



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002087-05.2017.8.26.0037**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Responsabilidade Civil**  
 Autor: **Amarildo dos Santos**  
 Réu: **Vanderlei José Antônio da Silva e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

**AMARILDO DOS SANTOS**, qualificado nos autos, move a presente ação de indenização c.c. danos morais e à imagem contra **VANDERLEI JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA** e **SONIA REGINA LOPES DA SILVA**, aduzindo, em síntese, que é proprietário de fato do imóvel situado na Rua Victor Lacorte, nº 595, nesta cidade, o qual confronta com o dos réus; que estes, em 11 de fevereiro de 2016, realizaram a demolição da obra existente em seu terreno, utilizando-se de maquinário pesado e vindo a causar danos em seu imóvel e no de outros vizinhos. Acrescenta que a trepidação empregada por eles ocasionou trincas e rachaduras em sua casa, assim como no piso e no muro que a cerca, sem que os réus adotassem qualquer ato para remediar ou corrigir os prejuízos ocasionados, os quais se agravaram devido às chuvas. Alega, além disso, que a demolição realizada pela parte adversa foi mal executada e não contou com a supervisão de um profissional, o que aumentaria a responsabilidade daquela, que, inclusive, construiu uma passarela, piorando os danos causados aos imóveis adjacentes. Alega ter pleiteado o reparo amigável perante os requeridos, porém não obteve êxito. Pede a procedência da ação para que os réus sejam condenados a reparar os danos materiais, à imagem e morais suportados. Com a inicial, foram acostados documentos (fls. 23/57).

Foram concedidos os benefícios da justiça gratuita (fl. 58).

Devidamente citados, os réus contestaram a ação, sustentando, em síntese, que tomaram as cautelas e recomendações técnicas necessárias para a realização da obra, não sendo responsáveis pelos danos provocados no imóvel do autor. Impugnam os pedidos indenizatórios.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Pedem a improcedência da ação (fls. 64/74). Juntaram documentos (fls. 75/108).

O autor foi intimado a se manifestar sobre a contestação (fls. 109/110), deixando transcorrer *in albis* o prazo.

O feito foi saneado à fl. 120, sendo deferida a produção de prova pericial, sobrevivendo a apresentação de quesitos pelas partes (fls. 127/129 e 124/125).

O laudo pericial e esclarecimentos foram juntados às fls. 137/173 e 199/205, sobre os quais as partes se manifestaram.

Encerrada a instrução processual (fl. 219), autor e réus apresentaram suas razões finais (fls. 226/231 e 221/225).

É o relatório.

**Decido.**

A prova até aqui produzida é suficiente para o deslinde da causa, esclarecidas as questões de fato por perícia técnica, tornando-se desnecessária a produção de outras provas.

A ação é parcialmente procedente.

Diante da controvérsia instaurada nos autos, foi realizada a prova pericial, ocasião em que o Sr. Perito foi taxativo ao concluir que as trincas existentes no imóvel do autor têm origem diretamente relacionada a fator alheio aos réus, porém, estes podem tê-las agravado quando realizaram o aterro de seu terreno (fl. 168).

Note-se que o *expert*, ao realizar uma análise técnica minuciosa da situação, destacou que houve uma reforma no imóvel do autor que resultou no acréscimo de cômodos à sua propriedade, os quais foram adicionados através da união à parte antiga da habitação, surgindo nessa junção uma trinca vertical.

Assinalou, também, que a construção do requerente se deu em um terreno firme e



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

sem aterro, havendo a transferência de energia por conta das vibrações de motores ou máquinas nos locais mostrados nas fotografias de número 5 da fl. 94 e de números 7 e 8 da fl. 95 do laudo do assistente técnico da parte ré.

Acrescentou, ademais, que o muro de arrimo dos réus foi construído, isto é, acimentado, acoplado à edificação vizinha confinante (autor), sem que fosse observada a devida junta de dilatação. Explicou, ainda, que exatamente por inexistir essa dilatação, considerada essencial, foi provocada uma vibração que afetou, em parte, a construção do demandante, que já era propícia ao surgimento de trincas verticais em virtude das emendas das paredes e cimentado sobre o telhado (fls. 168).

A seguir, concluiu o Sr. Perito que as rachaduras existentes no imóvel do autor foram geradas pelas emendas entre os cômodos de sua construção, sendo possivelmente aumentadas pelas vibrações provocadas pela colocação e/ou compactação do aterro da propriedade dos réus. Estimou os custos necessários para os reparos em R\$ 10.006,38 (dez mil e seis reais e trinta e oito centavos), já incluídas as despesas com mão de obra e material.

Tratando-se de dano causado à construção vizinha, a responsabilidade decorre da simples nocividade da obra, independentemente de culpa. No caso em tela, os requeridos admitiram na contestação a execução da obra no imóvel deles, salientando-se que o perito oficial mencionou, inclusive, que não foram apresentados os documentos relacionados a esta, tendo o próprio assistente técnico indicado por eles confirmado verbalmente no dia da vistoria que não houve responsável técnico (fl. 199).

