

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001510-94.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Direito de Vizinhaça**
 Requerente: **NILZA BENEDICTO**
 Requerido: **MERCIA APARECIDA FALARARO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

NILZA BENEDICTO move ação de conhecimento, pelo rito ordinário, contra MERCIA APARECIDA FALARARO, sustentando que é vizinha da ré a água da chuva e de limpeza do quintal desta, por conta da ausência de muro de arrimo, escorre para o imóvel da autora, dando causa a infiltrações, desprendimento de reboco, mofos, e abalos estruturais. Sob tal fundamento, pede a condenação da ré na obrigação de construir muro de arrimo e muro de divisa, e na obrigação de ré arcar com as despesas necessárias para a autora reparar os danos sofridos em seu imóvel.

A ré foi citada e, interdita, contestou (fls. 57/61) por meio de sua curadora, alegando que trata-se de casas populares que, por razões econômicas, possuem apenas um muro de divisa, já existente quando a ré adquiriu o imóvel, e que é insuficiente, sendo de responsabilidade das duas partes.

Houve réplica (fls. 88/96).

Em audiência, determinou-se perícia (fls. 84), cujo laudo aportou aos autos (fls. 177/223) e sobre o qual manifestaram-se as partes (fls. 228/230, 231/232).

O Ministério Público apresentou parecer final (fls. 238/242).

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, vez que a prova documental e pericial são suficientes para a solução da lide, não havendo a necessidade de produção de prova em audiência.

O laudo pericial (fls. 177/223) apresenta sólido embasamento técnico.

Segundo nele se vê (a) as construções vizinhas fazem parte de um mesmo conjunto de casas populares e foram construídas simultaneamente, aliás o habite-se é da mesma data, 22/09/1981 (b) a parede divisória está metade em cada lote, ou seja, trata-se de parede-meia, e não possui apenas função divisória, mas também de arrimo (d) todavia, passados 35 anos desde a construção, como a manutenção não foi adequada, o arrimo não tem a mesma eficácia, e, além disso, a base da divisória não possui sistema de drenagem, circunstâncias que ensejaram infiltrações que causaram parte dos danos (cômodos adjacentes à divisa com o imóvel da ré) sofridos pelo imóvel da autora (e) a outra parte dos danos (cômodos não adjacentes à divisa com o imóvel da ré) decorreu de problemas construtivos da própria edificação da autora, sem relação com o imóvel da ré.

Considerado tal panorama probatório, incide o disposto no art. 1.297, § 1º do CC, segundo o qual as partes são obrigadas a concorrer em partes iguais para as despesas de construção e manutenção da parede ou muro de arrimo.

Se cada parte era obrigada a metade das despesas para a construção e manutenção da parede ou muro de arrimo, de tal fato decorre que a responsabilidade para a reparação dos danos também deve ser dividida meio a meio.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A ação procede em parte, apenas, salientando-se que ficou prejudicado o pedido de construção de muro de arrimo pois a parede divisória já exerce a função daquele.

No mais, a proposta do Ministério Público (fls. 238/242) de atribuir à autora a responsabilidade pelas obras que devam realizar-se do seu lado, e à ré as que devam realizar-se do seu, é adequada e razoável no presente caso concreto, pois coincidentemente as despesas orçadas para os reparos de cada lado são semelhantes (fls. 205), e tal divisão de trabalho facilita sobremaneira a execução, propiciando tutela jurisdicional executiva mais eficaz, em atendimento ao princípio do art. 5º, XXXV, da CF.

Tal solução distorceria o sistema de responsabilidade civil, já que se a obrigação primária é a de dividirem as partes as despesas globais (independentemente do lado), não faz sentido não dividirem a responsabilidade global. Trata-se de danos decorrentes de falhas de construção e manutenção da parede divisória pelas quais a obrigação das partes é partilhada meio a meio, o que implica divisão igualitária da responsabilidade pelos reparos, onde quer que devam ser realizados.

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação e condeno a ré a, no prazo de 06 meses, concluir as obras indicadas no laudo pericial, pertinentes ao lado de seu imóvel, sob pena de multa diária de R\$ 100,00.

Houve sucumbência recíproca em igual proporção, de modo que cada parte arcará com 50% das custas e despesas, observada a AJG, e os honorários compensam-se integralmente.

P.R.I.

São Carlos, 15 de junho de 2015.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**