improcede esse pedido.

Realmente, não pode a ré ser compelida a arcar, *ad eternum*, com o pagamento dos aluguéis dos autores, já que os elementos de convicção constantes dos autos, revelam que a falta de regresso dos autores aos seus imóveis, a partir de 24/10/2023 (data do laudo pericial produzido nestes autos), decorreu de sua própria recalcitrância, quer por não promoverem as benfeitorias necessárias na habitação, quer por não tomarem as medidas correlatas no sentido de postular a baixa da interdição levada a efeito pela PMSP.

Portanto, restando incontroverso que, mediante acordo extra autos, a ré não só se comprometeu, mas, também, reembolsou os autores referente aos aluguéis por eles custeados até outubro/2024 (cf. fls. 466), forçoso convir que o pedido de quitação dos aluguéis manejado na inicial, até certo ponto, isto é, até 24/10/2023 (data do laudo pericial), perdeu seu objeto.

Relativamente ao período que sucedeu a essa data, isto é, a partir de 24/10/2023, improcede o pedido de ressarcimento dos danos emergentes referente aos custos de aluguel desembolsados pelos autores e postulados na inicial, posto que, consoante acima observado, restou demonstrado que, desde então, o regresso à residência dos autores foi obstado por causas outras que não a desídia da suplicada.

Logo, com a máxima vênia, era mesmo de rigor a rejeição dos propalados danos patrimoniais vivenciados pelos autores, quer de cunho emergente, quer a título de lucros cessantes.

Outrossim, assentado que a partir de 24/10/2023 (data do laudo pericial) não há dever da ré em quitar os aluguéis dos autores, fica rejeitado o pedido de tutela antecipada levado a efeito pelos autores em sede recursal (fls. 465/469).

Prosseguindo e já adentrando concomitantemente ao exame do recurso da ré, em que pese afastadas as pretensões supracitadas, não procede o quanto alegado acerca dos danos morais indenizáveis.

Com efeito, como acima asseverado, restou demonstrado nos autos que o imóvel inteiro localizado na TRAVESSA DAS HORTÊNCIAS ROXAS nº. 168, vale dizer, todos os pavimentos ali existentes, incluídos aqueles de posse dos autores, restaram interditados pela Municipalidade local em razão da inundação que atingiu o pavimento térreo, pertencente a terceira pessoa, que não participa desta ação (cf. fls. 2; 14; 42).

E tal fato não teria ocorrido não fosse o rompimento da rede/tubulação d'água administrada pela ré.

Logo, dúvida não há de que o defeito na prestação de serviços enseja responsabilização objetiva da concessionária de serviço público, nos termos do art. 37, §6º, da CF e art. 14 do CDC.

Realmente, conquanto não se possa dizer que a ré foi a responsável pela impossibilidade de utilização dos imóveis pelos autores pelo (mau) estado em que se encontram, fato é que a suplicada foi a responsável não só pela interdição levada a efeito pela Municipalidade local, como também pela mudança repentina dos autores de sua moradia, fazendo com que eles empreendessem esforços que, até então, não estavam dentro da órbita de sua programação.

Além disso, os autores perderam o conforto básico de sua residência, por mais simples que seja.

Em outras palavras, se a ré não pode ser penalizada pelo estado atual dos imóveis dos autores, ela (ré) foi, sim, a responsável pela deflagração da interdição, em decorrência do “*rompimento da rede da SABESP – INUNDAÇÃO*” que acometeu o piso térreo (sic - fls. 14; 48; 357) e da mudança repentina de moradia e da própria rotina dos autores e sua família, nascendo, daí, o dever de indenizar.

Certamente, a privação da moradia, ainda que em caráter transitório, isto é, enquanto perdurou a interdição do imóvel por falha da ré e, com efeito, a alteração da rotina cotidiana de uma família e o impedimento do desfrute do sossego do lar, ensejam sim, danos extrapatrimoniais.

Ante todo o exposto, dúvida não há de que a ré, com sua conduta, infligiu, sim, danos morais aos autores.

Destarte, o dever da ré de indenizar é de rigor, *ex vi* do que dispõe o art. 186, do CC.

Em outras palavras, era mesmo de rigor a procedência da ação, para reconhecer que a conduta da ré causou aos autores danos morais e, conseqüentemente, condená-la ao pagamento de indenização a tal título, não

procedendo, por conseguinte, o que foi alegado a respeito pela requerida em suas razões de apelação.

Assentada a ocorrência *in casu* de dano moral indenizável, passo à análise do *quantum* da indenização.

Pois bem.

A indenização por dano moral, segundo julgado publicado em JTJ LEX 142/95, mencionado por Rui Stoco, em Responsabilidade Civil e sua Interpretação Jurisprudencial - pg. 405, deve ser arbitrada, pois, *"nada dispendo a lei a respeito, não há critérios objetivos para cálculo e esse dano nada tem com as repercussões econômicas do ilícito."*

É certo que na hipótese, a indenização, além do aspecto punitivo, deve propiciar ao prejudicado uma satisfação que atenuie a ofensa causada, sem entretanto, lhe possibilitar enriquecimento.

Realmente, não é esse o sentido da indenização por danos morais. O que se pretende com a indenização é a reparação do dano originado no agravo que fere a dignidade da pessoa.

Outrossim, o arbitramento da indenização deve levar em conta não só as consequências do fato para a autora, mas, também, a situação econômica da empresa ré, além de sua culpabilidade.

Por fim, deve-se considerar o caráter pedagógico ou punitivo da indenização por dano moral, que deve ser suficiente para desencorajar futuras repetições da mesma conduta pelos condenados.

Como ensina Caio Mario da Silva Pereira, a indenização em questões da espécie, deve ser constituída de soma compensatória *"nem tão grande que se converta em fonte de enriquecimento, nem tão pequena que se torne inexpressiva."* (Responsabilidade Civil, 2a edição, Forense, 1990, pág. 67).

Analisando-se a situação narrada nestes autos à luz de tais parâmetros e, ainda, atento aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, tenho que a indenização fixada pelo Juízo a quo, no valor de R\$ 30.000,00, dadas as especificidades da causa, acima aludidas, notadamente atende adequadamente os princípios da razoabilidade e proporcionalidade e, por isso, não merece redução.

Isto posto, **o improvimento dos recursos, é medida que se impõe.**

Improvido ambos os recursos, reputo inaplicável o disposto no §11, do art. 85, do CPC/2015, não havendo que se falar, derradeiramente, em majoração da honorária em sede recursal.

Com tais considerações, **pelo meu voto, nego provimento aos recursos.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator