



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ**  
**9ª CÂMARA CÍVEL**

**Autos nº. 0043232-96.2023.8.16.0014**

**Apelação Cível nº 0043232-96.2023.8.16.0014 Ap**  
**Vara da Fazenda Pública de Londrina**

**Apelante(s):** Maria Lúcia Nalin Lozam, João Ricardo Zamariola Sanches, JULIANA CANDIDA FERNANDES, Wierly de Lima, IZABELLA YURI NONACA, MARISTELA DE BORTOLI DECKER, JUNIA BARROS, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CASA MILÀ, SAULO FABIANOAMANCIO VIEIRA, KIKUE TAKAMOTO TANIGUTI, IVANETE FERREIRA MAYRINK GIANANTE, ADRIANE DE LIMA CARDEAL CUNHA, ELIANE ALBUQUERQUE JULIO, ROSILENE RODRIGUES DE ASSIS, FABRICIO RESENDE CAMARGO, Emilia Eiko Yokobori, INES IVETE GONÇALVES, NELSON MAYRINK GIANANTE, MARIZIA MARCOS DE SOUZA, PLAENGE EMPREENDIMENTOS LIMITADA, HIDEAKI KATO, Heloisa Trevisan Hata, CELINA ATSUKO OGATA OGAWA, JOSE ROBERTO CAVICCHIOLLI, Iria Eyko monaca, LUCAS AKIO OGAWA, Livea de Aguiar Santos, SILVIO LUIZ LOZAM, KAREN OBARA TSUMANUMA, EDISON NAGATA, FLAVIO DANNA DOS SANTOS, Andréia Nitahara, LUIS APARECIDO FERREIRA, ANDERSON NOBORU TSUMANUMA, Sergio Hajime Ogawa, ROSANE JUNG FERREIRA, JULIANA GOMES FERNANDES, GREICE SILVEIRA RODRIGUES, GUILHERME DE SALLES GONÇALVES, JOÃO VITOR ALBUQUERQUE FUJIMOTO, MARIA AMELIA SELLA, LILIANE OKADA DOS SANTOS, ALDO ITARU FUJIMOTO, FLÁVIA DECKER, MARIA DE LOURDES BAZZO DE BARROS, Bruno Ponich Ruzon, ELIANA COIMBRA ESTEVES RESENDE CAMARGO, ROBERTO YUICHI YOKOBORI, LINDA FURUYAMA NONACA, FELIPE HENRIQUE SILVEIRA RODRIGUES, EDUARDO FRANCISCO ESPINOSA DIAS, BRUNA NALIN LOZAM, RENY BRUNA KATO, MICHELE RUZON KASSEM, vectra construtora ltda, Jorge Luis Rodrigues, DARIO PEDRO GIOVINE, WILSON BARBOZA, VANIA LUCY JORGE GIOVINE, COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANA SANEPAR, MARCIO ELEOTERIO CUNHA, DALTON FERREIRA DA COSTA PASSARIN e SHIGUERU TANIGUTI

**Apelado(s):** KAREN OBARA TSUMANUMA, Maria Lúcia Nalin Lozam, IZABELLA YURI NONACA, MARIA DE LOURDES BAZZO DE BARROS, JOSE ROBERTO CAVICCHIOLLI, ROBERTO YUICHI YOKOBORI, MARIZIA MARCOS DE SOUZA, JUNIA BARROS, Sergio Hajime Ogawa, SHIGUERU TANIGUTI, RENY BRUNA KATO, FELIPE HENRIQUE SILVEIRA RODRIGUES, MARIA AMELIA SELLA, SAULO FABIANOAMANCIO VIEIRA, Iria Eyko monaca, SILVIO LUIZ LOZAM, MARISTELA DE BORTOLI DECKER, vectra construtora ltda, LINDA FURUYAMA NONACA, ANDERSON NOBORU TSUMANUMA, HIDEAKI KATO, FABRICIO RESENDE CAMARGO, FLAVIO DANNA DOS SANTOS, Heloisa Trevisan Hata, CELINA ATSUKO OGATA OGAWA, ALDO ITARU FUJIMOTO, EDISON NAGATA, ROSANE JUNG FERREIRA, MARCIO ELEOTERIO CUNHA, João Ricardo Zamariola Sanches, NELSON MAYRINK GIANANTE, ELIANE ALBUQUERQUE JULIO, LUCAS AKIO OGAWA, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CASA MILÀ, Emilia Eiko Yokobori, GREICE SILVEIRA RODRIGUES, GUILHERME DE SALLES GONÇALVES, INES IVETE GONÇALVES, EDUARDO FRANCISCO ESPINOSA DIAS, LUIS APARECIDO FERREIRA, FLÁVIA DECKER, Wierly de Lima, KIKUE TAKAMOTO TANIGUTI, Andréia Nitahara, JULIANA CANDIDA FERNANDES, VANIA LUCY JORGE GIOVINE, PLAENGE EMPREENDIMENTOS LIMITADA, ELIANA COIMBRA ESTEVES RESENDE CAMARGO, ADRIANE DE LIMA CARDEAL CUNHA, MICHELE RUZON KASSEM, ROSILENE RODRIGUES DE ASSIS, Jorge Luis Rodrigues, WILSON BARBOZA, JOÃO VITOR ALBUQUERQUE FUJIMOTO, BRUNA NALIN LOZAM, Bruno Ponich Ruzon, DARIO PEDRO



GIOVINE, Livea de Aguiar Santos, COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANA SANEPAR, LILIANE OKADA DOS SANTOS, IVANETE FERREIRA MAYRINK GIANANTE, DALTON FERREIRA DA COSTA PASSARIN e JULIANA GOMES FERNANDES

**Relator: Desembargador Substituto Rafael Vieira de Vasconcellos Pedroso**

**DIREITO CIVIL E DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS E MORAIS. INFILTRAÇÃO DE ESGOTO EM CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE CIVIL DA SANEPAR E DAS CONSTRUTORAS. SOLIDARIEDADE PASSIVA EM IGUAL PROPORÇÃO. DANO MORAL CONFIGURADO. VALOR FIXADO NA SENTENÇA MANTIDA. DANO MATERIAL DEMONSTRADO. VALOR A SER DEFINIDO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. RECURSOS (APELAÇÕES 1 E 2) NÃO PROVIDOS E APELAÇÕES ADESIVAS NÃO PROVIDAS, COM MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS DE SUCUMBÊNCIA EM FASE RECURSAL.**

#### **I. Caso em exame**

**1. Apelação cível interposta contra sentença proferida pela 2ª Vara da Fazenda Pública, que julgou procedente o pedido de indenização por danos materiais e morais em razão de infiltração de esgoto no Condomínio ocorrida em março de 2021, condenando solidariamente as rés ao pagamento dos danos e fixando valores a serem comprovados em liquidação de sentença.**

#### **II. Questão em discussão**

**2. A questão em discussão consiste em saber se as rés são responsáveis pelos danos materiais e morais decorrentes da infiltração de esgoto no Condomínio do Edifício Casa Milá, e se a responsabilidade deve ser considerada solidária entre as construtoras e a Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar.**

#### **III. Razões de decidir**

**3. As três requeridas concorreram igualmente para os danos no Edifício Casa Milá, sendo a responsabilidade solidária.**

**4. A SANEPAR falhou na manutenção da rede de esgoto, resultando em obstrução que causou infiltração no condomínio.**

**5. As construtoras não desativaram adequadamente a antiga rede de esgoto, contribuindo para os danos.**

**6. A infiltração de esgoto e os reparos necessários configuram dano moral, passível de indenização.**



**7. O valor de R\$ 10.000,00 para cada autor a título de dano moral é razoável e proporcional aos danos sofridos.**

**8. A liquidação da condenação por danos materiais deve ser feita em sede própria, com comprovação documental.**

#### **IV. Dispositivo e tese**

**9. Apelação cível conhecida e desprovida, com majoração dos honorários de sucumbência em fase recursal.**

***Tese de julgamento:*** A responsabilidade civil por danos materiais e morais decorrentes de infiltrações em condomínios pode ser atribuída de forma solidária a construtoras e concessionárias de serviços públicos, quando comprovada a concorrência de falhas na execução de obras e na manutenção de redes de esgoto, sendo necessária a análise pericial para a definição das causas e a extensão dos danos.

---

***Dispositivos relevantes citados:*** CC/2002, arts. 186 e 927; CPC /2015, arts. 398 e 509; CDC, art. 7º, p.u.

***Jurisprudência relevante citada:*** STJ, Súmula 43; STJ, Súmula 362; STJ, Súmula 54.

***Resumo em linguagem acessível:*** O Tribunal decidiu que as construtoras e a Sanepar são responsáveis pelos danos causados no Condomínio, que teve infiltração de esgoto. A decisão foi baseada em um laudo pericial que mostrou que os problemas vieram de falhas na construção e na manutenção da rede de esgoto, além de obstruções na rede pública da Sanepar. As empresas terão que pagar pelos consertos necessários e também indenizar os moradores por danos morais, no valor de R\$ 10.000,00 para cada um. A sentença foi mantida, pois as provas mostraram que todas as empresas contribuíram para os problemas, e a responsabilidade é solidária entre elas.

Autos de apelação cível nº 0043232-96.2023.8.16.0014 Ap da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina em que são apelantes Plaenge Empreendimentos Ltda e Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar, apelantes adesivos Vectra Construtora Ltda. e Condomínio do Edifício Casa Milà e outros, e apelados as mesmas partes.

**Relatório.**



Trata-se de recurso de apelação cível interposto contra sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca Região Metropolitana de Londrina que, em ação indenizatória, julgou procedente o pedido inicial para condenar as requeridas solidariamente: 1) ao pagamento dos danos materiais suportados pela autora relativos: a) ao conserto do vazamento experimentado no Condomínio e os danos subjacentes; b) a recuperação do jardim e fachada do edifício e c) aos valores gastos com o ajuizamento da ação de produção antecipada de provas – com exceção dos valores efetivamente gastos com a contratação de advogado para o ajuizamento da ação (honorários advocatícios contratuais). Fixando, desde já, que os valores efetivamente gastos deverão ser comprovados, através de prova documental, em sede de liquidação de sentença, ocasião em que os valores eventualmente já pagos pela parte requerida poderão, da mesma forma, serem comprovados documentalmente, aos termos do artigo 509 do Código de Processo Civil, observando-se os referidos critérios: a) Os valores a serem ressarcidos devem, necessariamente, restringir-se ao valor disposto na exordial, não podendo exceder, dessa forma, os referidos importes: a.1) R\$ 120.651,51 (cento e vinte mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e um centavos) – danos decorrentes do vazamento; a.2) R\$ 64.524,48 (sessenta e quatro mil, quinhentos e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos) – danos decorrentes da recuperação do jardim e da fachada; e a.3) R\$ 20.454,18 (vinte mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e dezoito centavos) – danos decorrentes do ajuizamento da ação de produção antecipada de provas; b) Os tetos acima dispostos são com base no valor simples (sem a devida atualização monetária), de modo que, quando da devida atualização, os valores evidenciados naturalmente podem superar o teto remuneratório simples; c) Cada despesa deverá ser demonstrada através de prova documental; d) Eventuais ressarcimentos feitos à autora, em virtude do evento danoso do ano de 2021 apenas, deverão ser demonstrados documentalmente; e) Cada despesa comprovada e não ressarcida deverá ser corrigida monetariamente pelo INPC, a contar da data do efetivo pagamento (Súmula 43 do STJ), e acrescida de juros de mora na razão de 1% (um por cento) ao mês, a contar da data do efetivo prejuízo, aos termos do artigo 398 do Código Civil; e f) A responsabilidade dos requeridos pelo pagamento dos danos materiais é solidária de maneira que o pagamento do débito observará as disposições dos artigos 275 e seguintes do Código Civil e 2) ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a cada um dos autores, pessoas físicas – considerando, especialmente, que o condomínio não goza de honra subjetiva para sofrer abalo moral e, em relação à honra objetiva, não há comprovação de mácula ao bom nome do condomínio –, valor que deverá ser corrigido monetariamente pelo INPC, a contar da data do arbitramento (Súmula 362 do STJ), e acrescido de juros de mora na razão de 1% (um por cento) ao mês, a contar da data do evento danoso (março de 2021) (Súmula 54 do STJ). Os valores deverão ser atualizados em liquidação de sentença.

Pela sucumbência, condenou os requeridos ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios, fixados em 15% sobre o valor da causa devidamente atualizado (mov. 300.1).

Os embargos de declaração opostos ao mov. 304.1 e 306.1 foram rejeitados pelo juízo (mov. 381.1).

Insatisfeitas, as rés Plaenge Empreendimentos Ltda. e Companhia de Saneamento do Paraná – Sanepar apelam e a ré Vectra Construtora Ltda. e os autores apelam adesivamente.

A ré Plaenge Empreendimentos Ltda. apela e alega que a sentença proferida não reflete a realidade dos fatos, pois desconsidera as provas que demonstram a responsabilidade exclusiva da SANEPAR pelos danos alegados pelo Condomínio do Edifício Casa Milá.

Sustenta que as causas do vazamento de água tratada e da obstrução da rede de esgoto são de competência da SANEPAR, conforme evidenciado no laudo pericial, que concluiu que as intervenções da concessionária foram determinantes para os danos no condomínio.

Relata que o vazamento de água tratada da SANEPAR, ocorrido em 2016, por quase 140 dias, provocou danos significativos ao edifício, resultando em afundamento do solo e deslocamento de tubulações de esgoto.

Aduz que esse vazamento fez com que o solo ao redor do condomínio se movimentasse, ao ponto de promover o rompimento de tubulações de esgoto e caixas de passagem, inspeção e gordura, as quais foram mal reparadas pela SANEPAR na sequência.

Aponta que a obstrução da rede pública de esgoto, ocorrida em fevereiro de 2021, também é de responsabilidade da SANEPAR, sendo essa obstrução causada por um excesso de rejeitos dos imóveis da Rua Paranaguá e causando o extravasamento de esgoto no subsolo do condomínio.

