O GLOBO
Publicado em 27/06/2023 - 10:02

Piscina em cobertura de Ipanema vira jacuzzi após briga entre vizinhos na Justiça

Os 18 metros quadrados foram substituídos pelos 5,78 metros da hidromassagem

Por Camila Araujo — Rio de Janeiro

Depois de uma briga judicial que durou sete meses, o rebu em torno da piscina que seria construída na cobertura do edifício Itacurussá, em Ipanema, na Zona Sul do Rio, terminou em... jacuzzi! A briga começou em 2021, quando tiveram início as obras para a construção de uma piscina de 18 metros quadrados. Os moradores ficaram apavorados com riscos de desabamentos, e contrataram um engenheiro calculista que concluiu que, de fato, o prédio não tinha estrutura para receber uma intervenção daquele porte. A situação só amornou em novembro, depois de muita dor de cabeça para ambos os lados: os donos desistiram do projeto inicial e optaram por uma hidromassagem.

No rol dos luxos, a nova construção incluiu uma hidromassagem com direito a um lava pés ao lado — como se fosse uma jacuzzi, mas com menos profundidade. O atrativo também tem espaço para duas espreguiçadeiras, sem falar na vista estonteante para a Praia de Ipanema. O espaço de relaxamento no solário da cobertura — área parcialmente fechada com incidência de sol — dá toques de spa ao ambiente.

O cobiçado edifício tem 15 andares, com três apartamentos cada, além de academia, bicicletário, espaço gourmet, acesso para deficientes e estacionamento. Só o duplex tem aproximadamente mil metros quadrados e ocupa um andar inteiro do prédio, o que garante uma das maiores frentes para a paisagem natural. A localização também é estratégica na Zona Sul do Rio: fica no número 620 da Vieira Souto e bem ao lado do Country Club.

O conflito em torno da construção da piscina começou em março de 2021. As intervenções começaram sem apresentação de um laudo técnico que garantisse a segurança da estrutura do prédio. Depois de notificar os proprietários do duplex, sem sucesso, o condomínio precisou entrar com um processo na Justiça em abril daquele ano, pedindo a interrupção das obras. Por liminar, elas foram suspensas em maio, sob o risco de multa diária de R$ 1 mil, o que não intimidou os proprietários.

De Frank Sinatra a Dorival Caymmi: veja quem frequentou cobertura à venda por R$ 59 milhões no Rio
Os moradores do prédio narram que as obras continuaram mesmo sem autorização. Três dias após a decisão da Justiça, a Polícia Militar bateu à porta do edifício a pedido da esposa do empresário Arlindo Galdeano Filho, dono do apartamento. Ela exigia que pedreiros fossem autorizados a subir à cobertura para consertar um vazamento, o que tinha sido proibido pelo síndico. Ao chegar lá, a PM constatou que a construção da piscina ainda estava em andamento.

Nos dias seguintes, imagens de câmeras de segurança do condomínio também flagraram um homem carregando materiais de construção dentro de capas de pranchas de surf. Ele teria entrado no prédio no carro da esposa de Arlindo.

A desobediência teve preço: seis dias depois da primeira decisão, a juíza Anna Eliza Duarte Diab Jorge, do Cartório da 22ª Vara Cível da Capital, responsável pelo caso, aumentou a multa diária para R$ 5 mil.

Em junho, os proprietários pediram, por meio dos advogados, a revogação da liminar que suspendeu as obras, alegando que não se tratava de uma piscina, mas sim de uma hidromassagem de 3,4 metros de comprimento por 1,7 de largura, e que não havia risco de desabamento do edifício. Mas, por falta de laudo que comprovasse a segurança, a magistrada manteve a decisão. Só em julho foi apresentado o resultado de um relatório de teste de carga feito por uma empresa especializada que atestou a ausência de riscos à estrutura do edifício de 15 andares.

No Humaitá: Prédio histórico ocupado pelo Colégio Padre Antônio Vieira entra na lista de preservados
Depois de muita celeuma, finalmente, em novembro, a Justiça revogou a liminar e autorizou a continuidade do empreendimento na cobertura.

