

## Romário condenado a indenizar vizinho em R\$ 5,6 milhões por infiltração

A reforma que o ex-jogador e atual deputado federal Romário (PSB-RJ) fez em abril de 2000 na sua cobertura, na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro, custará caro. A 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça rejeitou Recurso Especial ajuizado pela defesa do ex-atacante e determinou que ele pague indenização de R\$ 5,6 milhões aos proprietários do apartamento localizado no andar inferior à cobertura. A indenização por lucros cessantes e danos emergentes é consequência da infiltração que atingiu o apartamento vizinho durante as obras no imóvel de Romário.

O apartamento dos vizinhos estava alugado quando a reforma foi iniciada mas, em outubro de 2002, os locatários o devolveram, exatamente por conta da infiltração. Mesmo notificado, Romário não tomou qualquer providência para reparar os danos, afirmaram os vizinhos que, por conta dos problemas, não conseguiram alugá-lo novamente. Voltaram a morar no imóvel e, em 2006, o bem foi leiloadado para saldar dívidas dos proprietários.

A defesa de Romário levou o caso ao Superior Tribunal de Justiça, questionando a decisão do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, que fixou indenização de R\$ 20 mil por danos morais, além dos lucros cessantes e danos emergentes. A sentença foi liquidada em 2007 no valor de R\$ 2,2 milhões. Após apresentação de embargos, teve início o cumprimento provisório da decisão, com a penhora de vários bens do tetracampeão mundial, incluindo uma Ferrari.

Relator do caso no STJ, o ministro Luis Felipe Salomão informou que o TJ-RJ deixou de se manifestar sobre documentos que poderiam alterar o período dos lucros cessantes. De acordo com ele, a decisão do tribunal fluminense desconsiderou também a informação de que a falta de mercado, e não os problemas do imóvel, foi o fator que impediu a locação. O ministro disse ainda que o leilão do apartamento, consequência de outro projeto, terminou com o imóvel arrematado por R\$ 1,8 milhão, sendo inconcebível que uma indenização supere em mais de três vezes o valor do bem. Ele defendeu que o caso fosse devolvido ao TJ-RJ, para análise dos argumentos da defesa.

No entanto, prevaleceu o voto divergente da ministra Isabel Gallotti, para quem o valor é elevado, mas decorre dos expressivos danos emergentes, dos juros de mora desde 2003 e do longo período em que o dono foi privado do direito de alugar o apartamento. A ministra afirmou que não há omissão no acórdão do TJ-RJ, com fundamentação da decisão, negando provimento ao Recurso Especial ajuizado pela defesa de Romário. Seu voto foi seguido pelos ministros Raúl Araújo, Marco Buzzi e Antônio Carlos Ferreira.

Os advogados do ex-jogador questionaram a decisão de incluir no cálculo dos lucros cessantes o período entre outubro de 2002 e dezembro de 2006, quando o imóvel foi leiloadado. Segundo a peça, o termo final da liquidação seria a data em que os proprietários voltaram a morar no local. A defesa também se posicionou contra o valor médio de mercado do aluguel utilizado pela perícia para calcular os lucros cessantes: R\$ 32,5 mil. Para Romário, o valor que deve ser adotado é de R\$ 26 mil.

### Fraude na transferência de Ferrari



---

A 4ª Turma do STJ também analisou a acusação de que Romário teria, durante a execução, repassado sua Ferrari para sua mulher com o objetivo de prejudicar os credores. Por entender que houve fraude na transferência do veículo, o TJ-RJ impôs multa de R\$ 726 mil, com base no artigo 600 do Código de Processo Civil. Os ministros entenderam que para configurar a fraude, como previsto no inciso II do artigo 593 do CPC, a alienação ou oneração do bem deve ser capaz de reduzir o devedor à insolvência.

Assim, seguindo entendimento do ministro Luis Felipe Salomão, eles anularam a decisão do tribunal fluminense e determinaram que a corte se manifeste sobre pontos omissos no acórdão. Para isso, devem ser avaliados também documentos apresentados por Romário para provar que não estava insolvente e não pretendia lesar os credores. O ex-jogador alegou que, quando a Ferrari foi transferida, a causa estava avaliada em R\$ 10 mil, a ser liquidada, e havia uma condenação por danos morais de R\$ 20 mil, sem motivos para que ele se esquivasse da dívida e sem possibilidade de imaginar que o débito chegaria a R\$ 5,6 milhões. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

[REsp 1237415](#)

[REsp 1385705](#)

**Autores:** Redação ConJur