Afirma que a sentença, ao estabelecer a solidariedade entre as construtoras e a SANEPAR, inverteu a ordem dos fatos e as responsabilidades.

Ressalta que o laudo destacou que, uma vez desobstruída a tubulação pública de esgoto, o extravasamento de esgoto no condomínio cessou, indicando que quem deu causa aos danos foi exclusivamente a SANEPAR, tendo a concessionária confessado os fatos nesse sentido.

Narra que a ausência de tamponamento do antigo ramal de esgoto, constatada na perícia, é consequência e não causa do entupimento da rede pública da SANEPAR, conforme entendeu a sentença.

Pontua que também não há comprovação da alegada falta de correta impermeabilização das caixas de passagem e inspeção de esgoto do edifício, pois as obras do condomínio foram projetadas e executadas de acordo com as normas técnicas aplicáveis.

Destaca que a SANEPAR fez reparos na tubulação de esgoto do condomínio, em razão do vazamento de água em 2016, o que afasta a responsabilidade das construtoras após essa intervenção.

Argumenta que a ausência de um plano de manutenção por parte do Condomínio contribuiu para o agravamento dos danos, diversamente do que constou da sentença, considerando que a construção já contava com quase 10 anos de idade quando da ocorrência dos danos no sistema de esgoto.

Pondera que a responsabilidade pela manutenção do sistema hidrossanitário era do Condomínio, mas a inexistência de provas que demonstrem que a ausência de um plano de manutenção tenha contribuído para os danos leva à conclusão de que a responsabilidade deve recair exclusivamente sobre a SANEPAR.

Subsidiariamente, aduz que o Condomínio deve ter sua responsabilidade concorrente, decorrente da ausência de manutenção dos sistemas hidrossanitários, reconhecida no caso.



Alega que estão ausentes os requisitos para fixação de indenização, uma vez que o caso dos autos não diz respeito a defeito construtivo e que estão presentes cláusulas de exclusão de responsabilidade do fornecedor.

Salienta que não há abalo moral comprovado no caso, mas que, caso a condenação a esse título seja mantida, que o quantum indenizatório comporta redução.

Pleiteia, em caso de manutenção da sentença que reconheceu a responsabilidade solidária das rés pelos danos, que se fixe o efetivo grau de participação das requeridas na ocorrência do vazamento, considerando-se que a SANEPAR deve ser responsabilizada em maior parte.

Requer a reforma da sentença (mov. 392.1).

Por sua vez, a SANEPAR apela e alega que todos os danos verificados no Condomínio autor se deram por responsabilidade exclusiva das construtoras.

Sustenta que não tem responsabilidade pelo projeto do sistema hidrossanitário do Condomínio, na medida em que somente executa obras de natureza pública, na rede pública, não nas interligações privadas dos imóveis.

Narra que, em razão dos danos ocorridos no solo e na fachada do condomínio pelo vazamento de água em 2016, pagou aos requerentes R\$ 21.000,00 pelo conserto, mas que o serviço foi contratado e supervisionado pelo Condomínio, não subsistindo responsabilidade da SANEPAR por esse fato após a execução dos referidos consertos.

Informa que, em 2021, no que se refere às alegações de vazamento de esgoto, somente atendeu chamados relativos ao sistema hidrossanitário para desativar o ramal de esgoto de cerâmica antigo do condomínio, que estava sem uso.

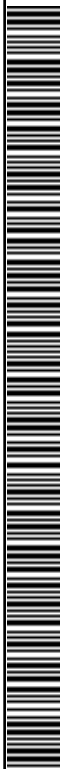
Pondera que foi falha das construtoras não terem verificado a existência e a devida desativação, por meio de tamponamento ou capeamento, dos ramais de esgoto antigos do imóvel, o que pode ter causado retorno do esgoto por essas tubulações antigas e dado causa à infiltração na garagem do condomínio.

Destaca que foi constatado que todas as caixas de esgoto instaladas no condomínio apresentaram vícios, bem como que havia falha na tubulação de esgoto, o que evidencia a responsabilidade exclusiva das construtoras pelos fatos.

Afirma que as conclusões periciais sobre o vazamento de esgoto no condomínio estão equivocadas, pois não há possibilidade do esgoto da rede pública, mesmo em caso de obstrução, infiltrar nos terrenos particulares, salvo se houver quebra de tubulação ou pontos de infiltração nas caixas de passagem, por culpa dos proprietários, como se deu nos autos, conforme conclusões da perícia.

Argumenta que, caso a rede hidrossanitária do condomínio estivesse em condições regulares e com manutenção em dia, não haveria qualquer tipo de infiltração de esgoto, mesmo com a obstrução da rede pública.

Pontua que se a causa da infiltração do esgoto no condomínio fosse a obstrução na rede pública, os mesmos danos seriam observados em outros prédios da mesma região, o que não ocorreu, indicando que foi a falta de impermeabilização das caixas de passagem e a ausência de tamponamento das manilhas antigas que deram causa aos danos narrados na inicial.



Subsidiariamente, afirma que não há solidariedade entre as requeridas, de forma que, em caso de manutenção da condenação, o valor da indenização devido por cada ré deve ser individualizado.

Defende que a ocorrência de dano moral não restou demonstrada no caso em comento.

Requer a reforma da sentença (mov. 397.1).

A requerida Vectra Construtora Ltda. apela, de forma adesiva, e, em síntese, ratifica as razões recursais da ré Plaenge Empreendimentos Ltda, requerendo a reforma da sentença para reconhecer a responsabilidade exclusiva da Sanepar (mov. 398.1).

Por fim, a parte autora apela e sustenta a possibilidade de se fixar a indenização por danos materiais em valor líquido e certo, em atenção à prova pericial e documental.

Aduz a necessidade de majoração dos valores fixados a título de dano moral aos condôminos idosos, devendo ser fixada em R\$ 15.000,00 para cada.

Requer a reforma da sentença (mov. 410.1).

As partes apresentaram contrarrazões aos recursos da parte adversa (mov. 407.1, 411.1, 411.2, 411.3, 414.1, 415.1., 418.1, 422.1 e 423.1), sendo que os autores requereram a condenação da requerida Plaenge Empreendimentos Ltda. por litigância de má-fé, por supostas alegações contrárias à realidade processual (mov. 411.3).

É o relatório.

### **Voto e sua fundamentação.**

De início, anoto que a Sanepar apresentou, por duas vezes, contrarrazões aos recursos dos autores e das demais requerida (mov. 414.1 e 422.1), de forma que não conheço das contrarrazões de mov. 422.1, ante a ocorrência de preclusão consumativa.

No mais, presentes os pressupostos de admissibilidade, tanto os intrínsecos (cabimento, interesse, legitimidade e a existência de fato extintivo do direito de recorrer), quanto os extrínsecos (tempestividade, regularidade formal, preparo e a inexistência de fato impeditivo do direito de recorrer), conheço dos recursos.

### **Dos fatos.**

A ação foi ajuizada pelos condôminos e moradores do Condomínio do Edifício Casa Milá, bem como pelo próprio Condomínio, em razão da infiltração no encanamento de esgoto nos subsolos 1 e 2 do edifício, em março de 2021.

