


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA
Processo nº: **0014081-51.2013.8.26.0566**Classe - Assunto **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

CONCLUSÃO

Aos 21/10/2014 16:34:01 faço estes autos conclusos ao
 Meritíssimo Juiz de Direito Auxiliar de São Carlos. Eu, esc.
 subscrevi.

RELATÓRIO

Oswaldo Nunes de Almeida propõe ação contra Elias Nunes da Costa. São proprietários de lotes vizinhos. O réu, que primeiro construiu: (a) utilizou o terreno do autor para passagem das tubulações de água e esgoto, quando poderia, alternativamente, ter feito ligação com as tubulações em frente à sua residência, sem utilizar a do autor (b) invadiu, nos fundos, 13cm do terreno do autor. Sob tais fundamentos, pede (a) condenação do réu na obrigação de abster-se de "receber água e esgoto pelo terreno" do autor, e condenação do réu na obrigação de realizar em seu imóvel outra entrada de água e saída de esgoto, sem passar pelo terreno do autor (b) a condenação do réu à "devolução" dos 13cm invadidos no fundo, com a demolição eventualmente necessária ou, subsidiariamente, a conversão em perdas e danos, sob a forma de indenização.

O réu foi citado. Aos autos aportou laudo pericial (fls. 47/53). O réu contestou (fls. 63/65) sustentando que, à época da aquisição do imóvel, tratava-se de imóvel único, em condomínio com Vera Lucia de Jesus. Como se tratava de único imóvel, a ligação de água e esgoto era única. Quando o autor adquiriu o seu imóvel, a ligação de água e esgoto, em relação ao imóvel do réu, já era dessa forma. Cabe ao autor, pois, suportar as despesas necessárias para regularização.

Houve réplica (fls. 76/77).

Infrutífera a conciliação, as partes declararam não ter outras provas a produzir (fls. 94).

FUNDAMENTAÇÃO

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, pois a prova documental é suficiente para a solução da controvérsia, e as demais formas de prova não seriam


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

pertinentes ao caso. Ademais, as próprias partes declararam não ter outras provas a produzir (fls. 81, 82, 94).

1- Quando à alegação de invasão do imóvel, observamos no laudo pericial (fls. 47/53) que a invasão, nos fundos, é ínfima e, em contrapartida, é compensada por invasão que o imóvel do autor faz no imóvel do réu na parte da frente; assim, não há fundamento legítimo para a pretensão, que será repelida.

2- No concernente à rede de água e esgoto, independentemente do que tenha sido convencionado, é certo (fls. 47/53) que cabe ao proprietário, ao edificar e construir, obedecer às posturas municipais.

O imóvel do réu, nesse sentido, encontra-se em situação irregular, passando suas redes de água e esgoto pelo imóvel do autor, o que fere a legislação municipal, consoante frisado pelo *expert*.

O réu não poderia ter construído desse modo.

A circunstância de essa irregularidade anteceder a aquisição do seu imóvel pelo autor – fato alegado pelo réu – não apresenta relevância.

O autor não tem a obrigação de tolerar a passagem das tubulações por seu imóvel, uma vez que, in casu, não é impossível e sequer excessivamente onerosa a instalação regular, não se aplicando, pois, o art. 1286 do CC.

Todavia, como os serviços de água e esgoto são essenciais, evidentemente que o réu somente poderá deixar de utilizá-los através da rede que passa pelo imóvel do autor após instalada a rede da forma regular.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação e condeno o réu a regularizar a ligação de água e esgoto de seu imóvel, de modo individualizado, sem passar pelo imóvel do autor, no prazo de 120 dias, sob pena de multa diária de R\$ 50,00; como a sucumbência foi recíproca e igualmente proporcional, cada parte arcará com 50% das custas e despesas processuais, observada a AJG, e os honorários advocatícios compensam-se integralmente.

Transitada em julgado, expeça-se carta registrada de intimação do réu para cumprir a obrigação de fazer no prazo acima estipulado, sob pena de incidência da multa diária imposta na sentença.



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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

P.R.I.

São Carlos, 18 de novembro de 2014.

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