



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1010651-70.2017.8.26.0037**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum - Direito de Vizinhaça**
 Requerente: **Petronilio Batista dos Santos**
 Requerido: **José Cícero dos Santos**

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: Dr. **João Roberto Casali da Silva**

Vistos.

-

PETRONILIO BATISTA DOS SANTOS ajuizou ação (nominada) de **OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS** contra **JOSÉ CÍCERO DOS SANTOS**, alegando, em resumo, que sofreu danos no imóvel de sua propriedade por conta de uma torneira e encanamento que o requerido implantou na parede do demandante, o que comprometeu toda sua estrutura, causando várias trincas e colocando em risco a base do muro. Não bastasse isso, afirma que o acionado ainda fez uma cobertura de amianto e, por falta de rufos, acabou utilizando a calha do autor, causando infiltração na parede da sala deste, além de causar bolor e vazamentos internos no imóvel. Pleiteia, assim, a condenação do requerido na obrigação de fazer, consistente na retirada da torneira e do encanamento, na construção de parede e a fazer uso de calha própria e, ainda, à indenização por danos materiais, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), bem como danos morais, no montante de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Citado, o requerido apresentou contestação, rebatendo a pretensão inicial. Aduz que a instalação da torneira foi feita em muro da rua e não na divisa da casa do autor, não havendo, portanto, qualquer avaria com relação à tal instalação. Alega, também, que já construiu um muro de divisa encostado ao muro do demandante e não houve comprovação dos gastos informados pelo autor, de modo que não é devida qualquer indenização por danos materiais nem morais.

Foi realizada prova pericial, com oportunidade de manifestação das partes (págs. 117/132).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
6ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Breve é o relatório.

DECIDO.

Desnecessária a produção de outras provas.

Trata-se de ação de obrigação de fazer e indenização por danos materiais e morais manejada pelo autor, o qual alega ter sofrido danos em seu imóvel em virtude de instalações realizadas pelo acionado, o qual se utilizou do muro e da calha, ambos de sua propriedade.

O pedido inicial deve ser julgado procedente, *em parte*, somente para que o requerido providencie a manutenção corretiva nos rufos e calhas do telhado e na instalação de rufo em toda a divisa (itens "3" e "4", de pág.130), excluídas as demais providencias e as indenizações.

Consoante se vê do laudo pericial, concluiu o sr. Perito que a umidade apresentada no imóvel do autor foi ocasionada por provável falha na impermeabilização da fundação e falta de revestimento externo (chapisco, reboco e emboço) da parede da sala, que se agravaram anteriormente à construção do muro de divisa construído pelo requerido. Contudo, tal procedimento, conforme observou o *expert*, não é de responsabilidade deste último, mas sim do autor.

Com relação ao imóvel do acionado, relatou que ocorre vazamento nos rufos em cima do telhado onde divide com a cozinha do requerente, porém a umidade encontrada na parede sala de estar do requerente foi mitigada com a construção do muro de divisa pelo requerido, mas ainda pode estar ocorrendo infiltração devida falta de instalação de rufo sobre o muro de divisa.

Observa-se, assim, que o acionado efetuou a medida pretendida pelo autor no tocante à construção de muro próprio. Não houve, somente, a fixação correta do rufo.

A alegação de que uma torneira fora instalado no muro comum foi afastada pela prova pericial.

Conclui-se, portanto, que as sugestões oferecidas pelo perito, no item "03" do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

6ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara-SP - CEP 14801-425

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

laudo pericial (págs. 129/130), quais sejam, a *"remoção do revestimento reboco, emboço e chapisco da parede da sala de estar do requerente, 30 cm abaixo do solo e 80 cm acima do solo, em seguida de ser executada a aplicação de impermeabilizante, após secagem deve ser realizado novo chapisco, emboço e reboco, em seguida aplicação de tinta látex"*, bem como, *"revestir com chapisco, emboço e reboco a parede da sala de estar na parte superior externa que faz divisa com o quintal do imóvel do requerido"*, são de responsabilidade do autor.

Ao acionado deve ser imposta, somente, a responsabilidade pela *"manutenção corretiva nos rufos e calhas em cima do telhado com fixação de novos rebites e selante de vedação"*, bem como, pela *"Instalação de rufo sobre o muro do requerido por toda a divisa confrontante com parede do imóvel do requerente na distância de 9,30 metros."*

Nessa ordem de ideias, e reafirmando a conclusão do laudo pericial de que o danos constatados pelo autor decorrem, primordialmente, de falha de sua parte na construção de seu imóvel, mostra-se como indevida a busca indenização por danos materiais e morais.

Isso posto, **JULGO PROCEDENTE**, em parte, esta ação movida por **PETRONILIO BATISTA DOS SANTOS** contra **JOSÉ CÍCERO DOS SANTOS**, acolhendo o pedido inicial, para condenar o acionado na obrigação de fazer consistente na manutenção corretiva nos rufos e calhas em cima do telhado de seu imóvel, com fixação de novos rebites e selante de vedação, bem como, na instalação de rufo sobre seu muro, por toda a divisa confrontante com parede do imóvel do requerente, na distância de 9,30 metros, o que deverá ser providenciado em 90 dias, pena de multa de R\$ 1.000,00 (mil reais), rejeitados todos os demais itens do pedido inicial. Reputando mínima a sucumbência do requerido (art.86, pár. único, do CPC), o autor suportada as custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor atribuído à causa, atualizado. A cobrança, para ambas as partes, far-se-á na forma prevista no artigo 98, § 3º, do Código de Processo Civil.

P.R.I.

Araraquara, 01 de outubro de 2018.

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