Em decorrência dos vazamentos, as estruturas do Condomínio passaram por diversas obras de recuperação das caixas de gordura, esgoto e água pluvial, o que comprometeu a fachada e as principais entradas do edifício (mov. 1.38).

Constatados os problemas no sistema hidrossanitário do Condomínio, foi ajuizada a ação de produção antecipadas de provas, autos nº 0071374-81.2021.8.16.0014, onde se realizou a prova pericial (mov. 1.41 e 1.42).

### **Da responsabilidade civil.**

Para restar caracterizado o dever de indenizar por parte dos requeridos devem estar presentes os elementos da responsabilidade civil, isto é, a culpa, o dano e o nexo causal, nos termos dos artigos 186 e 927 do Código Civil, respectivamente:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.



Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Cinge-se a controvérsia em saber se os vazamentos de esgoto verificados nas garagens do Edifício Casa Milá decorreram de vícios construtivos do imóvel, de ausência de adequada manutenção no sistema hidrossanitário pela administração do condomínio ou, ainda, por obstruções e vazamentos advindos da rede pública de responsabilidade da Sanepar.

O Condomínio do Edifício Casa Milá foi construído pela empresa Centro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., de propriedade, à época da construção, das rés Plaenge Empreendimentos Ltda. e Vectra Construtora Ltda.

Considerando a natureza dos danos verificados no Edifício Casa Milá, relativos a possíveis vícios construtivos e falhas no sistema de esgoto sanitário, tem-se que a prova pericial é imprescindível à solução da controvérsia, na medida em que aporta conhecimentos técnicos que não seriam acessíveis ao Judiciário de outra maneira.

A prova técnica que instrui os autos foi realizada em ação de produção antecipada de provas (autos nº 0071374-81.2021.8.16.0014), do que se verifica que houve observância do contraditório e da ampla defesa, nomeando-se perito imparcial e possibilitando-se às partes a elaboração de quesitos, indicação de assistentes técnicos, apresentação de pedidos de esclarecimentos e impugnações ao laudo, entre outros.

Por esse motivo, restam afastadas as alegações das rés voltadas à desconstituição do laudo pericial por suposta inaptidão do perito ou, ainda, por alegadas conclusões equivocadas do especialista, sendo o laudo técnico elemento importante para a solução da lide no caso.

Não se ignora a produção de prova testemunhal nos autos. Contudo, tem-se que esta deve ser valorada com cautela, na medida em que as testemunhas ouvidas em audiência ou têm alguma relação com as partes, ou trabalharam na construção e reforma do edifício ou são funcionários do condomínio. Assim, suas declarações devem ser recebidas em cotejo com a prova pericial (mov. 231 e 260).

Da análise do laudo pericial (mov. 241.1, ação de produção antecipada de provas nº 0071374-81.2021.8.16.0014), nota-se que o Condomínio Edifício Casa Milá, localizado na Rua Paranaguá, nº 800, em Londrina/PR, teve sua construção finalizada no ano de 2011, com a emissão do “habite-se” (p. 8 do laudo pericial).

O perito verificou uma intervenção anterior ao vazamento de esgoto no condomínio em 2021, quando, no ano de 2016, ocorreu “*rompimento de uma conexão de PVC, Tê com diâmetro de 75 mm na rede de abastecimento de água tratada que atende as edificações na Rua Paranaguá*” e “*em consequência do rompimento da conexão de PVC da rede de água tratada da SANEPAR resultou em danos ao condomínio, com afundamento da pavimentação asfáltica frontal e na vizinhança*” (p. 9-10 do laudo pericial).

Do que se nota das fotos da época anexadas ao laudo pericial, houve o afundamento da calçada, do piso e do jardim frontal do Edifício Casa Milá, o que teria ocasionado o deslocamento de tubulação da rede de esgoto do condomínio (p. 11-12 do laudo pericial).

Segundo esclareceu o especialista, os afundamentos de piso e o deslocamento da tubulação ocorreram por conta das características do solo da região, que seria poroso, mole, típico de formação de argila, pouco arenoso, residual de basalto e, nessa medida, caracterizado como “solo colapsível”. Nas palavras do perito (p. 13 do laudo pericial):

Solos colapsíveis podem ser definidos como solos não saturados, com baixo teor de umidade e elevado índice de vazios, que podem sofrer uma espécie de colapso de sua estrutura em



consequência do acréscimo do grau de saturação do solo, seja por razão de infiltração de águas pluviais, fissuras em tubulações enterradas, ascensão do lençol freático e, até mesmo, rupturas de fossa.

Assim, os solos de nossa região, devido a estas características são sujeitos a ação de infiltração de água o que resulta em patologias típicas como surgimento de fissuras e trincas, abatimento de superfície e atuação, o que pode inclusive atuar nos recalques de estacas.

Após constatado o vazamento decorrente do rompimento da tubulação de água tratada da SANEPAR em 2016, a própria concessionária de serviços público, à época, substituiu a conexão de PVC rompida por outra idêntica e indenizou o Condomínio pelos reparos contratados para conserto dos danos oriundos do referido vazamento.

Conforme documentação acostada pela SANEPAR aos autos, a concessionária pagou ao Condomínio autor R\$ 21.000,00 em 2017 para ressarcir o conserto dos danos na unidade consumidora decorrentes do vazamento de água em 2016, assim descritos: afundamento da área de jardim e plantas no recuo, afundamento da calçada de acesso à guarita e calçada pública, rachaduras no muro lateral de divisa, caixas de passagem de águas pluviais e esgoto afundaram, rompimento da tubulação atingindo paredes internas do 2º subsolo (mov. 37.13).

Os reparos relativos aos danos do vazamento de 2016 foram realizados pela empresa MGEM Engenharia e Empreendimentos Ltda. (mov. 37.17), contratada diretamente pelo Condomínio autor.

Ainda que os autores e a documentação apresentada pela SANEPAR deem conta de que houve reparos nas tubulações e caixas de água pluvial e de esgoto em 2016, o perito anotou que não há informação de quais tubulações ou caixas foram reparadas exatamente. Contudo, segundo anotado no laudo, pelas imagens apresentadas pelas partes, há evidência que as caixas de passagem danificadas em 2016 eram aquelas mais superficiais (p. 14 do laudo pericial).

A SANEPAR, por sua vez, reparou o asfalto em frente ao edifício, mas, após a obra, notou-se desnível na pavimentação, o que resultou no acúmulo e empoçamento de água entre o asfalto e o meio-fio em frente ao prédio, situação essa que só foi normalizada quando o Condomínio realizou nova obra para instalação de tubulação de PVC para captar a água acumulada, segundo o perito (p. 15 do laudo pericial).

Em momento posterior, no ano de 2021, foi constatado pelos condôminos o vazamento da rede hidrossanitária objeto desta ação de reparação de danos, que atingiu o segundo subsolo do prédio (p. 16 do laudo pericial).

De acordo com as explicações do perito, o Edifício Casa Milá teve seu subsolo escavado a partir de estaqueamento e construção de parede de contenção, do que se observa que a infiltração de água, para atingir o interior das garagens no subsolo, teve de atravessar a parede de contenção em alvenaria da estrutura.

