



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000993-84.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Perdas e Danos**
 Requerente: **Rafael Villari Vieira**
 Requerido: **Construtora Rb Ribeiro Barbosa e Barbosa Gurgel Ltda Me**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**

Cuida-se de pedido formulado por RAFAEL VILLARI VIEIRA em face da CONSTRUTORA RB RIBEIRO BARBOSA E BARBOSA GURGEL LTDA ME. Pleiteia indenização por danos materiais e morais. Aduz que ao edificar imóvel em seu terreno a ré não cuidou de construir previamente sistema de drenagem para contenção e impedimento da passagem das águas além da sua propriedade, evitando prejuízos aos imóveis vizinhos. Quando chove, parte das águas que cai no imóvel da ré transpõe o muro que confina com as propriedades e é recolhida para dentro da moradia do autor, o que tem proporcionado sérios prejuízos e enormes transtornos, em especial por ocasião da estação chuvosa, a partir de novembro até março, dada a abundante precipitação nesse período.

Pretende que a ré construa sistema de drenagem e condenação da ré a pagar indenização por danos materiais no valor de R\$11.470,00 e danos morais. Deve ser imposta multa diária para obrigação de fazer.

Contestação a fls.38/49 na qual a ré alega que foi o autor quem deu causa ao evento. Sustenta sua ilegitimidade passiva de causa porque deveria ser a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

construtora que fez a casa do autor quem responderia pelos danos.

O processo foi saneado, afastando-se a preliminar suscitada pela ré e determinando-se a produção de prova pericial, cujo laudo aportou aos autos, sobre o qual manifestaram-se as partes.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, mostrando-se suficiente o laudo pericial e demais provas já produzidas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

Sustenta o autor que seu imóvel está sendo danificado em razão do escoamento das águas pluviais a partir do imóvel da ré, ao passo que está última alega que os danos decorrem de falhas no imóvel do próprio autor.

O perito judicial realizou duas vistorias nos imóveis, em 01.02.2018 e 14.06.2018.

Ao contrário do sustentado pela ré em contestação, não há indício algum de parcialidade do qualificado auxiliar do juízo, que prima pela objetividade e equidistância em seus trabalhos.

A verificação feita pelo expert confirmou a existência de umidade no imóvel do autor, pelo menos na parede lateral esquerda da sala, com deterioração parcial da pintura e/ou textura da parede em questão, inclusive o deslocamento de um espelho.

As causas desse problema foram apuradas com exatidão na perícia, que adotou como ponto de partida as três hipóteses indicadas às fls. 131/132 e, descartando fundamentadamente uma delas, concluiu que a umidade tem duas origens, uma delas imputável à ré, outra ao autor.

Calha referir que, ao contrário do alegado pelo autor na inicial, o imóvel da ré



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

possui sim sistema de drenagem.

Cada qual deve fazer o que lhe cabe, pois existe culpa concorrente, como vemos no Item 4 de fls. 138.

A ré deveria, consoante fls. 133: (a) executar o tratamento da junta vertical existente em seu muro divisório (b) executar reparos em diversos pontos do rufo, que não são estanques à penetração de água de chuva.

Entretanto, em segunda vistoria o perito constatou que a ré já executou a sua parte, restando prejudicada a sua condenação ao cumprimento de obrigação de fazer.

Tendo em vista a culpa concorrente neste caso, o pagamento de indenização por danos materiais, que foi estimado pelo perito em R\$ 1.000,00 - confirmam-se fls. 137 e 138, Item 6 - deverá ser reduzido à metade desse valor.

Afasta-se a indenização por danos morais, vez que os problemas imputáveis á ré são de gravidade muito menor que a sugerida na inicial, ademais os próprios danos são menos significativos, não havendo como, do contexto fáticos apresentado, extrair efetivo abalo psíquico que, segundo parâmetros de razoabilidade, justifique lenitivo de ordem pecuniária.

Julgo em parte prejudicada a ação pela perda superveniente de interesse processual e, na parte remanescente, julgo-a procedente em parte para condenar a ré a pagar ao autor R\$ 500,00, com atualização monetária pela Tabela do TJSP desde a data de confecção do laudo, e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.

Cada parte arcará com 50% das custas e despesas e pagará à outra honorários fixados, por equidade, em R\$ 500,00, observada a AJG concedida ao autor.

P.I.

São Carlos, 28 de setembro de 2018.

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