

Agravo de Instrumento n. 0151707-50.2015.8.24.0000, de Criciúma
Relator: Desembargador Saul Steil

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO REPARATÓRIA DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. OCUPANTE DE IMÓVEL ANTERIORMENTE EXPLORADO PELA MINERAÇÃO QUE TEM SUA RESIDÊNCIA ATINGIDA PELAS MOVIMENTAÇÕES DO SOLO. DESABAMENTO TOTAL DA EDIFICAÇÃO. DEMANDA MOVIDA CONTRA A MINERADORA PROPRIETÁRIA DO TERRENO. DECISÃO SANEADORA QUE AFASTA AS PRELIMINARES SUSCITADAS EM CONTESTAÇÃO E CONCEDE A ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. RECURSO DA RÉ. LEGITIMIDADE ATIVA DA OCUPANTE DA CONSTRUÇÃO. CIRCUNSTÂNCIA INCONTROVERSA NOS AUTOS. PRETENSÃO REPARATÓRIA QUE ALCANÇA NÃO APENAS O DANO OCASIONADO AO SOLO, MAS TAMBÉM À EDIFICAÇÃO. LEGITIMIDADE PASSIVA, IGUALMENTE, DA PROPRIETÁRIA DO TERRENO. ALEGADA EXPLORAÇÃO DA ATIVIDADE MINERADORA POR TERCEIRO. CONDIÇÃO QUE NÃO AFASTA A SUA PERTINÊNCIA PARA RESPONDER À AÇÃO. PRESCRIÇÃO. DECISÃO AGRAVADA QUE SE ARRIMA NA OCORRÊNCIA DE DANO AMBIENTAL, CUJA PRETENSÃO REPARATÓRIA É IMPRESCRITÍVEL. SUSTENTADA INCIDÊNCIA, NO CASO, DO PRAZO TRIENAL DO ART. 206, § 3.º, INC. V, DO CC. HIPÓTESE QUE, AINDA QUE SUSCETÍVEL AO ALEGADO PRAZO TRIENAL, NÃO SE ENCONTRA PRESCRITA. DESABAMENTO DA EDIFICAÇÃO OCORRIDO EM 2013. AÇÃO AJUIZADA EM 2014. ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. NEXO DE CAUSALIDADE EVIDENCIADO COM RELATIVA SEGURANÇA PARA O INCIPIENTE MOMENTO PROCESSUAL. PROVA TÉCNICA ELABORADA PELA PRÓPRIA REQUERIDA E POR ELA COLIGIDA À CONTESTAÇÃO QUE SITUA AS MOVIMENTAÇÕES DO SOLO COMO CAUSA EFICIENTE DO SINISTRO. JUÍZO DE VEROSSIMILHANÇA. AUSÊNCIA DE FATO EXCLUSIVO DA VÍTIMA OU CULPA CONCORRENTE. INDENIZAÇÃO FIXADA EM UM SALÁRIO-MÍNIMO MENSAL. VALOR QUE SE REVELA RAZOÁVEL

PARA CUSTEAR AS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS
ADVINDAS DA RUÍNA DA RESIDÊNCIA DA AUTORA.
RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento n. 0151707-50.2015.8.24.0000, da comarca de Criciúma 4ª Vara Cível em que é Agravante Indústria Carbonífera Rio Deserto Ltda e Agravado Santana Lima Crescêncio.

A Primeira Câmara de Direito Civil decidiu, por votação unânime, conhecer do recurso e negar-lhe provimento. Custas legais.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Domingos Paludo, com voto, e dele participou o Excelentíssimo Senhor Desembargador Gerson Cherem II.

Florianópolis, 17 de novembro de 2016.

Desembargador Saul Steil
Relator

RELATÓRIO

Indústria Carbonífera Rio Deserto Ltda. interpôs reclamo de agravo de instrumento contra decisão interlocutória do Juízo de Direito da 4.^a Vara Cível da comarca de Criciúma, a qual, em saneamento da ação indenizatória de danos material e moral n. 0004059-40.2014.8.24.0020, ajuizada pela agravada Santana Lima Crescêncio, afastou as preliminares aventadas em contestação e concedeu a antecipação dos efeitos da tutela postulada na inicial.