Constatada a infiltração de 2021, o Condomínio deu início aos serviços de investigação das causas do vazamento, com a abertura das caixas de inspeção de esgoto, águas pluviais e elétricas situadas na frente do edifício.

Esclareceu o perito a respeito das caixas de inspeção (p. 20 do laudo pericial):

Caixas de inspeção, são caixas destinadas a permitir a visita, limpeza, desobstrução, junção, mudanças de declividade e/ou direção das tubulações, devem ser perfeitamente



impermeabilizadas, providas de dispositivos adequados para abertura, inspeção, limpeza e ventilação, as tampas têm que ser herméticas e constituídas de materiais resistentes aos processos químicos deletérios causados pelo esgoto. (NBR 8160).

As caixas de passagem de águas pluviais e de esgoto do edifício Casa Milà foram executadas com fundo em concreto armado e paredes em tijolos cerâmicos maciços, revestido com emboço-reboco com argamassa.

Segundo o expert, o Condomínio constatou problemas em uma das caixas de inspeção de ligação de esgoto, localizada no jardim, próxima à entrada de serviço do prédio. A referida caixa estaria apresentando extravasamento de esgoto, pois não estava encaminhando dejetos à rede da SANEPAR, em razão de entupimento constatado na rede pública. Esse extravasamento, conforme narrado pelo perito, implicou nas infiltrações constatadas no subsolo (p. 22-24 do laudo pericial).

Feito o diagnóstico do problema, a SANEPAR foi acionada, tendo constatado a obstrução na rede pública, segundo o laudo, e realizado sua desobstrução.

Neste ponto, cumpre apontar que a concessionária não nega a ocorrência de obstrução na rede pública, mas refuta que essa tenha sido a causa da infiltração verificada na garagem do condomínio.

Além disso, também quando da execução dos serviços de reparo no Condomínio, foi constatado que algumas das caixas de passagem estavam vazando a partir de seu interior, nas junções com os encanamentos e nos fundos das caixas, em razão de problemas de impermeabilização dos equipamentos, segundo relatou o perito.

Nas palavras do engenheiro que elaborou o laudo técnico (p. 26 do laudo pericial):

Tais fatos evidenciam vícios ocultos construtivos na execução das caixas de passagem, pois se constatou que houve extravasamento de águas servidas através das caixas de inspeção, conforme demonstração dos vídeos anexados ao processo (juntada de petição inicial), principalmente nos fundos das mesmas, identificando-se, portanto, que estas caixas não tiveram a hábil impermeabilização.

Reconhece-se que esta anomalia, da inadequada impermeabilização das caixas de inspeção, na maioria das vezes é de difícil detecção na execução do serviço e ainda mais no transcorrer da utilização do sistema, uma vez que são enterradas e de difícil visualização. Quando o vazamento não é significativo a água suja extravasada se infiltra no solo e não é detectada.

Houve a constatação, no caso do edifício Casa Milà, em razão dos serviços investigatórios executados mediante a escavação nas laterais das caixas de inspeção que possibilitou plena visualização.

Ainda na execução dos reparos e investigação das infiltrações no subsolo do Condomínio, foi realizada escavação na região do jardim, local onde se encontrou um tubo de esgoto cerâmico de existência desconhecida nos projetos hidrossanitários do edifício.

Segundo o perito, a tubulação encontrada era utilizada no sistema de esgoto anterior aos anos 1960, sendo que a ligação entre as manilhas era selada com argamassa e areia à época, contudo, o cano encontrado no subsolo do Condomínio, não estava revestido por nenhum elemento que pudesse lhe conferir estanqueidade. A tubulação encontrada se encontrava no centro dos lotes originários da quadra e, provavelmente, era utilizada na interligação de esgoto das casas que ali existiam antes da construção do Condomínio autor (p. 27 do laudo pericial).

O especialista esclareceu que a tubulação cerâmica encontrada ligava as casas anteriores à construção do Edifício Casa Milá à rede pública coletora de esgoto e, quando localizada em 2021, ainda estava ligada à rede da SANEPAR, não sendo devidamente removida ou



obstruída quando da construção do Condomínio e da atualização da rede hidrossanitária. E “portanto, se encontrava sujeito a vazamentos, caso houvesse algum problema de entupimento com a rede coletora pública de esgoto” (p. 29 do laudo pericial).

A tubulação cerâmica foi desconectada da rede pública e removida pela SANEPAR em junho de 2021.

Em vistoria técnica em 2022, o perito também anotou que as paredes e os tetos do subsolo atingido pela infiltração apresentavam trincas e rachaduras (p. 32-37 do laudo pericial).

Após realizar visita técnica ao Condomínio e analisar a documentação trazida pelas partes, o perito concluiu pela multiplicidade de causas na infiltração do subsolo do Edifício Casa Milá em 2021, nos seguintes termos (p. 40 do laudo pericial):

De acordo com os documentos inseridos no processo, demais informações e registros coletados “in loco”, observou-se o seguinte fenômeno causador dos danos encontrados, senão vejamos:

- a) houve obstrução da rede coletora de esgoto pública, cujo fato foi um dos precursores dos problemas ocasionados;
- b) foi constatada incapacidade de retenção/impermeabilização nas caixas existentes na porção frontal do edifício destinadas às águas pluviais, gordura e esgoto, cujo processo danoso de infiltração, qualitativamente falando, já advinha antes do mencionado entupimento da rede pública coletora de esgoto;
- c) verificou-se a existência de um ramal em tubo cerâmico do tipo manilha da rede pública de coleta de esgoto, muito antigo frise-se, instalado antes da construção do edifício, que possivelmente servia ao(s) imóvel(is) existente(s) naquele terreno. Esse não demonstrou adequado tamponamento e, sob entupimento da rede coletora do(s) imóvel(is) ora existente(s), carregou esgoto ao solo na porção à frente do edifício;
- d) pela percolação de esgotos/águas servidas na região frontal da edificação e franco direito, de quem olha da rua para o edifício, observou-se o acarretamento de recalque em peças de fundação (estacas da cortina), com atingimento de estruturas como vigas e lajes que apresentaram fissuração em diversos pontos; nada mais.

Em resposta a quesito da parte autora, o perito ratificou a conclusão de multicausalidade concorrente para os danos no Condomínio, mas afirmou não ser possível estabelecer proporção de participação de cada uma das rés no ocorrido (p. 44 do laudo, quesito 13).

O especialista também informou, em resposta a quesitos das construtoras rés, que não identificou Plano de Manutenção preventiva da rede hidrossanitária do Condomínio, exigida pela norma NBR-5674:2012, não podendo confirmar se os autores realizavam as manutenções periódicas necessárias na rede (p. 45-48 do laudo pericial).

Em resposta a quesitos da SANEPAR, o perito esclareceu que não localizou informação de que as construtoras tenham requerido a inativação e a retirada do encanamento antigo quando da construção do prédio, mas destacou que todos os projetos estruturais da edificação foram devidamente aprovados pelos órgãos competentes (p. 51-52 do laudo pericial, quesitos 4 e 5).

