

Sanepar e construtoras devem indenizar por infiltração de esgoto em condomínio

A responsabilidade civil por danos materiais e morais decorrentes de infiltrações em condomínios pode ser atribuída de forma solidária a construtoras e empresas que prestam serviços de saneamento, quando comprovada a concorrência de falhas na execução de obras e na manutenção de redes de esgoto.

Esse foi o entendimento da 9ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná para manter decisão que condenou a Companhia de Saneamento do Paraná (Sanepar), uma incorporadora e uma construtora ao pagamento de indenizações por danos materiais e morais decorrentes de infiltração de esgoto e vícios na construção de um condomínio localizado em Londrina (PR).

Conforme os autos, os moradores do condomínio enfrentaram infiltrações de esgoto nos subsolos do prédio causadas por falhas na rede hidrossanitária.

Os moradores apresentaram laudo pericial que apontou que a Sanepar falhou na manutenção da rede pública. Segundo o documento, a falha resultou em obstrução e, conseqüentemente, no retorno de dejetos para o edifício.

Ainda segundo o laudo, as construtoras não desativaram adequadamente um antigo ramal de esgoto e não impermeabilizaram as caixas de inspeção, em desacordo com as normas técnicas, o que resultou em vazamentos.

Prédio contaminado

Por causa das falhas, os condôminos relataram mau cheiro, interdição de áreas comuns, restrições no uso dos apartamentos e meses de obras para reparos, incluindo a recuperação da fachada e do jardim.

No recurso, a incorporadora e a construtora alegaram que a responsabilidade era da Sanepar, que seria culpada pelo vazamento de água tratada e pela obstrução da rede de esgoto do edifício.

A Sanepar, por sua vez, afirmou que não tem responsabilidade pelos problemas ocorridos, já que somente executa obras de natureza pública, na rede pública, e não nas interligações privadas dos imóveis.

Ao analisar o caso, o relator, desembargador substituto Rafael Vieira de Vasconcellos Pedroso, afirmou que a incorporadora, a construtora e a Sanepar compartilhavam da responsabilidade pelos problemas enfrentados no condomínio, e que a situação enfrentada pelos moradores ultrapassou o mero aborrecimento tolerável da vida em sociedade.

“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 W. e E. Toda essa experiência vivenciada pelos condôminos configura um dano moral passível de indenização pecuniária”, escreveu o relator.

As empresas foram condenadas a pagar indenização de R\$ 10 mil a cada morador, além de arcar com os danos materiais, que serão apurados em liquidação. A votação foi unânime.

O advogado **Bruno Ponich Ruzon** atuou no caso.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 0043232-96.2023.8.16.0014

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-ago-05/sanepar-e-construtoras-devem-indenizar-por-infiltracao-de-esgoto-em-condominio/>



Para o TJ-PR, empresa pública e construtoras devem responder por problemas de vazamento em condomínio