Alegou que as prefaciais suscitadas respeitavam (a) à ilegitimidade ativa da recorrida; (b) à ilegitimidade passiva da recorrente; e (c) ao esgotamento do prazo prescricional. Sustentou outrossim que, em relação à tutela antecipada, foi-lhe determinado pagar um salário-mínimo mensal à agravada, custeando pois os gastos com que esta tem de arcar agora que sua residência desabou.

Em face de cada particular capítulo tratado pela decisão guerreada, assim asseverou a recorrente:

(a) Disse, tocante à ilegitimidade ativa, que a recorrida não detém a propriedade do terreno onde construiu, nem comprova o exercício de posse para fins de usucapião sobre a área ou sobre a sua residência. Argumentou, ademais, que a decisão estabeleceu a pertinência subjetiva da agravada no fato de que os danos que se lhe sujeitaram são de ambientais, a legitimar qualquer interessado, o que, no entanto, refoge às alegações da inicial;

(b) No que tange à ilegitimidade passiva, sustentou que a residência da agravada encontra-se fora da área minerada e que a região foi explorada não por si, mas por outra empresa mineradora. Ademais disso, a construção da casa foi realizada unicamente porquanto a própria agravada, a despeito de ter ciência de que a área era utilizada para mineração, resolveu invadir a propriedade e nele edificar. Assim, não há liame contratual ou jurídico que imponha à proprietária do terreno invadido o dever de indenizar o invasor. Disse, ainda, que o fato de haver consertado alguns defeitos constatados na residência da agravada, previamente

ao ajuizamento da ação, não equivale a reconhecer a sua responsabilidade pelos danos, porquanto se tratou, na ocasião, de simples cálculo de despesas: era-lhe menos custoso reparar os defeitos do que litigar em juízo em ação indenizatória;

(c) Pertinente à ocorrência da prescrição, aduziu que a espécie não cuida de dano ambiental propriamente dito, mas de dano ambiental individual, ao qual se aplicam os prazos do Código Civil, mais especificamente a prescrição de três anos do art. 206, § 3.º, inc. V. Assim, como os danos teriam aparecido já em 2010, o ajuizamento da ação em 2014 revela-se extemporâneo; e

(d) Tocante à concessão da tutela antecipada, argumentou que não há prova inequívoca do nexo de causalidade entre a conduta praticada pela parte agravante – a qual, ademais, embora proprietária do terreno, não explorou, modo direto, a mineração na área – e os danos evidenciados no imóvel, que se referem a vícios decorrentes da própria construção. Sustentou, ainda, que, tendo sido ela própria quem, por sua conta e risco, invadiu terreno alheio e nele edificou, não há como garantir-lhe direito à indenização, sobretudo a ser paga pela proprietária do terreno invadido. Disse, ademais, que o arbitramento do valor reparatório em um salário-mínimo não encontra respaldo nos autos, uma vez que excede inclusive a remuneração percebida pela agravada mensalmente. Pleiteou, pois, a revogação da medida antecipatória ou, pelo menos, a minoração do valor mensal.

Requeru a concessão de efeito suspensivo e o provimento final do reclamo.

O efeito almejado foi indeferido (fls. 205-208).

Sem contrarrazões (fl. 211), os autos vieram conclusos.

É o relatório.

VOTO

O agravo atende aos requisitos de admissibilidade e dele conheço.

1. Escorço processual

Trata-se, na origem, de ação reparatória ajuizada por Santana Lima Crescêncio, aqui agravada, contra a Indústria Carbonífera Rio Deserto Ltda., ora agravante, por meio da qual aquela postulou a condenação desta na indenização dos prejuízos materiais e morais resultantes do desabamento de sua casa.