Por fim, o perito assim resumiu os motivos para os danos apresentados no Condomínio autor (p. 53 do laudo pericial):

- a.1) obstrução da rede pública de coleta de esgoto;

Observação I: entupimento da rede coletora pública de esgoto, que é antiga, com diâmetro de 150mm, e que comprovadamente esteve obstruída em fevereiro de 2021;



Observação II: não foi constatada padronização de procedimentos na remoção e nos pedidos de ligação de esgoto dos consumidores pela concessionária; da mesma forma, não houve questionamentos e/ou cuidado pelas construtoras executoras do edifício referente às ligações antigas de esgoto quanto sua efetiva interrupção/ desativação;

a.2) ausência de estanqueidade das caixas de passagem existentes na porção frontal do edifício;

Observação: de acordo com os registros observou-se impermeabilização ineficaz nas caixas de inspeção/passagem enterradas à frente do edifício;

a.3) ausência de tamponamento do antigo ramal;

Observação: não foram constatados procedimentos, eliminação ou ainda tamponamento eficaz do ramal de ligação de esgoto que existia no(s) imóvel(is) antes da execução do edifício;

Ainda, o especialista respondeu a quesitos complementares das partes, mas ratificou sua conclusão exarada no laudo principal (mov. 284.1, dos autos nº 0071374-81.2021.8.16.0014).

Extrai-se da prova pericial, cujas conclusões os demais elementos probatórios trazidos aos autos não foram capazes de elidir, que as três requeridas concorreram para o extravasamento do sistema de esgoto do Edifício Casa Milá em 2021, que culminou nas infiltrações nas garagens no subsolo do prédio.

De um lado, as construtoras requeridas são responsáveis ao prestar serviço falho, não verificando a existência de rede de esgoto anterior que deveria ter sido completamente inutilizada e desligada quando da ativação da nova malha hidrossanitária do imóvel.

O perito anotou que, com a obstrução da rede pública, o esgoto retornou pela manilha do sistema antigo, que não estava devidamente tamponada e vazava diretamente no solo da parte da frente do condomínio, contribuindo para a infiltração nas paredes do subsolo.

Ao iniciarem a obra do Condomínio, era dever das requeridas mapear o local da edificação e proceder corretamente à demolição das estruturas anteriores ali existentes, o que não fizeram.

As construtoras também falharam quando da instalação das caixas de inspeção do sistema de esgoto, deixando de realizar a devida impermeabilização, o que também contribuiu para o dano com o vazamento pelas emendas, o encharcamento do solo e a infiltração na garagem.

Destaque-se que a prova testemunhal corrobora a constatação do perito de que as caixas de inspeção não estavam devidamente impermeabilizadas, na medida em que a testemunha Gabriel Gonçalves dos Santos, que trabalhou nas obras de reparos do sistema hidrossanitário do condomínio em 2021, informou ser perceptível a ausência de impermeabilização das caixas de inspeção de esgoto (mov. 231.3).

Nesse sentido, cabe apontar que, ao revés do que sustentam as construtoras em sede de apelação, há norma técnica que dispõe quanto à necessidade de impermeabilização das caixas de inspeção de sistemas prediais de esgoto sanitário, qual seja a NBR 8160, item 4.2.6, Associação Brasileira de Normas Técnicas:

As caixas de gordura, poços de visita e caixas de inspeção devem ser perfeitamente impermeabilizadas, providos de dispositivos adequados para inspeção, possuir tampa de fecho hermético, ser devidamente ventilados e constituídos de materiais não atacáveis pelo esgoto.



Não se ignora que o sistema hidrossanitário do Condomínio foi inspecionado e aprovado pelos órgãos competentes antes da emissão do “habite-se”, conforme narrou a testemunha Vitor Hiroshi Kono (mov. 231.6), mas isso não exime as rés de terem executado a construção em desacordo com as normas técnicas da área.

A pretensão das construtoras de responsabilizar os autores por alegada ausência de manutenção das instalações sanitárias e pelo desgaste da impermeabilização das caixas de inspeção não se sustenta.

O perito, ao responder os quesitos complementares, destacou que seria difícil atribuir à falta de manutenção o vazamento verificado por ausência da devida impermeabilização das caixas, rechaçando a alegação das construtoras de que há necessidade de reforço na impermeabilização das caixas anualmente.

Segundo as informações do especialista, a construção do prédio era relativamente recente quando do sinistro, de forma que seria equivocado afirmar que as caixas haviam “perdido” a impermeabilização desde a entrega da obra (mov. mov. 284.1, dos autos nº 0071374-81.2021.8.16.0014).

De qualquer forma, conforme também consignou o especialista, não há provas de que as manutenções não foram realizadas ou, ainda, que foram realizadas de maneira insuficiente pelos autores.

As construtoras atribuem os vícios constatados nas caixas de inspeção ao afundamento do solo ocorrido no ano de 2016, em razão do vazamento de água na rede pública em frente ao Condomínio.

Junto das razões de apelação, as rés reapresentaram vídeo, também submetido ao juízo singular, que ilustraria o deslocamento das estruturas hidrossanitárias do edifício em razão do encharcamento do solo em 2016 (mov. 392.2).

Em que pesem as argumentações das construtoras nesse sentido, não ficou provado a existência de correlação direta entre a falta de impermeabilização das caixas de inspeção constatada em perícia e o alegado deslocamento das estruturas hidrossanitárias em razão dos vazamentos de 2016.

A título de argumentação, é possível conceber que o afundamento do solo poderia ter movimentado as caixas e a tubulação anexa, mas não se verifica como a referida movimentação influiria nos vazamentos por falta de impermeabilização tidos no fundo das caixas de inspeção e na junção destas com os canos, conforme constatou a prova pericial.

Dessas constatações, tem-se que os alegados vícios construtivos, referentes à ausência de impermeabilização das caixas de inspeção de esgoto e à ausência de remoção de tubulação de esgoto antiga do local, restaram demonstradas nos autos, caracterizando a responsabilidade das construtoras pelos danos experimentados pelos autores.

De outro lado, tem-se que a falha na prestação de serviços da SANEPAR também foi devidamente comprovada nos autos.

A concessionária falhou em realizar a adequada manutenção da rede de esgoto que serve o condomínio, admitindo a existência de obstrução em trecho imediatamente em frente ao prédio.

A obstrução da rede da SANEPAR, conforme consignou a prova técnica, implicou na sobrecarga da rede hidrossanitária do Condomínio, fazendo com que parte do esgoto retornasse pelo antigo sistema sanitário não desativado e vazasse diretamente no solo.



Além disso, outra parte dos rejeitos também ficou acumulada nas caixas de inspeção, extravasando no solo, bem como vazando diretamente, em razão da ausência da devida impermeabilização dos equipamentos.

A SANEPAR aduz que a obstrução da rede pública é comum e decorre do depósito indevido de dejetos e águas pluviais na rede de esgoto, mas argumenta que isso, por si só, não implicaria na infiltração do esgoto pelas paredes do subsolo do Condomínio.

Segundo a Companhia, em situações normais, quando há obstrução da rede pública, o esgoto retorna pelos ralos e vasos sanitários das residências, não se infiltrando diretamente no solo.

Ocorre que tal argumentação não se sustenta.