Sobre o tema, cumpre mencionar que o art. 1.311 do Código Civil assim dispõe:

*"Não é permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoronamento ou deslocação de terra, ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, senão após haverem sido feitas as obras acautelatórias."*

E o seu parágrafo único estatui o seguinte:

*"O proprietário do prédio vizinho tem direito a ressarcimento pelos prejuízos que*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*sofrer, não obstante haverem sido realizadas as obras acautelatórias."*

Outrossim, mesmo que as partes tenham impugnado o laudo pericial, dele discordando em pontos distintos, estas não trouxeram aos autos elementos capazes de infirmar tal elemento de prova, em que não há omissão ou contradição. Ressalte-se, aliás, que as insurgências apresentadas contra o laudo oficial refletem, na realidade, mero inconformismo, dissociado de motivação suficiente para o acolhimento de seus argumentos.

A viabilidade dos reparos apontados pelo *expert*, assim como a conclusão dele no sentido de que autor e réus têm sua parcela de responsabilidade pelas rachaduras existentes no imóvel do primeiro atendem aos parâmetros de solidez e segurança, sendo, portanto, a perícia de engenharia de fls. 137/173 aquela a ser adotada como norte à adequada solução do caso.

Assim, as alegações dos réus - especialmente com relação à ausência de responsabilidade e à afirmação de que adotaram todas as precauções e recomendações técnicas necessárias em sua obra - não encontram respaldo na prova técnica lançada pelo perito do juízo, a qual foi conclusiva, apresentando os subsídios necessários ao esclarecimento da causa.

O laudo oficial está devidamente motivado, estando apto a fornecer os elementos necessários para formar a convicção do Juízo sobre o objeto desta ação. Frise-se também que foram respondidos todos os quesitos formulados pelas partes.

Com efeito, estando demonstrada a responsabilidade parcial dos réus, consistente no fato de que os efeitos de sua obra, realizada sem os cuidados exigíveis, ocasionou consequências ao imóvel do autor, contribuindo para as trincas nele existentes, conclui-se pela presença dos requisitos necessários para caracterizar o dever de reparar em parte os defeitos constatados.

Nesse ponto, destaque-se que o liame de causalidade entre a obra executada pelos réus e o prejuízo do autor ficou evidenciado pela prova pericial (fls. 137/173), a qual, conforme já visto, concluiu que o dano em discussão não decorreu de uma única causa, mas sim da concorrência da atividade culposa dos réus e do autor.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE ARARAQUARA**
**FORO DE ARARAQUARA**
**5ª VARA CÍVEL**
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Logo, sendo patente que a construção do demandante apresenta emendas entre os cômodos, o que a torna mais suscetível às trincas, assim como que a obra realizada no terreno dos réus conta com muro de arrimo construído rente à edificação vizinha, sem observar a junta de dilatação imprescindível à segurança e certeza de que não causaria danos a terceiros, vindo a contribuir para que as vibrações ali realizadas agravassem o problema, estabelece-se, valorando a conduta das partes envolvidas, que cada uma deverá suportar os reparos do imóvel do demandante na proporção de metade.

Destarte, caberá aos réus arcarem com 50% (cinquenta por cento) das despesas necessárias para o restabelecimento do imóvel do autor, a eles incumbindo observar, para esta finalidade, as diretrizes traçadas pelo perito judicial (fls. 137/173).

Entendo configurados os danos morais. O imóvel que serve de residência ao autor e sua esposa sofreu danos severos em consequência das obras realizadas pelos réus, com várias trincas e rachaduras, conforme demonstram as fotografias juntadas com a petição inicial. Por certo, a situação não se confunde com um mero aborrecimento da vida cotidiana, tendo em vista que gerou para o autor insegurança e desconforto dentro de sua própria casa. A indenização por danos morais deve ser estabelecida em importância que, dentro de um critério de prudência e razoabilidade, considere sua natureza punitiva e compensatória. A primeira, como uma sanção imposta ao ofensor, por meio da diminuição de seu patrimônio. A segunda, para que o ressarcimento traga uma satisfação que atenuie o dano havido. Assim, não há que se falar em indenização inexpressiva, pífia, que gera a impunidade e o descaso nas relações civis, no que diz respeito ao causador do fato, nem em exorbitância que acarreta o enriquecimento sem causa, no que diz respeito ao ofendido. Sopesando tais elementos e levando-se em consideração as circunstâncias do caso concreto, conclui-se que a indenização por danos morais deve ser fixada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), por tratar-se de quantia adequada e suficiente para repreender os réus e, ao mesmo tempo, compensar o autor pelo prejuízo experimentado, sem, contudo, gerar para ele enriquecimento sem causa.

De outro lado, não restou demonstrada a efetiva ocorrência de prejuízo à imagem do autor.

Ante o exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação para condenar



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

os requeridos ao pagamento, em favor do autor, da importância de R\$5.003,19 (cinco mil, três reais e dezenove centavos), a título de danos materiais, qual deverá ser atualizada monetariamente desde a data do laudo pericial (janeiro de 2018) e acrescida dos juros de mora legais, desde a citação, bem como a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais), a título de danos morais, a qual deverá ser atualizada desde a data desta sentença e acrescida dos juros moratórios legais, desde a citação.

Considerando a sucumbência recíproca, vedada a compensação, nos termos do que preceitua o artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil, cada parte deverá arcar com metade das custas e despesas processuais, assim como com os honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo em 10% do valor atualizado da condenação, ressalvada a assistência judiciária gratuita concedida ao autor.

Fixo os honorários do procurador do autor (fls. 22) no valor máximo previsto na tabela para este tipo de causa, expedido-se, oportunamente, certidão.

**P.I.**

Araraquara, 11 de outubro de 2018.

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