Argumentou a recorrida, em linhas simples, que construiu uma casa em região previamente explorada pela recorrente para a atividade de mineração, a qual, após aproximadamente 40 (quarenta) anos, ruiu em razão do movimento do solo decorrente da exploração carbonífera. Alegou que, além da casa, perdeu os bens que guarneciam sua residência, tendo ido morar em um barraco próximo à moradia de sua filha.

Pleiteou, de conseguinte, a reparação dos danos materiais e morais aos quais foi exposta, bem ainda a antecipação dos efeitos da tutela a fim de que a agravante fosse condenada a pagar-lhe um salário-mínimo mensal destinado a custear os gastos decorrentes da falta de moradia.

A decisão agravada acolheu integralmente o pedido antecipatório e, além disso, afastou as alegações preliminares e prejudiciais de mérito suscitadas na contestação. O recurso revolve todos esses pontos, então passo a deslindá-lo por ordem de prejudicialidade das matérias.

Adianto, porém, que a interlocutória guerreada deve ser mantida.

2. Ilegitimidade ativa

A defesa da recorrente reside na circunstância de que não há prova da propriedade da recorrida sobre o terreno onde construiu, disso derivando sua carência de ação por ilegitimidade ativa. Alegou a agravante, nesse sentido, que a propriedade registral é sua, e que não foram produzidas provas de que a posse

5

exercida pela agravada preencheu os requisitos necessários à aquisição pela via da usucapião.

Todos esses argumentos são verdadeiros, porque reside nos autos cópia da matrícula do imóvel, a apontar que o domínio das terras é da recorrente desde 1978, além de fotografia aérea do terreno (fls. 105-106). E, de efeito, não há mais do que alegações da recorrida no sentido de que residiu na área afetada pelos últimos 40 anos com posse qualificada *ad usucapionem*, cuja comprovação decerto demandará alargada instrução probatória.

Essas constatações, porém, não bastam para reputá-la ilegítima ao pleito que endereça, porque, não obstante o debate sobre a propriedade do solo, a própria agravante reconhece que a agravada residia na edificação afetada.

É o que se infere não apenas dos termos da contestação e da peça de agravo, como também do laudo de inspeção predial elaborado pela recorrente (fls. 125-149), realizado justamente sobre os danos observados na "*residência de Santana Lima Crescêncio*" (fl. 125).

Assim, porque o exame das condições da ação deve ser elaborado sobre não mais do que juízo de verossimilhança – consoante impõe a conhecida teoria da asserção –, e há elementos suficientemente robustos para alcançar a conclusão de que o objeto litigioso participava do patrimônio da agravada, não há como negar sua pertinência subjetiva na hipótese.

3. Ilegitimidade passiva

Nessa mesma linha – de que a análise das condições da ação faz-se sob convicção sumária –, também ressoa evidente a legitimidade da agravada para responder à postulação.

Ao que indica a exordial, o caso que se apresenta envolve a pessoa que, por quatro décadas e na ausência de qualquer notificação em contrário, veio a edificar e residir em área de rejeitos de mineração, cujo solo, afinal prejudicado pela exploração ambiental, foi causa eficiente ao desabamento da construção. O

imóvel, de sua vez, encontra-se registrado em nome de uma mineradora e, tenha agido ela diretamente na área ou não, provavelmente recebeu parcela dos lucros advindos da atividade.

Mesmo no incipiente passo em que o processo se encontra, não há dúvidas de que a área de propriedade da recorrida foi explorada para mineração, onde afinal reside a *causa petendi* das pretensões reparatórias.

Se o foi, contudo, pela própria proprietária, por terceiro ou por sua antecessora, essas são questões que a instrução probatória certamente virá a contemplar e que poderão, ou não, modular a dimensão da reparação colimada pela agravada, caso procedentes os pedidos.

