Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Processo:	1.0000.25.455004-9/001
Relator:	Des.(a) Marcelo Paulo Salgado (JD Convocado)
Relator do	Des.(a) Marcelo Paulo Salgado (JD Convocado)
Data do	05/02/2026
Data da	09/02/2026

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. INCÊNDIO EM PROPRIEDADE RURAL. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DAS CONSORCIADAS POR ATIVIDADE DE RISCO. MANUTENÇÃO DA CONDENAÇÃO POR DANOS MATERIAIS, LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS. INEXISTÊNCIA DE CULPA EXCLUSIVA OU CONCORRENTE DA VÍTIMA. INOCORRÊNCIA DE SOLIDARIEDADE DA CEMIG. PRELIMINAR REJEITADA. RECURSOS DESPROVIDOS.

I. CASO EM EXAME

Ação indenizatória por danos materiais, lucros cessantes e danos morais ajuizada por proprietário rural atingido por incêndio originado da atuação de funcionários da empresa subcontratada de concessionária de energia elétrica, responsável por serviços executados em nome do Consórcio Luz para Minas no âmbito do Programa Luz para Todos. Sentença parcialmente procedente que condenou a subcontratada e as consorciadas, no limite de participação de cada uma, ao pagamento de danos materiais (R$ 2.620,00), lucros cessantes (R$ 52.000,00) e danos morais (R$ 20.000,00), reconhecendo a ilegitimidade da CEMIG e fixando sucumbência recíproca. Embargos acolhidos apenas para correção de erro material.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há quatro questões em discussão:

(i) saber se houve nulidade da sentença por ausência de análise da denunciação da lide;

(ii) definir se as consorciadas respondem objetivamente pelos danos decorrentes da atuação da empresa subcontratada;

(iii) avaliar as indenizações fixadas a título de danos materiais, lucros cessantes e danos morais;

(iv) saber se é possível reconhecer responsabilidade solidária da CEMIG e modificar a distribuição da sucumbência.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A denunciação da lide possui natureza facultativa (CPC, art. 125), desnecessária ao deslinde da causa e não causa nulidade a ausência de pronunciamento específico quando inexistente prejuízo.

4. A responsabilidade objetiva das consorciadas decorre da teoria do risco da atividade e do art. 932, III, do Código Civil, que alcança situações de terceirização de atividades essenciais, sendo inoponíveis à vítima cláusulas contratuais internas de limitação de responsabilidade.

5. O boletim de ocorrência e a prova testemunhal confirmam que o incêndio originou-se da conduta dos funcionários da subcontratada ao utilizarem fogo para eliminar enxame de marimbondos, não havendo comprovação de culpa exclusiva ou concorrente da proprietária.

6. Os danos materiais pleiteados pela autora carecem de prova idônea, sendo adequado o valor fixado, que considerou apenas prejuízos comprovados.

7. Os lucros cessantes foram fixados com base no contrato de arrendamento vigente, inexistindo prova apta a afastar o cálculo realizado.

8. Os danos morais configuram-se diante da destruição significativa de pastagens da propriedade, sendo razoável o valor arbitrado (R$ 20.000,00), proporcional à extensão do dano e às circunstâncias do caso.

9. A CEMIG atua como tomadora dos serviços e não como delegante direta da atividade que gerou o dano, inexistindo responsabilidade civil.

10. Correta a sucumbência recíproca fixada em razão da expressiva redução do valor pretendido inicialmente pela autora.

IV. DISPOSITIVO

11. Preliminar rejeitada. Recursos de apelação conhecidos e desprovidos.

1. As consorciadas respondem objetivamente pelos danos decorrentes da atuação da empresa subcontratada em atividade de risco, nos limites da participação de cada uma.

2. A ausência de aceiros ou de equipamentos de combate ao fogo na propriedade, sem prova robusta, não caracteriza culpa exclusiva ou concorrente da vítima.

3. A CEMIG, como mera tomadora dos serviços, não responde pelos danos ocasionados pela subcontratada do Consórcio.

4. Os danos materiais e morais somente podem ser majorados quando comprovados de forma idônea, sendo inoponíveis à vítima estimativas unilaterais.

