



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1007657-39.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **José Zanoni**
 Requerido: **Alessandro Millori**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

José Zanoni ajuizou ação de obrigação de fazer em face de Alessandro Milori.

Disse ser proprietário de um imóvel localizado na rua Orlando Damiano 2780, que faz divisa com o do requerido (rua Rafael de Abreu Sampaio Vidal 2239).

Asseverou que o réu construiu um banheiro usando inclusive a parede divisória entre as propriedades, causando infiltração e vazamento de água em seu imóvel, com prejuízos que podem ser visualizados por fotos.

Diante da ocorrência, intentou ação junto ao Juizado Especial local (0002640-39.2014.8.26.0566), feito que foi julgado extinto sem mérito diante da necessidade de perícia.

Assim, requereu a cessação dos fatos perturbadores, sob pena de multa diária.

Em petição assinada em causa própria, o requerido arguiu litispendência (fls. 49/52), inclusive juntando documentos (fls. 53/55).

Pelo autor foram prestados esclarecimentos (fls. 62/65), com documentos – fls. 69/83.

Contestação às fls. 92/99, na qual o requerido reitera a alegação de litispendência. No mérito, disse que a infiltração não advém de seu imóvel e, portanto, não pode ser por nada responsabilizado.

Réplica às fls. 111/114.

Conciliação infrutífera por ausência do réu (fl. 84).

Foi determinada a realização de perícia (fl. 90)

O laudo pericial está acostado às fls. 152/183.

Em alegações finais o autor reiterou a procedência (fls. 212/215).

O réu, por seu turno, novamente falou em litispendência. Disse que houve "perempção" quanto à apresentação dos quesitos pelo autor. Pediu a improcedência (fls. 216/222).

O feito foi convertido em diligência (fl. 223), vindo os documentos de fls. 225/228)

É o relatório.

Decido.

De início, "perempção" (fl. 219) longe esteve de ocorrer quanto à apresentação dos quesitos pelo autor, para perícia. Tanto autor quanto réu apresentaram quesitos, nenhuma irregularidade sendo vislumbrada; assim, e por ser difícil compreender as alegações do réu quanto à perícia, maiores argumentos são despiçando.

Bastante diferente do que dito pelo réu, pelas cópias de fls. 31 e 38/41, fácil


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

perceber que a ação originária, movida junto ao Juizado Especial Cível local, foi extinta sem apreciação do mérito por ser necessária perícia, o que motivou o feito ora julgado.

Quanto a essa sentença, o ora réu – e também réu naquele feito – advogado que atuou e atua em causa própria, interpôs embargos de declaração para buscar a gratuidade processual (fl. 73) algo que, como dito pelo Magistrado em sua decisão, é absolutamente descabido por serem os atos processuais, em primeiro grau, gratuitos.

Não contente, o réu ofereceu recurso inominado no qual somente se discute a gratuidade e a condenação do ora autor em "custas e honorários advocatícios" (fls. 74/78).

Evidente, portanto, que a questão de mérito já se encontra sepultada vez que sobre ela não paira nenhum recurso; de litispendência não se pode falar, sequer de longe.

Para verificar qual o real objetivo dos argumentos, sobreveio o despacho de fl. 223, para juntada de documentos pelo réu, para demonstrar as suas alegações, e nas cópias de fls. 225/228 nada veio de relevante além do já juntado por ele, somente sendo possível compreender o intuito protelatório pelas cópias acostadas pelo próprio autor.

Assim, o requerido procurou ludibriar o juízo, alterando a verdade dos fatos e também opondo resistência injustificada ao andamento do feito – art. 17, II e IV, do CPC – motivo pelo qual fica apenado por litigância de má-fé no montante de 1% sobre o valor atualizado da causa.

Ampla defesa é constitucionalmente garantida, com todos os seus consectários e esse é um dos pilares de nosso Direito; abuso de defesa, porém, longe está de ser abarcado por ela, estando mais do que justificada a punição, em especial por ser o requerido advogado atuando em causa própria.

Superadas essas questões, a análise da perícia resolve a pendenga.

À fl. 159 a *expert* informou que construções posteriores à original se deram no imóvel do réu, e passaram a encostar na divisa do autor, sendo que "o sanitário edificado pelo requerido está diretamente acima do ponto de escoamento de água" (fl. 159).

Não bastando, ficou atestado que no local da infiltração não há instalações hidráulicas na residência do autor (fl. 160).

Por muito relevante, constou que quando a banheira do requerido recebeu água, "poucos minutos após o início do esvaziamento da banheira a esposa do autor telefonou alertando sobre o aparecimento da água em seu quintal" (fl. 160).

O vazamento foi fotografado à fl. 161 e ocorria em "volume considerável", partindo da "junção do muro com a edícula".

Também há fotografias das infiltrações e problemas na pintura do imóvel do autor (fls. 162/163).

Assim, evidente que a construção do requerido é a causa do vazamento de esgoto no imóvel do autor, valendo ressaltar, por muito relevante, que a perícia verificou que tais construções não foram aprovadas pelo órgão responsável da prefeitura.

Diante do exposto, evidente a razão do autor, que segundo consta há tempos tem a sua casa invadida por água do esgoto do banheiro do réu, construído de forma irregular.

Não obstante a constatação de danos no imóvel, não há pedido de indenização, sendo impossível julgamento *extra petita*.

Julgo procedente o pedido inicial para determinar que o réu faça os reparos necessários em seu imóvel, em até 10 dias contados de sua intimação desta sentença – que se dará pela imprensa, por ser o réu advogado em causa própria. Havendo inércia, que será demonstrada pelo autor oportunamente, a partir do 11º dia, incidirá multa diária de R\$300,00 ao réu, até a resolução de todos os problemas.

Ainda, e como forma de se evitarem maiores prejuízos ao requerente, **concedo a antecipação de tutela das providências ora determinadas.**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Diante da sucumbência, o réu pagará as custas e despesas processuais, honorários advocatícios que fixo em 20% sobre o valor atualizado da causa, bem como a pena por litigância de má-fé já delineada.

Indefiro a gratuidade ao réu.

Além de ser advogado atuante nesta Comarca, possui imóvel de ótimo padrão, inclusive com piscina e banheira, como se verifica pelas fotos de fls. 159, 168 e 170, acostadas ao laudo pericial e assim, por óbvio tem condições de custear o feito. A gratuidade é restrita àqueles que dela efetivamente precisam, e o réu longe está de ser uma dessas pessoas.

Anote-se.

Encaminhe-se cópia do laudo pericial ao setor de fiscalização de construções da Prefeitura de São Carlos, para verificar a possível existência de edificação irregular no imóvel do réu, tomando as providências cabíveis.

Fica a parte sucumbente advertida de que a interposição de embargos declaratórios não suspenderá a fluência do prazo para solução do vazamento e mesmo a multa.

PRIC

São Carlos, 15 de julho de 2015.

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