De igual forma, o ingresso, seja de boa ou má-fé, da agravada em propriedade de terceiro, a aquisição originária da propriedade pela usucapião, e até mesmo a realidade do dano ambiental em que se fundamentou a decisão agravada, todas são alegações que se dirigem ao mérito da demanda e lá serão sopesadas com base nas provas.

Neste momento, porém, o só fato de a propriedade registral de toda a área explorada encontrar-se sob domínio da recorrente, nela incluído o terreno em que residia a agravada, está a indicar, com força suficiente, a sua pertinência subjetiva no polo passivo da lide, e a decisão merece ser mantida também neste ponto.

4. Prescrição

A agravante sustenta que o prazo prescricional aplicável à hipótese é aquele derivado do art. 206, § 3.º, inc. V, do CC, porquanto, diferentemente de como tratou a decisão agravada, o caso não envolveria dano ambiental.

Passo ao largo da questão acerca do dano ambiental porque, ainda que a hipótese se submeta ao prazo trienal a que alude a recorrente, a verdade é que a pretensão não se encontra prescrita.

É que, não obstante a argumentação por ela desenvolvida dê conta

de que o termo inicial para o prazo prescricional haveria sucedido em meados de 2010, quando os primeiros danos teriam começado a surgir no imóvel, a verdade é que a pretensão se volta contra o desabamento total da residência, decorrente da movimentação do solo sob a construção em meados de 2013.

Demais disso, é bem de notar que, em 2010, a agravada procurou a agravante para o reparo dos primeiros prejuízos – circunstância esta, aliás, que é incontroversa nos autos –, de modo que aquela primeira reparação foi buscada e obtida pela vítima. Tratava-se de relação que se iniciou, pois, com as rachaduras das paredes e o arqueamento do piso, e que se encerrou com o conserto que as partes ajustaram ainda naquela época.

Aqui, o dano é outro e, não obstante possa estar relacionado com o primeiro – embora não previsto pelas partes –, fez nascer ainda outra pretensão, esta que se endereça nos presentes autos e cujo termo inicial ocorreu em 2013.

E, como a ação foi deflagrada em 18.03.2014, não há mesmo como concluir que a prescrição haja fulminado a pretensão veiculada pela agravada.

5. Antecipação de tutela

Como mencionado em relatório, a insurgência atinente à concessão da tutela antecipada divide-se nos seguintes pontos: (a) a falta de provas acerca do nexo de causalidade entre a conduta da agravante e os danos, como também a ocorrência, na espécie, de fato exclusivo da vítima ou de culpa concorrente; (b) a impossibilidade de condenar-se o proprietário do imóvel invadido a indenizar os prejuízos sofridos pelo invasor; e (c) a ausência de subsídios materiais para o fim de arbitrar-se o valor mensal a ser custeado em favor da agravada em um salário-mínimo.

Dessarte, porque bem delimitado o espectro da irresignação, passo a considerá-lo em cada um de seus pontos:

5.1. Nexos de causalidade; particularidades da espécie

Argumenta a agravante que não há, nos autos, prova inequívoca do necessário liame entre a conduta por ela praticada – no caso, aliás, a exploração de carvão na área de sua propriedade – e os danos ocasionados à residência da agravada.

A questão, no entanto, é de fácil desate, porque há, de efeito, prova segura – segura o bastante para a formação de convicção sumária que se impõe ao pleito de antecipação dos efeitos da tutela – de que a mineração pode ser, ao menos em parte, responsável pela ruína da edificação.

Aludida demonstração reside, aliás, no laudo pericial confeccionado pela própria recorrente e por ela colacionado à contestação. É o que se infere do quadro "Ordem final de prioridades" (fl. 144), onde estão relacionados os itens de maior ou menor influência para o sinistro, e frente ao qual "*residência construída em cima de solo residual (rejeito)*" ganha o primeiro lugar, seguido imediatamente por "*teto e telhado desabados devido a movimentações do solo e falta de viga de baldrame e viga de respaldo*" (grifei).