Dispositivos relevantes citados: CC, arts. 932, III; 927; CPC, art. 125; CPC, art. 86. Jurisprudência relevante citada: TJMG, Apelação Cível nº 1.0000.24.146841-2/001; TJMG, Apelação Cível nº 1.0000.25.008885-3/001.
APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0000.25.455004-9/001 - COMARCA DE PIRAPORA - APELANTE(S): ALYA CONSTRUTORA S/A NOVA DENOMINAÇÃO DE (CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃOS S/A), ANADIR DE CARVALHO PACHA, CONSTRUTORA NORBERTO ODEBRECHT S A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNO), CAMTER CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS S.A ATRIBUIÇÃO DA PARTE EM BRANCO (CAMTER), CONSTRUTORA COESA S/A NOVA DENOMINAÇÃO DE CONSTRUTORA OAS S/A (RECUPERACAO JUDICIAL) - APELADO(A)(S): ALYA CONSTRUTORA S/A, ANADIR DE CARVALHO PACHA, CONSTRUTORA NORBERTO ODEBRECHT S A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNO), CAMTER CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS S.A ATRIBUIÇÃO DA PARTE EM BRANCO (CAMTER), CONSTRUTORA COESA S/A NOVA DENOMINAÇÃO DE CONSTRUTORA OAS S/A (RECUPERACAO JUDICIAL), ELETRO SANTA CLARA LTDA, CEMIG DISTRIBUICAO S.A

A C Ó R D Ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 5ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em REJEITAR A PRELIMINAR E NEGAR PROVIMENTO A TODOS OS RECURSOS DE APELAÇÃO.

JD MARCELO PAULO SALGADO
RELATOR

JD MARCELO PAULO SALGADO (RELATOR)

V O T O

Trata-se de recursos de apelação interpostos por ALYA CONSTRUTORA S/A, ANADIR DE CARVALHO PACHÁ e pelo CONSÓRCIO LUZ PARA MINAS (CONSTRUTORA NORBERTO ODEBRECHT S/A, CAMTER CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. e CONSTRUTORA COESA S.A.) contra sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e de Família da Comarca de Pirapora que, nos autos da ação indenizatória ajuizada por ANADIR DE CARVALHO PACHÁ em face de ELETRO SANTA CLARA LTDA., CONSÓRCIO LUZ PARA MINAS e CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A., julgou parcialmente procedentes os pedidos autorais.

A sentença, proferida em 31/07/2025, julgou parcialmente procedentes os pedidos para: condenar a Eletro Santa Clara (integralmente) e as consorciadas Construtora Norberto Odebrecht, Construtora Queiroz Galvão, Construtora Camter e Construtora COESA (no limite da participação de cada uma: CNO Brasil 26,90%, QG 26,90%, CAMTER 19,30% e COESA/OAS 26,90%) ao pagamento de: (a) danos materiais de R$ 2.620,00; (b) lucros cessantes de R$ 52.000,00; (c) danos morais de R$ 20.000,00. Acolheu a ilegitimidade passiva da CEMIG Distribuição S.A., julgando extinto o feito em relação a ela. Reconheceu sucumbência recíproca na proporção de 70% para a autora e 30% para as requeridas, condenando as partes ao pagamento de honorários advocatícios de 10% sobre o valor da condenação.

Foram opostos embargos de declaração pelo Consórcio e pela Alya Construtora, parcialmente acolhidos apenas para correção de erro material, mantendo-se integralmente o conteúdo decisório.

Inconformada, a apelante ALYA CONSTRUTORA S/A (antiga Construtora Queiroz Galvão S.A. sustenta: (1) ausência de responsabilidade solidária entre as consorciadas, nos termos do art. 278, §1º, da Lei 6.404/76, pois consórcios não possuem personalidade jurídica e as consorciadas somente se obrigam nas condições previstas no contrato; (2) inaplicabilidade do art. 932, III, do Código Civil, pois não há vínculo empregatício ou de preposição entre o Consórcio e os empregados da Eletro Santa Clara, empresa com personalidade jurídica própria e autonomia técnica; (3) ausência de culpa in eligendo ou in vigilando, pois a Eletro Santa Clara foi escolhida por sua expertise e possuía Certificado de Registro Cadastral junto à CEMIG; (4) impossibilidade de condenação em danos morais por ilegitimidade ativa da autora, que era mera locadora e não sofreu abalo em sua esfera personalíssima, sendo o locatário o prejudicado direto; (5) subsidiariamente, excessividade do quantum fixado a título de danos morais; (6) necessidade de reforma da condenação em danos materiais e lucros cessantes por insuficiência probatória e irregularidades no contrato de arrendamento; e (7) subsidiariamente, inadequação dos critérios de correção monetária e juros de mora fixados.