Se a própria Companhia afirma que a obstrução do sistema é comum, tem-se que se está diante de fortuito interno, que deve ser considerado quando da execução da atividade pela empresa. Dessa forma, por se tratar de ocorrência previsível ao serviço fornecido, caberia à SANEPAR realizar atividades contínuas de monitoramento e manutenção da rede de coleta de esgoto, a fim de se evitar que as obstruções na rede causem danos aos consumidores.

As caixas de inspeção da unidade consumidora dão conta, até certo volume, de armazenar os dejetos da rede pública obstruída. No entanto, se a obstrução demora a ser resolvida, as caixas acabam extravasando, conforme se deu no caso do Edifício.

Além disso, conforme se extrai da prova pericial, a SANEPAR não demonstrou padronização nos procedimentos de remoção e ativação de ligação de esgoto para as unidades consumidoras. Se a concessionária inspecionou a obra quando da sua conclusão, conforme afirmou a testemunha Vitor, deveria ter questionado quanto à remoção da ligação antiga de esgoto do local, o que não fez, indicando sua falha de prestação de serviços.

Em suma, tem-se que todas as requeridas concorreram, em igual proporção, para os danos no caso.

Não encontra guarida o pleito das requeridas de ajustar a proporção de suas responsabilidades no caso, porque, segundo o que se extrai da prova pericial, todas concorreram em igual grau de culpa pelos danos.

A concorrência das responsabilidades está evidenciada, pois se não houvesse a obstrução na rede pública, o esgoto não teria extravasado pelas caixas de inspeção ou vazado pela manilha do encanamento antigo. Da mesma forma, se as caixas de inspeção estivessem devidamente impermeabilizadas e a ligação de esgoto antiga estivesse bloqueada, os rejeitos não teriam se infiltrado pelo solo até a garagem, mas sim retornado pelos ralos dos apartamentos.

Ademais, por se tratar de relação de consumo (mov. 88.1), tem-se que a responsabilidade das requeridas é solidária no caso, nos termos do art. 7º, parágrafo único, do CDC.

Assim, tem-se que a sentença que reconheceu a responsabilidade solidária e em igual proporção das três requeridas pelos fatos deve ser mantida.

### **Do dano moral.**

Na lição de Aguiar Dias, o dano moral é o efeito não patrimonial da lesão de direito e não a própria lesão abstratamente considerada. Para Savatier dano moral é todo sofrimento humano que não é causado por uma perda pecuniária. E, para Pontes de Miranda, nos



danos morais a esfera ética da pessoa é que é ofendida: o dano não patrimonial é o que, só atingindo o devedor como ser humano, não lhe atinge o patrimônio.

Sérgio Cavalieri Filho apresenta o seguinte conceito constitucional de dano moral(Filho, Cavalieri, Sergio. *Programa de Responsabilidade Civil, 12ª edição*. Atlas, 08/2015. VitalBook file):

Assim, a luz da Constituição vigente podemos conceituar o dano moral por dois aspectos distintos: em sentido estrito e em sentido amplo. Em sentido estrito dano moral e violação do direito a dignidade. E foi justamente por considerar a inviolabilidade da intimidade, da vida privada, da honra e da imagem corolário do direito a dignidade que a Constituição inseriu em seu art. 5o, V e X, a plena reparação do dano moral. Este e, pois, o novo enfoque constitucional pelo qual deve ser examinado o dano moral: Qualquer agressão a dignidade pessoal lesiona a honra, constitui dano moral e e por isso indenizável.

O abalo moral no caso decorreria da infiltração de esgoto pelas paredes das garagens do Condomínio autor e os reparos posteriores necessários na rede hidrossanitária.

Ao contrário do que defendem as requeridas, tem-se que a situação vivenciada pelos condôminos autores ultrapassa o mero aborrecimento tolerável da vida em sociedade.

De um lado, conforme se extrai dos depoimentos do porteiro e do zelador do Condomínio, senhores Wellington Felício dos Santos e Elder Storte (mov. 231.4 e 231.5), os autores tiveram de conviver com o mau-cheiro decorrente do vazamento do esgoto nas garagens, o que, por si só, já caracteriza incômodo incomum.

Além disso, em razão das obras de recuperação da rede hidrossanitária do Condomínio e da fachada e jardim do prédio, os condôminos tiveram limitação de uso de suas unidades, tendo que permanecer por mais de um dia sem poder acionar as descargas dos banheiros ou utilizar qualquer um dos ralos do edifício (mov. 1.39).

As obras de reparos da infiltração também bloquearam por meses o acesso principal ao Condomínio, com a instalação de tapumes na fachada do prédio, o que impactou no fluxo de entrada e saída dos condôminos, como também narraram as testemunhas Wellington e Elder.

Toda essa experiência vivenciada pelos condôminos configura um dano moral passível de indenização pecuniária.

Devida, portanto, a indenização por dano moral.

### **Do quantum indenizatório do dano moral.**

Inexistindo parâmetros legais precisos para a determinação da verba indenizatória quando se trata de dano extrapatrimonial, aplica-se o arbitramento previsto no artigo 953, do Código Civil.

Na lição de Maria Helena Diniz:

...o arbitramento deverá (...) ser feito com bom senso e moderação, proporcionalmente ao grau de culpa, à gravidade da ofensa, ao nível socioeconômico do lesante, à realidade da vida e às particularidades do caso sub examine (DINIZ, Maria Helena. O problema da liquidação do dano moral e dos critérios para a fixação do quantum indenizatório. IN: Atualidades jurídicas 2. São Paulo: Saraiva, 2001. p. 267).

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça também estabelece seus critérios:

RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANOS MORAIS. (...) 1. Na fixação do valor da reparação do dano moral por ato doloso, atentando-se para o princípio da razoabilidade e para os critérios da proporcionalidade, deve-se levar em consideração o bem jurídico lesado e as condições econômico-financeiras do ofensor e do ofendido, sem se perder



de vista o grau de reprovabilidade da conduta e a gravidade do ato ilícito e do dano causado  
STJ. REsp 1300187/MS. T4. Rel. Min. Raul Araújo. Julgado em 17.05.2012.

No arbitramento da indenização por dano moral, seguindo-se os parâmetros da doutrina, da jurisprudência e os princípios constitucionais da equidade, da razoabilidade e da proporcionalidade, devem ser considerados a extensão do dano, a capacidade econômica do réu e da vítima, a prática de atos tendentes a equacionar o problema, a demonstração de arrependimento, o reconhecimento do erro, o comportamento da vítima, o grau de culpa, entre outros elementos, para que a verba indenizatória não seja irrisória ou exacerbada.

A compensação do dano moral de um lado deve proporcionar um conforto ao ofendido que amenize o mal experimentado e, de outro, deve servir como uma forma para desestimular a reiteração dos mesmos atos.

O valor da compensação deve ser proporcional ao gravame (artigo 944, CC) e não pode ser tão elevado de modo a causar o enriquecimento indevido de quem recebe, mas também não pode ser tão ínfimo a ponto de não cumprir com a finalidade de inibir a reiteração da conduta ilícita.

A infiltração na garagem se deu por culpa exclusiva das rés e a extensão do dano foi média, pois foram necessários meses de obras para reparar o danos e os vícios verificados no sistema hidrossanitário do Condomínio.

