

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	1006375-29.2015.8.26.0566
Classe - Assunto	Procedimento Ordinário - Perdas e Danos
Requerente:	Rosangela Santos Silva
Requerido:	Comercio de Materiais para Construção São Jorge de São Carlos Ltda

ROSANGELA SANTOS SILVA ajuizou ação contra COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO SÃO JORGE DE SÃO CARLOS LTDA, alegando que a ré iniciou uma obra no terreno ao lado de seu imóvel e que em razão disso surgiram alguns danos em sua residência. Dessa forma, pediu a condenação da ré ao pagamento dos reparos realizados em seu imóvel e de indenização pelos danos morais por ela sofridos.

Juntou cópia do laudo pericial elaborado nos autos da ação cautelar de produção antecipada de provas nº 4001677-94.2013 (fls. 16/54).

Citada, a ré contestou o pedido, afirmando que não foi ela quem realizou a obra de demolição no terreno confrontante ao imóvel da autora, mas sim as suas proprietárias. Contudo, depositou a quantia cobrada pela autora, reconhecendo o pedido atinente ao dano material. Além disso, advogou que inexistia dano moral indenizável.

Manifestou-se a autora.

É o relatório.

Fundamento e decido.

A ré depositou voluntariamente a quantia pleiteada pela autora e reconheceu a procedência do pedido no tocante à indenização pelos danos ocasionados no imóvel. Dessa forma, a demanda cinge-se sobre a existência de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

dano moral indenizável, a qual merece acolhimento.

Segundo o laudo pericial, foram inúmeras as rachaduras constatadas no imóvel habitado pela autora, as quais estão diretamente relacionadas com a obra executada pela ré sem observância da adequada técnica de engenharia. Os danos ocorreram nas paredes da sala e do dormitório e constata-se que havia o receio de queda do teto da residência, pois foi instalado um suporte de madeira no local (fls. 27).

Aliás, o temor da autora não era injustificado, na medida em que só veio tomar conhecimento da extensão e gravidade das avarias após a realização da diligência pericial nos autos da ação antecipada de provas.

Além disso, a ré agiu com descaso quanto ao problema por ela originado, pois deveria ter efetuado o reparo imediato do dano ou, ao menos, ter adotado medidas para amenizá-lo. Assim, os transtornos causados à autora ultrapassaram o simples aborrecimento, justificando a indenização por dano moral.

Segundo o posicionamento do E. Superior Tribunal de Justiça, em se tratando de dano moral, "a responsabilização do agente opera-se por força do simples fato da violação, de modo a tornar-se desnecessária a prova concreta do prejuízo". (STJ, Informativo de Jurisprudência n. 404, período de 24 a 28 de agosto de 2009).

Conforme já decidiu o E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

DIREITO CIVIL - DIREITO DE CONSTRUIR - IMÓVEL CONFINANTE - DANOS - TRINCAS E FISSURAS - NEXO CAUSAL. Havendo danos no imóvel provocados por construção vizinha, responde o vizinho que executou as obras pelo ressarcimento dos reparos necessários em razão de sua responsabilidade objetiva. São devidos os danos materiais e morais. Ação de reparação de danos parcialmente procedente e recurso improvido (Apelação nº 0127189-35.2012.8.26.0100, 35ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Clóvis Castelo, j. 27/05/2013).

Direito de vizinhança. Danos morais. Infiltração em imóvel inferior causado por imóvel superior. Demora excessiva em realizar o

PODER JUDICIÁRIO**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS**

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

reparo necessário para impedir a infiltração. Resistência injustificada. Transtorno causado por vazamento que atingiu o único banheiro do apartamento dos autores. Danos morais configurados. Indenização devida. Valor indenizatório mantido em R\$ 3.000,00. Sucumbência mantida. Princípio da causalidade. Recurso improvido. (Apel. sem revisão nº 0015353-91.2010.8.26.0564, 29ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Hamid Bdine, j. 01/10/2014).

Pode o juiz guiar-se pelas condições em que se apresentam os litigantes, para a redução ou ampliação do gravame devido e, ainda, a manutenção de uma certa relação entre o ilícito praticado e o resultado auferido pelo lesante, na fixação da indenização devida. A personalidade do lesado e a repercussão do dano são também considerados (v. Reparação Civil por Danos Morais, Carlos Alberto Bittar, RT).

Tomam-se em conta a posição social e cultural do ofensor e do ofendido, tendo-se em vista o *homo medius*, de sensibilidade ético-social normal. A maior ou menor culpa do agente também é aspecto a ponderar.

No entanto, constitui contradição pretender buscar uma perfeita equivalência econômica entre o dano e a quantia que for arbitrada a título de compensação ou satisfação simbólica, o que se mostra possível apenas no domínio dos danos patrimoniais (Antonio Lindbergh C. Montenegro, Ressarcimento de Danos, Âmbito Cultural Edições, 4ª edição, página 153).

A reparação pecuniária pelo dano moral, descartada a impossibilidade de qualquer equiponderância de valores, tem o sentido de compensar a sensação de dor da vítima com uma sensação agradável em contrário (RT 650/63).

A paga em dinheiro representa uma satisfação moral ou psicológica, neutralizando o sofrimento impingido. Mas não pode significar um enriquecimento sem causa da vítima.

À falta de regulamentação legal, a estimação é prudencial (TJSP, Ap. 113.190-1, 2ª C., j. 28.11.89, Rel. Des. Walter Moraes, RT 650/63).

É razoável estabelecer a indenização em R\$ 3.000,00.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Diante do exposto, acolho o pedido e condeno a ré a pagar para a autora (a) a quantia de R\$ 5.969,00, correspondente ao valor para reparo dos danos ocasionados no imóvel, com correção monetária desde a data do orçamento e juros moratórios a partir do evento danoso; e (b) indenização por dano moral de R\$ 3.000,00, com correção monetária a partir desta data e juros moratórios contados da época do fato danoso (Súmula 54 do STJ).

Desde logo, levante-se em favor da autora a quantia depositada à fl. 83, haja vista a concordância da própria ré.

Condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados em 20% do valor da condenação, corrigido desde a época do ajuizamento.

P.R.I.C.

São Carlos, 26 de janeiro de 2016.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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