Requereu a reforma integral da sentença para afastar sua responsabilidade ou, subsidiariamente,

afastar as condenações em danos morais, materiais e lucros cessantes, além de alterar os critérios de atualização monetária.

Também inconformada, a apelante ANADIR DE CARVALHO PACHÁ insurge-se contra a sentença pleiteando: (1) reconhecimento da responsabilidade solidária da CEMIG Distribuição S.A., invocando o art. 37, §6º, da Constituição Federal e a responsabilidade objetiva da concessionária de serviço público, bem como a Súmula 341 do STF; (2) majoração da indenização por danos materiais de R$ 2.620,00 para R$ 513.905,60, conforme laudo técnico que apurou os custos necessários para recuperação das pastagens destruídas, argumentando que a vegetação que sobrevém após queimada não é adequada para pastagem de bovinos; (3) majoração da indenização por danos morais de R$20.000,00 para valor não inferior a R$ 100.000,00, sustentando que o incêndio de grandes proporções destruiu parte significativa da fazenda, inviabilizou a exploração econômica, gerou conflitos com o arrendatário e causou grave angústia e desespero; (4) afastamento da sucumbência recíproca, com integral condenação das rés nas custas processuais e honorários advocatícios; e (5) majoração dos honorários advocatícios para percentual entre 15% a 20% sobre o valor da condenação. Ao final, invoca o direito à prioridade na tramitação por ser idosa, com 88 anos de idade.

Igualmente irresignado, apelou o CONSÓRCIO LUZ PARA MINAS (Construtora Norberto Odebrecht S/A, Camter Construções e Empreendimentos Ltda. e Construtora Coesa S.A.), sustentando o seguinte: (1) preliminarmente, nulidade da sentença por omissão quanto ao julgamento da denunciação da lide formulada em contestação, com fundamento no art. 489, §1º, IV, do CPC; (2) ausência de responsabilidade solidária do Consórcio por inaplicabilidade do art. 932, III, do Código Civil, pois não há vínculo empregatício ou subordinação jurídica entre o Consórcio e os empregados da Eletro Santa Clara, que atuou com plena autonomia; (3) ausência de culpa in eligendo ou in vigilando, pois a Santa Clara foi selecionada por expertise técnica comprovada e Certificado de Registro Cadastral junto à CEMIG, tendo se comprometido contratualmente a seguir todas as normas de segurança e a responsabilizar-se por danos causados; (4) inoponibilidade do contrato à autora não se aplica, pois o Consórcio não concorreu para o evento danoso, sendo a situação idêntica à da CEMIG, que foi excluída do polo passivo; (5) culpa exclusiva da autora, pela falta de aceiros na propriedade, falta de equipamentos e treinamento de seus empregados para combate a incêndios, e realização inadequada de contrafogo que causou queimada de maiores proporções; (6) subsidiariamente, culpa concorrente da autora, com aplicação dos arts. 944 e 945 do Código Civil; (7) impugnação ao valor dos lucros cessantes, pois o contrato previa até R$ 4.000,00 mensais dependendo da quantidade de cabeças de gado, sendo que havia apenas 200 cabeças (R$ 2.000,00/mês), além de irregularidades nos comprovantes de pagamento apresentados; (8) impugnação ao valor dos danos morais, argumentando que a área queimada representou apenas 5% da propriedade total, houve recuperação natural em poucos meses sem necessidade de intervenção humana, e incêndios são comuns no bioma Cerrado; (9) inadequação dos critérios de correção monetária e juros de mora, devendo ser aplicada a Taxa SELIC de forma temperada conforme jurisprudência do STJ; e (10) subsidiariamente, procedência da denunciação da lide para condenar a Eletro Santa Clara a ressarcir o Consórcio de eventual condenação.

Requer a reforma integral da sentença para afastar a responsabilidade do Consórcio ou, subsidiariamente, reconhecer culpa exclusiva ou concorrente da autora, reduzir os valores indenizatórios e julgar procedente a denunciação da lide.

