

# PETIÇÃO (MOD) IMOBILIÁRIO

## ANULATÓRIA C/C PRESTAÇÃO DE CONTAS

Recurso

apelação .

### INTERDIÇÃO POR RISCO DE DESABAMENTO — FORNECEDORES INTEGRANTES DE UM MESMO GRUPO EMPRESARIAL - RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA - QUANDO OCORRE

#### RESUMO

- Rejeita-se a preliminar de ilegitimidade passiva "ad causam" suscitada pela Sociedade Empresas Reunidas S. A. N. - S. S/A, que confessadamente integra o mesmo grupo empresarial de M. Materiais de Construção Ltda, com quem os autores celebraram a promessa de compra e venda e construção do apartamento nº 1.002, do prédio denominado "Palace I", situado na Barra da Tijuca, nesta cidade, ameaçado de desabamento e por isso interditado pela autoridade pública, em 1988, fato divulgado na imprensa mundial, porque vizinho do malsinado edifício "Palace II", erguido pelo mesmo grupo empresarial, e que desabou naquele ano, matando várias pessoas e deixando os seus moradores ao relento, atingindo, por causas reflexas, o prédio ao lado, isto é, o "Palace I", por sua vez mal construído e cheio de defeitos. - Ora, as sociedades integrantes dos grupos societários e as sociedades controladas são subsidiariamente responsáveis pelas obrigações decorrentes do Código de Defesa do Consumidor, a teor do disposto no art. 28, § 2º do CDC. - Porém, quando tais sociedades integradas são fornecedoras de produtos de consumo duráveis, como apartamentos que constroem e vendem, respondem solidariamente pelos vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor, consoante a regra do art. 18 do mesmo CDC. - Desse modo, andou bem a sentença ao não excluir do processo a já apelante, que responde, so lidariamente, por força de lei, com a 2ª apelante, pelos danos causados aos apelados. - No mérito, ambos os recursos não podem vingar porque as apelantes não podem se eximir de responsabilidade atribuindo a culpa ao engenheiro da obra, que teria cometido erro de cálculo na construção. - O código de Defesa do Consumidor consagra a responsabilidade solidária de todos os responsáveis pela causação do dano, tudo na forma do seu art. 25, § 1º, in "verbis": "Art. 25. 'Omissis' § 1º - Havendo mais de um responsável pela causação do dano, todos responderão solidariamente pela reparação prevista nesta e nas Seções anteriores". - Quanto ao inadimplemento contratual, não foram os Apelados que deixaram de cumprir as suas obrigações, pois foi a Construtora quem não arcou com a sua obrigação de entregar o apartamento em perfeitas condições, tanto que o edifício veio a ser interditado pela autoridade pública porque passível de desabamento. - O prédio ao lado - construído pelo mesmo Grupo, caiu por causa dos defeitos da obra - como é notório - e este fato por via reflexa veio a atingir o prédio dos Apelados, também mal construído, conforme mostrado na televisão e noticiado na imprensa escrita, à época. - Aliás, o construtor responde independentemente da existência de culpa pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes do projeto da construção, montagem, manipulação e outros vícios (art. 12 do CDC). - E o produto é defeituoso - diz a lei -, quando não oferece a segurança que dele legitimamente se espera (art. 12 § 1º, do mesmo CDC). - E como se pode exigir de uma pessoa normal a moradia em prédio abalado, que foi interditado para reparos emergenciais para evitar a sua ruína? - É claro que a rescisão do contrato é imperiosa, devolvendo-se aos Apelados o que pagaram, com juros de mora, na forma da sentença recorrida. - Por outro lado, o dano moral causado aos Apelados é evidente e de grande monta. - Não se pode esquecer que o casal ora Apelado adquiriu o apartamento e nele foi morar, pagando as prestações do preço ajustado. De repente, no meio da noite, o mesmo casal assiste o drama dos moradores do prédio vizinho - o "Palace II", deslocados as pressas em razão do parcial desmoronamento da edificação, acarretando a morte de algumas pessoas. E, dias depois, a implosão do edifício, com reflexos no prédio ao lado, onde está o apartamento que os Apelados estavam comprando, e

que também foi evacuado porque poderia desabar. - Aqui, ninguém pode negar que o caso é de grande sofrimento, dor profunda, dos Apelados pelo que presenciaram no local da tragédia e pela perda do patrimônio valioso, de repente, levando-os ao relento, sem os seus pertences, na escuridão da noite. - Por isso, entende-se que o dano moral no correspondente a 500 salários mínimos para cada autor, representa uma quantia justa para amenizar os padecimentos dos Apelados e propiciar-lhes a compra de um novo apartamento. - E devem ser ressarcidos, ainda, dos gastos comprovados de aluguéis com alojamento despendidos

#### **EMENTA**

As sociedades integrantes de grupos societários, e as sociedades controladas são subsidiariamente responsáveis pelas obrigações decorrentes do Código de Defesa do Consumidor (art. 28, § 2º). - E, quando fornecedores de produtos de consumo - como apartamentos que constróem, respondem solidariamente pelos vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor (art. 18, CDC).