

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:	1002457-51.2014.8.26.0566
Classe - Assunto	Procedimento Ordinário - Direito de Vizinhança
Requerente:	DAIANE COIMBRÃO PIO
Requerido:	SÃO CARLOS COUNTRY CLUB

DAIANE COIMBRÃO PIO ajuizou ação contra SÃO CARLOS COUNTRY CLUB, alegando, em suma, que sua casa está sofrendo danos causados por infiltração oriunda do prédio vizinho, do réu, almejando sua condenação a promover obras para o adequado escoamento de água e parte de esgoto, nivelando o terreno, para evitar empoçamento e novos danos, bem como ao pagamento de indenização por danos morais.

Citado, o réu contestou tais pedidos, aduzindo que sua construção obedece as normas e posturas pertinentes, inexistindo qualquer irregularidade no sistema de escoamento de águas, e que o declínio do terreno é natural. Refutou responsabilidade pelos danos decorrentes de umidade no imóvel da autora.

Manifestou-se a autora, arguindo intempestividade da contestação.

Em audiência, infrutífera a proposta conciliatória, o processo foi saneado, afastando-se a alegação de intempestividade da contestação e deferindo-se a produção de prova pericial.

Realizou-se o exame pericial e, juntado aos autos o respectivo, manifestou-se o réu, enquanto a autora omitiu-se.

É o relatório.

Fundamento e decido.

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

A diligência pericial esclareceu totalmente a matéria fática e seu resultado sequer foi impugnado pela autora, sendo absolutamente dispensável a produção de outras provas.

Existe, de fato, umidade na parte inferior da parede de fundo da edificação dela, mas cuja origem é atribuída às próprias características construtivas, sem contribuição causal do prédio vizinho.

Sucede que não foi executado nenhum serviço de impermeabilização na parede do imóvel dela, autora e, além disso, não deixou passagem para escoamento das águas pluviais que, pela topografia natural, escoam em direção ao imóvel dela. Portanto, a própria edificação bloqueou o caminho natural de escoamento das águas pluviais (fls. 140), nada podendo se atribuir à obra vizinha. Aliás, as características do imóvel vizinho facilitam a absorção das águas, diminuindo o volume de escoamento na direção do terreno da autora, haja vista seu piso dotado de solo natural, com cobertura vegetal de grama, e a implantação de um campo de futebol.

Concluiu o Dr. Perito Judicial que a umidade verificada no imóvel da autora, na parede do fundo, decorre da falta de impermeabilização.

Constatou, ainda, que a edificação foi erguida *de forma a bloquear o caminho natural das águas pluviais, sem deixar uma passagem para o escoamento.*

Portanto, o problema não é decorrente do imóvel do requerido, que, pelo contrário, com a implantação do campo de futebol com topografia plana, diminuiu o volume de água que naturalmente escoaria em direção do imóvel da autora.

Para solucionar o problema, a autora deve providenciar a execução de uma passagem para as águas pluviais, atravessando a parede do fundo da varanda e seguindo sob o piso da mesma depois pelo seu terreno até a sarjeta da Rua Tadao Camikado.

Também deverá providenciar o serviço de impermeabilização do lado externo da parede, ou seja, do lado do imóvel do requerido.

Assim, dúvida não há de que o empoçamento de água na parede do imóvel decorre da própria construção e não de qualquer irregularidade na construção vizinha, o que remete ao insucesso do pleitos deduzidos na lide.

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, rejeito os pedidos e condeno a autora ao pagamento das das custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento. A execução dessas verbas, porém, fica suspensa, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.C.

São Carlos, 25 de abril de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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