Contrarrazões apresentadas pelas partes (eventos 75, 76 e 79).

É o relatório. Decido.

Os autos foram remetidos a este Tribunal, estando em ordem e prontos para julgamento.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

A preliminar de nulidade da sentença suscitada pelo Consórcio, por suposta omissão quanto ao julgamento da denunciação da lide, não procede.

A denunciação da lide possui natureza facultativa nos termos do artigo 125 do Código de Processo Civil, e eventual direito de regresso pode ser exercido em ação autônoma, conforme expressamente previsto no parágrafo primeiro do referido dispositivo. A ausência de pronunciamento específico sobre o pedido de denunciação não invalida a sentença, especialmente quando não há prejuízo às partes e o magistrado reconheceu expressamente o direito de regresso ao mencionar que o dever de indenizar atinge as empresas consorciadas ressalvado eventual direito de regresso nos termos da relação contratual com a subcontratada.

No mérito, passo à análise das questões suscitadas.

A presente ação indenizatória foi proposta pela autora ANADIR DE CARVALHO PACHÁ, proprietária da Fazenda Lago Vermelho, situada na zona rural do Município de Buritizeiro/MG, em razão de incêndio ocorrido em 03 de agosto de 2011, que queimou aproximadamente 300 hectares de pastagens, ao fundamento de que o sinistro foi causado por funcionários da Eletro Santa Clara Ltda., subcontratada do Consórcio Luz para Minas para execução de obras do Programa Luz para Todos, que utilizaram

tochas de fogo para eliminar enxame de marimbondos próximo à linha de transmissão de energia elétrica.

Narra a inicial que, em 01/04/2011, celebrou contrato de arrendamento de parte das pastagens com o Sr. Orestes Gonçalves de Oliveira, para pastejo de 400 cabeças de gado, ao preço de R$10,00 por cabeça/mês, totalizando R$ 4.000,00 mensais, com prazo contratual de 18 meses, sendo que a data do incêndio recebeu R$20.000,00, mas a queimada inviabilizou a continuidade do contrato de arrendamento.

Pleiteou a condenação solidária das requeridas ao pagamento de: danos materiais de R$ 513.905,60 para reforma das pastagens, além de outros prejuízos (perda de bovinos, reparo de trator, perda de colmeias, elaboração de laudo, deslocamentos); lucros cessantes de R$ 52.000,00 referentes aos meses remanescentes do contrato de arrendamento; e indenização por danos morais.

No que tange à responsabilidade civil das consorciadas, a sentença andou bem ao reconhecer que a Eletro Santa Clara, na qualidade de subcontratada do Consórcio Luz para Minas, atuava como executora delegada dos serviços contratados pela CEMIG. Os apelantes sustentam a inaplicabilidade da responsabilidade, pois inexistia vínculo empregatício ou subordinação jurídica entre o Consórcio e os empregados da subcontratada, mas a obrigação subsiste independente da formalização de liame de emprego.

A responsabilidade civil objetiva prevista no artigo 932, inciso III, do Código Civil, alcança não apenas a relação de emprego stricto sensu, mas também situações em que há delegação de atividades a terceiros que atuam em nome e no interesse do contratante. A teoria do risco da atividade, amplamente consagrada pela jurisprudência pátria, impõe que aquele que se beneficia economicamente de determinada atividade deve responder pelos riscos inerentes a ela, ainda que a execução material seja realizada por terceiros.

O Consórcio, ao subcontratar a Eletro Santa Clara para executar parte do empreendimento contratado com a CEMIG, assumiu os riscos dessa terceirização, portanto não pode opor a terceiros prejudicados as cláusulas limitativas de responsabilidade constantes do contrato de subcontratação.