— Na época tivemos a liminar e obtivemos a paralisação dessa obra. Os outros moradores estavam apavorados. A situação melhorou depois que os proprietários definiram fazer uma jacuzzi. O risco inicial que tinha se apresentado foi neutralizado, considerando a modificação do escopo do projeto — informou Luciano Gouvêa Vieira Um dos advogados que representou o condomínio do edifício Itacurussá.

Copyright © Clipclap 2026.

A briga teria terminado aí não fosse o início de outra disputa. Enquanto o condomínio afirmava que o projeto havia sido modificado no meio do processo judicial, os proprietários alegavam que sempre se tratou de uma hidromassagem. A magistrada, então, designou um perito de engenharia para analisar o caso.

Projeto mesmo, não tinha. Uma das provas de que a tal piscina existiu, em algum momento, é um documento do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura do Rio (Crea-RJ) emitido por um projetista contratado por Galdeano em novembro de 2020, que previa o "cálculo, projeto e execução de estrutura metálica para base de piscina em cobertura com cerca de 18m².”

O perito verificou que em março de 2021, o profissional contratado por Galdeano havia se reunido com o engenheiro do condomínio, e este apontou a necessidade de estudos técnicos prévios quanto à estrutura do edifício. O laudo foi entregue ao proprietário dias depois. Ainda assim, "não foi identificada qualquer resposta pelos réus quanto aos apontamentos feitos pelos especialistas contratados pelo condomínio", escreveu o perito no documento.

Em maio de 2021, o projetista que estava a serviço do proprietário elaborou uma planta com duas opções de piscina, sendo a primeira no teto da cobertura, com 9m de comprimento por 2,60m de largura e 1,20 de profundidade. E a segunda opção, uma hidromassagem na varanda do primeiro piso do imóvel, com uma área de 1,70m por 3,40m com profundidade de um metro, e um lava pés com profundidade 30cm.

A conclusão do perito, em novembro do ano passado, foi que houve, de fato, a desistência da construção da piscina de 18 metros quadrados e a escolha pela construção da hidromassagem, cujas obras tiveram início sem a apresentação de projeto ou licença, e antes da abertura do processo judicial.

"Conforme elucidado no laudo pericial, o que se pôde concluir foi a desistência por parte dos réus quanto a construção da opção nº 1 (piscina de 18m²) e escolha pela construção da opção de nº 2 (piscina menor com hidromassagem), tendo esta última sido realizada sem a apresentação ao Condomínio Réu de estudo, projeto, ART ou licença, tendo sua construção se iniciado antes da presente lide (30/04/2021) e até mesmo antes da data constante do projeto fornecido (20/05/2021)."

Um dos advogados que representa o empresário Arlindo Galdeano reiterou que o projeto que estava em andamento não oferecia riscos à estrutura do edifício.

— Através de um teste de carga se concluiu que o peso da piscina não colocava em risco a estrutura do prédio, assim a perícia foi para estabelecer, por meio de uma linha temporal, se o projeto havia sido modificado em virtude da ação do condomínio ou não. Concluiu-se, item 7 do laudo, que o condomínio entrou com a ação quando o projeto da hidromassagem já estava em curso — disse o advogado Cândido Carneiro, que apontou ainda o atual momento do processo.

— O próprio condomínio junta fotos na petição inicial de drones que sobrevoaram a cobertura e ali já se tinha a informação de que a construção era de uma jacuzzi. O que se discute agora é quem deu causa a ação e quem ficará com o ônus da sucumbência — concluiu Carneiro.
https://oglobo.globo.com/rio/noticia/2023/06/piscina-semiolimpica-em-cobertura-de-ipanema-vira-jacuzzi-apos-briga-entre-vizinhos-na-justica.ghtml

Veículo: Online -> Portal -> Portal O Globo - Rio de Janeiro/RJ

Copyright © Clipclap 2026.