

CONTRIBUINTE QUE SE DECLARA DEVEDOR**DANOS AO IMÓVEL VIZINHO — DEVER DE INDENIZAR - LUCROS CESSANTES - CONDENAÇÃO****RESUMO**

- Cuida-se de Ação de Indenização por Danos em prédio dos autores, decorrentes estes de edificação de outro, em terreno vizinho, de treze andares, cuja r. sentença de fls., adotado o seu relatório, julgou-a procedente, condenando os réus, solidariamente, a restaurarem o prédio abalado com a construção, deixando-o nas mesmas condições que se encontravam antes da construção. Condenou-os, ainda, em lucros cessantes, correspondentes ao valor do aluguel do imóvel, desde sua futura ocupação, a serem apurados em execução; custas; despesas do processo; e honorários advocatícios, fixados estes em 20% do valor da condenação. - Irresignado, apela o C.R.P., sustentando ser a construtora a única responsável pela restauração, por força do contrato entre as partes. - Ademais, a fundamentação da r. sentença é nesse sentido, não podendo ser modificada no dispositivo da decisão. Outrossim, ao condenar a apelante no pagamento de aluguel, decidiu "extra petita", pois da inicial não consta tal pedido, sendo certo que os autores não deixaram a residência para pagar aluguel, conforme documento de fls.. - Postula, desse modo, o provimento do recurso, para que seja atribuída a responsabilidade unicamente à construtora. - Recurso tempestivo e preparado, mas só respondido pelos autores. - Há nos autos, às fls., Agravo Retido, que os apelados reiteram seja apreciado. - É o relatório. - O Agravo Retido não prospera. - Tendo a r. sentença admitido que os lucros cessantes, concernentes aos alugueres, sejam apurados em execução, deixou de haver prejuízo para os autores-agravantes, sendo desnecessária a anulação do julgado para que se efetue perícia específica. - No atinente ao apelo do condomínio-réu, tem-se que a matéria restou preclusa, posto que o MM. juiz - ao deferir a citação da construtora, oportunidades, a permanência do condomínio como réu solidário (fls.), sem que houvesse recurso contra essas decisões. - O "chamamento à autoria", ou "denúnciação da lide" (artigos 70-76 do CPC), na realidade, não se confunde com o "chamamento ao processo" (artigos 77-80 do CPC), pois este último, conforme didaticamente conceitua JOSÉ FREDERICO MARQUES "é o ato com o qual o devedor, quando citado como réu, pede a citação de outro coobrigado, a fim de que se decida no processo, a responsabilidade de todos". Daí só caber ao réu fazer o "chamamento ao processo" e "a sentença que julgar procedente a ação, condenando os devedores, valerá como título executivo em favor do que satisfizer a dívida, para exigi-la, por inteiro, do devedor principal, ou de cada um dos co-devedores a sua quota na proporção que lhe tocar" (artigo 80 do CPC) (A. Cit., "Manual de Direito Processual Civil", Saraiva, p. 268). - Como se deduz, na "denúnciação da lide" o réu é travestido em autor para demandar contra aquele que foi "chamado à autoria", enquanto que no "Chamamento ao processo" o terceiro é citado para integrar a lide como coobrigado do réu, solidário a este, parcial ou totalmente (artigo 77, 1 a III, do CPC) (v. também RP 40/264-265). - A solidariedade, aqui, decorre do dever de indenizar perante o proprietário do prédio vizinho danificado com a obra do condomínio, que, para isso, contratou a construtora co-ré. O direito que tenha um réu de exigir do outro, porém, é matéria que deve ser dirimida em lide própria, observado o apurado nesta ação e quem tenha satisfeito a obrigação. - No mais - não obstante tenha constado da procuração o prédio danificado como endereço dos autores - é certo que a perícia concluiu estar este sem condições de habitação, portanto, desocupado (item 04 - fls.). Já o dia que este tenha sido desocupado e o valor dos alugueres, a título de lucros cessantes, pois estes, ao contrário do que alega o apelante, constam da inicial, caberá sejam demonstrados em execução de sentença. - Destarte, a r. sentença não decidiu "extra-petita", tendo se louvado em laudo unânime, subscrita pelo perito judicial e pelas assistentes técnicos das partes. - Diante do exposto, nega-se provimento aos recursos. Ac. de

02-07-1993 Arquivo do EMFOR, TA/N 3.277 EMENTÁRIO FORENSE. Janeiro, 2001. Ano LIII. Nº 626

EMENTA

Tendo sido danificado o imóvel e tornado inabitável por construção de edifício em terreno vizinho, deve ser indenizado, incluindo-se os lucros cessantes. (Ementa do EMFOR)