Nesse sentido:

"APELAÇÃO - COBRANÇA - NULIDADE DA SENTENÇA - ILEGITIMIDADE PASSIVA - CONSÓRCIO - RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DAS EMPRESAS CONSORCIADAS - RESPONSABILIDADE LIMITADA À PARTICIPAÇÃO - EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO - ÔNUS DA PROVA. Inexistindo omissão ou carência de fundamentação, não há nulidade da sentença. A legitimidade para a causa consiste na qualidade da parte de demandar e ser demandada, ou seja, de estar em juízo. Não há responsabilidade solidária entre as empresas consorciadas em relação às obrigações contraídas pelo consórcio, senão em hipóteses excepcionais, como as obrigações contraídas perante a Administração Pública e os consumidores, não se excluindo a responsabilidade individual em relação às obrigações que o consórcio contraiu, limitada à sua participação. O Código Civil, no art. 476, preconiza que: "Art. 476 Nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprir a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro." Nos termos do art. 373, I e II, do CPC de 2015, cabe ao autor o ônus da prova quanto aos fatos constitutivos do seu direito, e ao réu o ônus da prova quanto aos fatos impeditivos, modificativos e extintivos do direito do autor. Em ações de execução, o exequente desincumbe-se do onus probandi apresentando o título executivo, cabendo ao executado provar o pagamento do débito reclamado ou o descumprimento da obrigação imputada ao credor. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.21.109288-7/002, Relator(a): Des.(a) Evangelina Castilho Duarte , 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 09/11/2023, publicação da súmula em 09/11/2023)"

No caso dos autos, embora não se trate de solidariedade automática, a responsabilidade das consorciadas decorre da delegação de atividade de risco a terceiro, nos limites da participação de cada uma no empreendimento, exatamente como fixado na sentença.

Acrescente-se que a existência de cláusulas contratuais de exoneração de responsabilidade é inoponível à vítima, que não participou da avença e não pode ser prejudicada por ajustes internos entre contratante e contratado.

Quanto à alegada culpa exclusiva ou concorrente da vítima, os elementos probatórios constantes dos autos não autorizam tal conclusão. Consta do boletim de ocorrência lavrado pelo Corpo de Bombeiros que o incêndio teve origem na conduta dos funcionários da Eletro Santa Clara ao utilizarem tochas de fogo para eliminar enxame de marimbondos, em período de estiagem e ventos intensos característicos do mês de agosto. (evento 2)

A testemunha Chislene Faria de Jesus confirmou que o fogo alastrou em razão de rajada de vento que espalhou as chamas da caixa de marimbondos em chamas.

(https://midias.pje.jus.br/midias/web/audiencia/visualizar?

id=1ZGE0Y2M1MzY5ZDYzOGQ5NjEzMGE1ZGY3YTExNjV)

As alegações de que a ausência de aceiros na propriedade, a falta de equipamentos de combate a incêndio ou a realização de contrafogo pelos empregados da fazenda teriam contribuído para o evento não foram comprovadas, sem contar que não afasta a responsabilidade daqueles que atearam fogo no vespeiro voluntariamente.

Desta forma, ainda que se cogitasse de eventual concorrência de tais fatores, isso não afastaria a responsabilidade dos apelantes, podendo apenas, em tese, influenciar na quantificação da indenização, o que foi devidamente considerado pelo juízo de origem ao fixar os valores indenizatórios em patamares moderados e razoáveis.

Sobre a responsabilidade em casos de incêndio em propriedades rurais, este Tribunal já se manifestou:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INCÊNDIO EM CANAVIAL. PROPAGAÇÃO AO IMÓVEL VIZINHO. ATIVIDADE DE RISCO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA USINA. REGRAS DA EXPERIÊNCIA COMUM. DANOS MATERIAIS. COMPROVADOS. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. QUANTUM. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALDIADE. SENTENÇA MANTIDA.

I. CASO EM EXAME

1. Apelações interpostas contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos de indenização por danos materiais e morais decorrentes de incêndio que atingiu a propriedade do autor.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) analisar a responsabilidade da ré/primeira apelante pelos danos alegadamente sofridos pelo autor/segundo apelante em razão da propagação de fogo em sua propriedade; (ii) eventualmente, verificar a adequação do valor fixado a título de indenização por danos morais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Nos termos do art. 927, parágrafo único, do Código Civil, é objetiva a responsabilidade daqueles que exercem atividades de risco capaz de gerar danos a direitos de outrem.

4. De acordo com as regras da experiência comum, meio de prova autorizado pelo art. 375 do Código de Processo Civil, o uso do fogo para colheita de cana-de-açúcar é prática comum e indiscriminadamente utilizada pelas usinas, de modo que a cultura da cana-de-açúcar é altamente suscetível à combustão.

5. Efetivamente comprovados os danos materiais sofridos, por meio de notas fiscais e orçamentos presentes nos autos, estes devem ser indenizados.