As requeridas Plaenge e Vectra são empresas de construção civil, ao passo que a SANEPAR é sociedade de economia mista responsável pelo fornecimento de serviço de água e esgoto ao Estado do Paraná.

Sobre os autores (condôminos) não há maiores informações financeiras, sendo certo que eles residem em edifício de alto padrão na área central de Londrina.

Sopesadas estas circunstâncias, e em atenção ao art. 944 do Código Civil, o valor de R\$ 10.000,00 para cada autor fixado em primeiro grau de jurisdição a título de indenização atende ao fim a que se destina e o disposto no art. 944 do Código Civil, razão pela qual deve ser mantido.

Em que pese a argumentação dos autores no sentido da maior vulnerabilidade dos condôminos idosos, o que autorizaria uma indenização maior, tem-se que o pedido não merece prosperar porque os transtornos com a infiltração e os reparos no condomínio atingiu toda a coletividade de moradores de maneira homogênea.

Assim, a indenização por dano moral deve ser mantida no montante arbitrado em sentença.

### **Da condenação ilíquida por danos materiais.**

A sentença condenou às rés a indenizar os autores pelos danos materiais, consubstanciados em: a) ao conserto do vazamento experimentado no Condomínio e danos subjacentes; b) recuperação do jardim e fachada do edifício; e c) aos valores gastos com o ajuizamento da ação de produção antecipada de provas – com exceção dos valores efetivamente gastos com a contratação de advogados (honorários contratuais), conforme requerido na inicial. Determinou também que o dano material seja apurado em sede de liquidação de sentença.

A parte autora juntou os documentos de mov. 1.45 a 1.47 para demonstrar os danos que suportou.

Em contestação, as rés Plaenge e Vectra impugnaram de maneira específica apenas os danos referentes à recuperação do jardim e da fachada (mov. 38.1 e 64.1), enquanto a



Sanepar não impugnou de forma específica nenhum dos valores apresentados pelos autores (mov. 37.1).

Não obstante esse fato, tem-se que a solução da sentença ao determinar a liquidação da condenação foi adequada ao caso.

A demanda dos autos é complexa e exige que todas as despesas sejam comprovadas documentalmente.

A documentação apresentada pela parte autora com a petição inicial não discrimina adequadamente todos os gastos que alega ter dispendido no caso, como se nota do demonstrativo genérico de mov. 1.47.

A liquidação de sentença permitirá a comprovação documental de todos os danos suportados pelos autores, bem como possibilitará as rés comprovarem eventual ressarcimento ao Condomínio, que poderá ser abatido do montante total.

Assim, tem-se que a sentença também deve ser mantida neste ponto.

### **Dos honorários advocatícios.**

Desprovidos todos os recursos de apelação e a apelação adesiva, os honorários devem ser majorados na forma do art. 85, §11, do CPC.

Assim, em atenção ao art. 85, §2º, do CPC, majoro para 17% sobre o valor atualizado da causa os honorários devidos pelas requeridas ao patrono da parte autora.

Anoto que o desprovimento da apelação adesiva dos autores, rejeitando-se o pleito de majoração do dano moral e de fixação de condenação líquida por dano material, não possui o condão de alterar a distribuição da sucumbência ou influir na incidência de honorários em favor das rés.

### **Conclusão.**

Pelo exposto, voto por conhecer e negar provimento aos recursos, com majoração dos honorários de sucumbência em fase recursal.

Tem-se por prequestionadas todas as matérias suscitadas pelas partes.

### **Dispositivo.**

Ante o exposto, acordam os Desembargadores da 9ª Câmara Cível do TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de PLAENGE EMPREENDIMENTOS LIMITADA, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de vectra construtora ltda, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de COMPANHIA DE SANEAMENTO DO PARANA SANEPAR, por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de ADRIANE DE LIMA CARDEAL CUNHA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de ALDO ITARU FUJIMOTO (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de ANDERSON NOBORU TSUMANUMA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de Andréia Nitahara (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de BRUNA NALIN LOZAM (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de Bruno Ponich Ruzon (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE



E NÃO-PROVIDO o recurso de CELINA ATSUKO OGATA OGAWA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CASA MILÃ (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de DALTON FERREIRA DA COSTA PASSARIN (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de DARIO PEDRO GIOVINE (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de EDISON NAGATA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de EDUARDO FRANCISCO ESPINOSA DIAS (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de ELIANA COIMBRA ESTEVES RESENDE CAMARGO (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de ELIANE ALBUQUERQUE JULIO (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de Emilia Eiko Yokobori (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de FABRICIO RESENDE CAMARGO (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de FELIPE HENRIQUE SILVEIRA RODRIGUES (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de FLÁVIA DECKER (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de FLAVIO DANNA DOS SANTOS (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de GREICE SILVEIRA RODRIGUES (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de GUILHERME DE SALLES GONÇALVES (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de Heloisa Trevisan Hata (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de HIDEAKI KATO (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de INES IVETE GONÇALVES (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de Iria Eyko monaca (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de IVANETE FERREIRA MAYRINK GIANSANTE (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de IZABELLA YURI NONACA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de João Ricardo Zamariola Sanches (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de JOÃO VITOR ALBUQUERQUE FUJIMOTO (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de Jorge Luis Rodrigues (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de JOSE ROBERTO CAVICCHIOLLI (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de JULIANA CANDIDA FERNANDES (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de JULIANA GOMES FERNANDES (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de JUNIA BARROS (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de KAREN OBARA TSUMANUMA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de KIKUE TAKAMOTO TANIGUTI (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de LILIANE OKADA DOS SANTOS (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de LINDA FURUYAMA NONACA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de Livea de Aguiar Santos (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de LUCAS AKIO OGAWA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de LUIS APARECIDO FERREIRA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de MARCIO ELEOTERIO CUNHA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso



de MARIA AMELIA SELLA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de MARIA DE LOURDES BAZZO DE BARROS (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de Maria Lúcia Nalin Lozam (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de MARISTELA DE BORTOLI DECKER (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de MARIZIA MARCOS DE SOUZA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de MICHELE RUZON KASSEM (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de NELSON MAYRINK GIANSANTE (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de RENY BRUNA KATO (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de ROBERTO YUICHI YOKOBORI (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de ROSANE JUNG FERREIRA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de ROSILENE RODRIGUES DE ASSIS (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de SAULO FABIANOAMANCIO VIEIRA (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de Sergio Hajime Ogawa (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de SHIGUERU TANIGUTI (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de SILVIO LUIZ LOZAM (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de VANIA LUCY JORGE GIOVINE (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de Wierly de Lima (*Adesivo*), por unanimidade de votos, em julgar CONHECIDO O RECURSO DE PARTE E NÃO-PROVIDO o recurso de WILSON BARBOZA (*Adesivo*).

O julgamento foi presidido pelo (a) Desembargador Rogério Ribas, com voto, e dele participaram Desembargador Substituto Rafael Vieira De Vasconcellos Pedroso (relator) e Desembargador Alexandre Barbosa Fabiani.

17 de julho de 2025

Desembargador Substituto Rafael Vieira de Vasconcellos Pedroso

Juiz (a) relator (a)

