

TJ-DF ordena indenização a condomínio por falhas de drenagem urbana

A 2ª Turma Cível do [Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios](#) condenou o Distrito Federal e a [Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil \(Novacap\)](#) a pagar indenização de R\$ 167.371,66 por danos materiais causados a condomínio residencial. Os danos foram causados por alagamentos constantes provocados por deficiências no sistema público de drenagem pluvial.

A última ocorrência de inundação no condomínio da SQN 402 lote 14 foi registrada em abril de 2019. A situação era conhecida pelo poder público desde 2005, quando o condomínio elaborou e apresentou projeto à Novacap.

A Novacap informou, à época, tratar-se de objeto de processo administrativo específico. Em 2010, contudo, foi sugerido arquivamento do processo por decurso de tempo, enquanto os alagamentos persistiram.

O prédio foi construído em um terreno inclinado que, sem drenagem eficiente, recebe todo o volume de águas pluviais da região. A indenização solicitada foi de R\$ 44.471,66 pelos gastos dos últimos dois anos e R\$ 122.900,00 relativos à construção de muro e portões de contenção.

Drenagem subdimensionada

O laudo técnico atestou que o sistema de drenagem interno do condomínio atende às normas vigentes, enquanto o sistema público de coleta apresenta-se subdimensionado, conforme parâmetros atuais.

Segundo o perito, “os danos e as melhorias de proteção contra as inundações promovidas pelo condomínio estão diretamente ligados à ineficiência do sistema de captação de águas pluviais da região do condomínio”.

Os réus alegaram que os [eventos climáticos extremos](#) são imprevisíveis e que não houve omissão injustificada. O TJDFT destacou que o Distrito Federal possui estudos climáticos, até 2040, que demonstram aumento da temperatura média e intensificação das chuvas.

O crescimento urbano da região também é de conhecimento do Estado, que deve monitorar áreas críticas e adequar o sistema de captação.

A decisão do colegiado foi unânime, que aplicou a responsabilidade civil objetiva do Estado, fundamentada no artigo 37, § 6º, da Constituição Federal, que independe da comprovação de culpa, quando demonstrados a omissão estatal, o nexo de causalidade e o dano.

A Turma reconheceu que a prestação do serviço público de drenagem é realizada pela Novacap junto aos órgãos administrativos vinculados ao Distrito Federal.

Dessa forma, a condenação foi integralmente mantida e o Distrito Federal e a Novacap devem pagar, [solidariamente](#), R\$ 167.371,66 por danos materiais ao condomínio. *Com informações da assessoria de imprensa do TJDFT.*

Processo 0037671-44.2005.8.26.0564

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-set-06/condominio-no-df-e-indenizado-por-falhas-publicas-de-drenagem-urbana/>