6. É evidente que um incêndio que destrói a propriedade e diversos bens materiais, ainda que sem danos à integridade física, é capaz de gerar angústia, traumas, medo e tristeza que certamente configuram danos morais. 7. Inexistindo parâmetros objetivos para a fixação da indenização por danos morais, deve o julgador observar os critérios da razoabilidade e da proporcionalidade, atentando para o seu caráter punitivo-educativo, e também amenizador do infortúnio causado.

IV. DISPOSITIVO E TESE

8. Recursos não providos.

Tese de julgamento: 1) A responsabilidade pelo dano decorrente de incêndio em propriedade rural vizinha, causado pela propagação de fogo de canavial, é objetiva, sendo desnecessária a comprovação de culpa quando o agente exerce atividade de risco. 2) O quantum indenizatório por danos morais deve ser fixado com base na extensão do dano, nas condições das partes envolvidas e no caráter punitivo e compensatório da indenização.

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 927, parágrafo único; CPC, art. 373, II; CPC, art. 375.

Jurisprudência relevante citada: TJMG, Apelação Cível nº 1.0271.11.002874-0/001, Rel. Des. Valdez Leite Machado, j. 16.02.2017; TJMG, Apelação Cível nº 1.0334.11.000041-4/001, Rel. Des. Marco Aurélio Ferenzini, j. 08.09.2016. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.146841-2/001, Relator(a): Des.(a) Shirley Fenzi Bertão , 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/08/2024, publicação da súmula em 28/08/2024)"

No tocante aos danos materiais, tenho que a pretensão da autora de majorar a indenização para R$513.905,60, com base em laudo técnico unilateral, não merece acolhida. Como bem observado pelo magistrado sentenciante, o dano material exige prova concreta e inequívoca do prejuízo suportado, não se admitindo indenização por danos hipotéticos ou meramente estimados.

Sobre o tema:

"APELAÇÃO CÍVEL - JUNTADA DE DOCUMENTO PÚBLICO - AUSÊNCIA DE INOVAÇÃO RECURSAL - SENTENÇA FUNDAMENTADA - AÇÃO INDENIZATÓRIA - LOCAÇÃO COMERCIAL - QUEIMA DE MATA NOS FUNDOS DO GALPÃO, EM ÁREA DO PROPRIETÁRIO - ALASTRAMENTO DO FOGO E INCÊNDIO DO IMÓVEL LOCADO - RESPONSABILIDADE DO LOCADOR - DANOS MATERIAIS - PROVA DO NEXO DE CAUSALIDADE -

NECESSIDADE - DANO MORAL - DEMONSTRAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO DOS ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA - PROPORCIONALIDADE - INCÊNDIO RESULTANTE DE QUEIMA DE MATA DE ORIGEM FORTUITA OU DECORRENTE DE LIMPEZA DO TERRENO - HIPÓTESE DE EXPRESSA EXCLUSÃO DA COBERTURA SECURITÁRIA - NÃO CONFIGURAÇÃO DO DEVER INDENIZATÓRIO NA ESPÉCIE - IMPROCEDÊNCIA DA LIDE SECUNDÁRIA
- Não configura inovação recursal a juntada, pela parte apelante, de acórdão público prolatado em demanda que tratava dos mesmos fatos, notadamente considerando que foi produzido pela mesma turma julgadora que analisa o apelo.
- Não se cogita a nulidade da decisão por ausência de fundamentação quando o julgador expõe de forma clara e precisa as razões de seu convencimento.
- Uma vez comprovado que o incêndio em galpão resultou de falhas de segurança do imóvel em que ele estava inserido, em vista da fragilidade de mata existente atrás do ponto comercial, sem a devida manutenção pelos proprietários, possibilitando o início e o alastramento do fogo até o imóvel, impõe-se reconhecer a responsabilidade dos locadores, nos termos do art. 22 da Lei nº 8.245/1991, pelos danos diretamente decorrentes do evento.
- Na análise do nexo causal, sob a perspectiva da teoria da causalidade adequada, não deve ser confundida a causa do incêndio com suas consequências - propagação do fogo e danos -, de modo que a existência de materiais inflamáveis (papelão e isopor) no imóvel incendiado, sem comprovada ilegalidade do armazenamento, não pode ser considerada concausa do fogo, iniciado no lado de fora do galpão.
- Os danos materiais não são presumíveis, devendo ser cabalmente demonstrados pelo autor, bem como o nexo de causalidade entre eles e o ato ilícito constatado.
- A pessoa jurídica só pode sofrer dano moral (súmula 227, STJ) por ataque à sua honra objetiva, consistindo a lesão extrapatrimonial no abalo do conceito de que desfruta no meio social - sua reputação, credibilidade social e bom nome.
- Reconhece-se a existência de danos morais tanto à empresa quanto à sua sócia em vista da carbonização integral do ponto comercial, com necessidade de interrupção das atividades, perda da clientela e, em relação à pessoa física, privação da fonte de subsistência.
- Há que se observar, na distribuição dos ônus sucumbenciais, a proporção da sucumbência de cada parte, avaliada não apenas sob perspectiva econômica, mas também sob a ótica da relevância das teses jurídicas.
- Constatado o exato enquadramento entre o sinistro ocorrido com o imóvel segurado e a cláusula contratual de exclusão da cobertura securitária na hipótese de incêndio resultante de queima de mata situada nas proximidades do imóvel, de origem fortuita ou decorrente de limpeza do terreno, reputa-se descabida a indenização securitária. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.25.008885-3/001, Relator(a): Des.(a) Fernando Lins , 20ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 13/11/2025, publicação da súmula em 18/11/2025)"