Dessas constatações deriva, então, não apenas a prova inequívoca – conquanto ainda pendente de confirmação pela alargada instrução probatória – do nexó de causalidade, como também a conclusão de que, a princípio, de culpa concorrente ou fato exclusivo da vítima não se trata.

É que o ordenamento jurídico, em matéria de reparação civil, ergue-se sobre a teoria da causalidade adequada, a indicar que, das concausas que se podem apontar sobre o evento danoso, deve-se observar apenas aquelas que se adéquam à ocorrência do prejuízo.

E, neste incipiente momento processual, o que se tem – dos termos oriundos da perícia da própria agravante – é que a construção do imóvel sobre o solo prejudicado pela mineração revela causa eficiente do desabamento da casa onde residia a agravada, seja porque esta é a principal prioridade apontada pelo perito (fl. 144), seja porque as falhas construtivas não parecem suficientes para a

consecução do dano na gravidade em que este sucedeu.

E menciono isto com relativa segurança – com a segurança que se espera para esta fase processual, friso – porque semelhantes vícios construtivos são observados em inúmeras demandas que todos os dias alcançam o Judiciário e, em muito poucas delas, a ausência de vigas de baldrame, de vergas e contra-vergas torna-se circunstância fatal para a segurança da edificação, com risco de desabamento total ou parcial da construção.

Por outro lado, as repetidas menções do experto da parte ao fato de que o solo era constituído de rejeitos e se movimentou sob a edificação parecem indicar que, neste caso específico, o desmoronamento da residência não haveria ocorrido, ao menos não na ampla extensão em que ocorreu, não fosse por essas particulares circunstâncias.

5.2. Indenização à dita invasora da propriedade

O segundo argumento da agravante revela-se quase retórico. Alega que é injusto condená-la a indenizar a pessoa que, por vontade própria, invadiu e instalou-se na propriedade alheia.

Essa particularidade poderia ser verdadeira, caso a prova dos autos estivesse a demonstrar que a recorrente preveniu-se quanto às várias ocupações que ocorrem nas áreas de mineração no Sul do Estado, notificando os pretensos invasores para a reintegração das terras ou mesmo alertando-os dos perigos que a atividade mineradora poderia causar à incolumidade sua e de seu patrimônio.

Nada disso foi sequer alegado, entretanto. Ora, considerada a vasta extensão de terras de propriedade da agravante, e observados os perniciosos efeitos que a mineração ocasiona ao solo, era-lhe necessário que informasse os habitantes dos riscos a que estavam sujeitos ao permanecerem na área, tanto mais quando, como no caso, o tempo da ocupação estende-se a mais de 40 anos.

A condenação, assim, não é propriamente da proprietária das terras

invadidas em favor da invasora, mas sim da exploradora da atividade econômica em benefício da pessoa por ela afetada, e não previamente noticiada acerca dos efetivos riscos a que se sujeitava.

Não há, pois, reparos a fazer na decisão agravada.

5.3. Valor da indenização

O recurso volta-se, por fim, contra a importância mensal destinada a custear os gastos com que a recorrida há de arcar em razão do desabamento de sua residência. A interlocutória guerreada fixou-a em um salário-mínimo, porém a recorrente alega que não há comprovação documental que subsidie tal valor.

É evidente, todavia, que a perda da casa ocasiona um sem-número de despesas excepcionais – seja com deslocamentos, seja com os alimentos e o conjunto de utensílios que pereceram com a construção, seja, ainda, com móveis e vestuário – cuja demonstração documental, a rigor, faria burocratizar e perder o sentido próprio da reparação, esta que, como o decisório recorrido fez consignar, arrima-se também no princípio da dignidade da pessoa humana.

Dessarte, o montante de um salário-mínimo ressoa razoável para o fim de garantir mínimas condições de subsistência à agravada, desmerecendo a decisão agravada reparos também neste ponto.

6. Conclusão

Ante o exposto, o voto é no sentido de conhecer do recurso e negar-lhe provimento.

Este é o voto.