


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE IBATÉ**
**FORO DE IBATÉ**
**VARA ÚNICA**
**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000659-79.2017.8.26.0233**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **Antonio Marcos Giacomo**  
 Requerido: **Rafael Castro de Oliveira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

Trata-se de ação de indenização de danos materiais, no importe de R\$ 15.000,00, e danos morais, no valor de R\$ 10.000,00, movida por **Antonio Marcos Giacomo** contra **Rafael Castro de Oliveira e Maria de Lourdes Cheffer**.

Sustenta, o autor, prejuízos suportados em razão de obra realizada pelos réus que desencadeou no desmoronamento do muro de arrimo do telhado e danos na cozinha, além de rachaduras em vários cômodos da sua casa. Informou, ainda, que fogão, máquina de lavar, telefone, armários, pia, tanque, geladeira e churrasqueira foram danificados.

Audiência de conciliação infrutífera (fl. 41).

Citados, os réus ofereceram contestação contrapondo-se às alegações do autor. Em preliminar, pleitearam a ilegitimidade da ré, Maria de Lourdes Cheffer, na medida em que o terreno pertence ao réu, conforme contrato de cessão de direito de imóvel, além de ser o responsável pela obra. No mérito, sustentou a regularidade da obra e ausência de culpa pelos fatos narrados na inicial.

Réplica às fls. 67/69.

Instadas à especificação de provas (fl. 70), o réu nada requereu (fl. 72/73) e o autor pleiteou prova pericial e testemunhal (fls. 74/75).

Designada audiência de instrução com oitiva de testemunhas (fls. 84/89).

Alegações finais do autor (fls. 95/98) e do réu (fls. 91/94).

**É o relatório.**

**Fundamento e deciso.**

Inicialmente, a preliminar de ilegitimidade passiva em razão da cessão de direito de imóvel merece acolhida. Consta dos autos, documento que comprova a alegada cessão (fls. 50/53), de modo que não existe relação jurídica material entre a ré e o autor. Além disso, o autor não apresentou qualquer objeção ao pedido.

Assim, acolho a preliminar de ilegitimidade da ré, Maria de Lourdes Cheffer, extinguindo o processo sem resolução de mérito, nesse ponto.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE IBATÉ**

**FORO DE IBATÉ**

**VARA ÚNICA**

**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**

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

Trata-se de ação na qual o autor atribui ao requerido a responsabilidade por danos materiais e morais experimentados, em razão da escavação que desencadeou no deslizamento de terra do muro de arrimo, divisa entre as propriedades, o qual causou desmoronamento da área externa (churrasqueira, área de serviço e cozinha) e rachaduras em sua residência e danos nos móveis. Pretende que o requerido seja condenado a indenizar pelos danos materiais e morais.

O requerido, por sua vez, afirmou que a obra atendeu aos padrões legais e técnicos e negou que os alegados danos teriam sido ocasionados pela referida obra.

De plano, anoto como incontroverso a ocorrência do desmoronamento do muro de arrimo.

Cinge-se a controvérsia sobre a responsabilidade do réu por esse fato em decorrência de sua obra.

Inobstante as alegações do requerido de que a obra está regularizada junto à Prefeitura, destaca-se a separação entre as instâncias civil e administrativa, já que eventual ilicitude ou licitude aferida sob o âmbito administrativo não afasta a possibilidade de ilícito civil causador de danos ao morador vizinho, autor da ação.

Em audiência, a testemunha, Ricardo Adelino Suaid, antigo vizinho do autor, afirmou que, de fato, a área externa do autor deslizou e que já não havia muro de arrimo, antes existente. Constatou, ainda, rachaduras grandes na sala e próximas à cozinha. Informou que no local da obra do réu não havia qualquer placa de referência a um engenheiro.

Entendo, assim, juntamente com os documentos juntados aos autos, que os danos alegados na inicial existem e, ao contrário do que pretende o requerido, decorreram da escavação e desmoronamento do muro de arrimo na linha divisória entre os terrenos de sua propriedade e do autor, sem observância de qualquer regra técnica e, ainda, da legislação civil.

Então, o conjunto das provas dos autos, permite afirmar que as rachaduras e danos alegados pelo autor são fruto da obra construída pelo requerido. Consequentemente, caberá ao requerido indenizar o autor pelo correspondente prejuízo que estiver provado.

No que toca ao valor necessário para as obras de reparo e relativos aos móveis que guarneciam a residência, estimados pelo autor em R\$ 15.000,00, nenhuma prova juntou o autor de que tais móveis efetivamente se danificaram e que alcançaram essa monta.

Com efeito, a par do dever de indenizar, há a obrigação do requerido de cessar as interferências anormais causadas na propriedade vizinha do autor, ante a limitação existente no ordenamento jurídico ao direito de construir.

Por fim, o pleito de indenização por danos morais também procede.

É certo que, quanto aos alegados danos suportados pelo autor ante o ato praticado pelo requerido, não logrou ele em provar de forma segura sua extensão. Porém, ficou demonstrado que teriam decorrido do ato praticado pelo requerido.

Assim, tem-se que o requerido viola direito do autor, causando-lhe transtornos que



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE IBATÉ**

**FORO DE IBATÉ**

**VARA ÚNICA**

**RUA ALBANO BUZO, 367, Ibaté - SP - CEP 14815-000**

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

não se consubstanciam naqueles meros dissabores que a vida em sociedade impõe sejam suportados, pelo que será condenado a repará-los.

Sendo certa a existência de dano indenizável, no que pertine à fixação do quantum, fixo a indenização no importe correspondente a R\$ 10.000,00.

Posto isso, e considerando tudo mais que dos autos consta, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos iniciais para condenar o requerido, Rafael Castro de Oliveira, a pagar ao autor a título de dano moral, do valor correspondente a R\$ 10.000,00. Incidirá correção monetária desde a partir dessa data e juros de 1% ao mês, a partir da citação. Ainda, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido de indenização pelos danos materiais. Em consequência, declaro extinto o processo com resolução de seu mérito, nos termo do art. 487, I, do Código de Processo Civil. Em razão da sucumbência recíproca, cada parte arcará com a metade do valor devido a título de custas e despesas processuais. Quanto aos honorários advocatícios, cada parte pagará o equivalente a 10% por cento sobre o valor da condenação (CPC, § 2º do art. 85).

Com fundamento no art. 485, inciso VI, do Código de Processo Civil, **JULGO EXTINTO** o processo sem resolução do mérito em relação à ré Maria de Lourdes Cheffer. Nesse particular, custas e honorários advocatícios, arbitrados em R\$ 800,00, devidos pela parte autora.

Certifique, a serventia, quanto a regularidade do recolhimento da taxa de mandato pelo requerido.

Interposta apelação, intime-se para apresentação de contrarrazões e remetam-se os autos à Superior Instância com as cautelas de estilo e as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se.

Ibaté, 20 de agosto de 2018.

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