A alegação genérica da apelante de que "a vegetação que sobrevém num terreno vítima de queimada, não é a vegetação saudável para pastagens de bovinos" não encontra respaldo técnico nos autos. Pelo contrário, as fotografias e laudos técnicos apresentados pela defesa demonstram que a área se recuperou naturalmente, com vegetação em condições adequadas para a atividade pecuária. E a autora não produziu prova pericial idônea que comprovasse a necessidade dos investimentos milionários que alega ter que realizar.

Quanto aos lucros cessantes, tenho que a sentença está correta ao reconhecer a existência de contrato de arrendamento de pastagens e ao calcular o valor correspondente aos meses remanescentes do ajuste que foi inviabilizado pelo incêndio. A argumentação no sentido de que o contrato previa apenas duzentas cabeças de gado, e não quatrocentas, ou de que havia possibilidade de rescisão antecipada, não encontra respaldo documental suficiente para afastar a presunção de que o contrato seria cumprido integralmente conforme pactuado.

O valor de R$ 52.000,00 mostra-se razoável e proporcional ao prejuízo efetivamente experimentado pela proprietária que teve frustrada a legítima expectativa de auferir renda com a locação das pastagens pelos 13 meses remanescentes do contrato.

No que concerne aos danos morais, a sentença arbitrou o valor de R$20.000,00, considerando a gravidade do evento e seus desdobramentos. Ao contrário do que sustentam os apelantes do Consórcio e da Alya, o incêndio de aproximadamente trezentos hectares de pastagens não pode ser considerado mero aborrecimento cotidiano ou evento sem repercussão na esfera extrapatrimonial da proprietária.

Veja-se:

"DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INCÊNDIO EM

CANAVIAL. PROPAGAÇÃO AO IMÓVEL VIZINHO. ATIVIDADE DE RISCO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA USINA. REGRAS DA EXPERIÊNCIA COMUM. DANOS MATERIAIS. COMPROVADOS. DANOS MORAIS. OCORRÊNCIA. QUANTUM. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALDIADE. SENTENÇA MANTIDA.
I. CASO EM EXAME
1. Apelações interpostas contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos de indenização por danos materiais e morais decorrentes de incêndio que atingiu a propriedade do autor.
II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO
2. Há duas questões em discussão: (i) analisar a responsabilidade da ré/primeira apelante pelos danos alegadamente sofridos pelo autor/segundo apelante em razão da propagação de fogo em sua propriedade; (ii) eventualmente, verificar a adequação do valor fixado a título de indenização por danos morais.
III. RAZÕES DE DECIDIR
3. Nos termos do art. 927, parágrafo único, do Código Civil, é objetiva a responsabilidade daqueles que exercem atividades de risco capaz de gerar danos a direitos de outrem.
4. De acordo com as regras da experiência comum, meio de prova autorizado pelo art. 375 do Código de Processo Civil, o uso do fogo para colheita de cana-de-açúcar é prática comum e indiscriminadamente utilizada pelas usinas, de modo que a cultura da cana-de-açúcar é altamente suscetível à combustão.
5. Efetivamente comprovados os danos materiais sofridos, por meio de notas fiscais e orçamentos presentes nos autos, estes devem ser indenizados.
6. É evidente que um incêndio que destrói a propriedade e diversos bens materiais, ainda que sem danos à integridade física, é capaz de gerar angústia, traumas, medo e tristeza que certamente configuram danos morais. 7. Inexistindo parâmetros objetivos para a fixação da indenização por danos morais, deve o julgador observar os critérios da razoabilidade e da proporcionalidade, atentando para o seu caráter punitivo-edu cativo, e também amenizador do infortúnio causado.
IV. DISPOSITIVO E TESE
8. Recursos não providos.
Tese de julgamento: 1) A responsabilidade pelo dano decorrente de incêndio em propriedade rural vizinha, causado pela propagação de fogo de canavial, é objetiva, sendo desnecessária a comprovação de culpa quando o agente exerce atividade de risco. 2) O quantum indenizatório por danos morais deve ser fixado com base na extensão do dano, nas condições das partes envolvidas e no caráter punitivo e compensatório da indenização.
Dispositivos relevantes citados: CC, art. 927, parágrafo único; CPC, art. 373, II; CPC, art. 375.
Jurisprudência relevante citada: TJMG, Apelação Cível nº 1.0271.11.002874-0/001, Rel. Des. Valdez Leite Machado, j. 16.02.2017; TJMG, Apelação Cível nº 1.0334.11.000041-4/001, Rel. Des. Marco Aurélio Ferenzini, j. 08.09.2016. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.146841-2/001, Relator(a): Des.(a) Shirley Fenzi Bertão , 11ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 28/08/2024, publicação da súmula em 28/08/2024)"

Ressalte-se que o fato de a propriedade estar arrendada não afasta a legitimidade da proprietária para pleitear reparação pelos danos morais que efetivamente experimentou em sua esfera pessoal.

Por outro lado, a pretensão da autora de majorar o valor para R$100.000,00 mostra-se desproporcional, considerando que a área queimada representava aproximadamente 5% da propriedade total de 5.515 hectares, que houve recuperação natural da vegetação em poucos meses, que não ficaram demonstrados abalos psicológicos graves ou duradouros, e que as benfeitorias da propriedade não foram atingidas pelas chamas, conforme relatado no próprio boletim de ocorrência e confirmado pela testemunha ouvida.

O quantum de R$ 20.000,00 fixado pelo juízo de origem, atende assim aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade consagrados pela jurisprudência, observando o caráter pedagógico e compensatório da indenização por danos morais sem ensejar enriquecimento sem causa da vítima.

Quanto à distribuição do ônus sucumbencial, a sentença aplicou corretamente o princípio da sucumbência recíproca previsto no artigo 86 do Código de Processo Civil. A autora decaiu substancialmente de sua pretensão inicial ao pleitear mais de quinhentos mil reais a título de danos materiais e obter deferimento de apenas R$ 2.620,00. A proporção de setenta por cento para a autora e trinta por cento para as rés mostra-se adequada e equilibrada, não merecendo reforma.

Por fim, a pretensão da autora de reconhecer a responsabilidade solidária da CEMIG Distribuição S/A, não merece acolhimento, pois diferentemente do que ocorre na relação entre o Consórcio e a subcontratada, onde há delegação direta de atividades essenciais ao empreendimento, a CEMIG figura como mera tomadora dos serviços finais, sem ingerência na escolha ou fiscalização das subcontratadas do Consórcio.

Ante todo o exposto, rejeito a preliminar, nego provimento aos recursos de apelação interpostos,

mantenho a sentença recorrida por seus próprios e jurídicos fundamentos. Custas ex lege. Majoro os honorários de sucumbência para 15% sobre o valor da condenação.

DES. LUÍS CARLOS GAMBOGI - De acordo com o(a) Relator(a).
DES. FÁBIO TORRES DE SOUSA - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "REJEITARAM A PRELIMINAR E NEGARAM PROVIMENTO A TODOS OS RECURSOS DE APELAÇÃO"