

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009625-07.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Obrigações**
 Requerente: **Gustvo cervini**
 Requerido: **Garbuio Engenharia e Construtora Ltda Me e outro**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

Vistos

Trata-se de **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS** proposta por **GUSTAVO CERVINI** em face de **GARBUIO ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA ME e IGREJA PRESBITERIANA RENOVADA**, todos devidamente qualificados.

O autor é locatário do imóvel vizinho de um templo da igreja requerida, em fase de construção. As fundações e escavações da construção ocasionaram rachaduras e trincas no seu (dele autor) imóvel que chegaram a 15 cm. Notificou extrajudicialmente a construtora requerida, mas nada foi resolvido. Pediu a procedência da ação para que as requeridas sejam obrigadas a reparar os danos causados no imóvel, o que deverá ser estimado através de perícia técnica.

A inicial veio instruída com documentos.

Devidamente citada, a corrê Igreja Presbiteriana alegou preliminar de ilegitimidade passiva. No mérito, argumentou que os danos ocorreram no imóvel do autor por ser antigo e não estar em boas condições; que os engenheiros da construtora tentaram resolver os problemas amigavelmente, mas não conseguiram porque o autor fez “inúmeras exigências que não eram de responsabilidade do construtor” (textual fls. 100).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

A correquerida Garbuio Engenharia apresentou defesa às fls. 108/114 alegando inépcia da inicial. No mérito, aduziu que o parede divisória já era precária no início da construção e que as obras acabaram por melhorá-la, já que calafetou e impermeabilizou o muro. Pediu a improcedência da ação.

Sobrevieram réplicas às fls. 132/135 e 137/140.

As preliminares foram afastadas a fls. 141.

Audiência de conciliação infrutífera (fls. 184).

A perícia na área de engenharia foi designada mas precluiu em virtude do autor não ter depositado os salários do perito, mesmo depois de ser-lhe conferida a possibilidade de parcelamento (cf. fls. 214).

Eis o relatório.

DECIDO, no estado em que se encontra a LIDE por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabilizou a controvérsia.

Discutindo basicamente a qualidade e os atos da construção de um templo da Igreja Presbiteriana Renovada (que esta sendo edificado no terreno vizinho), o autor vem a juízo atribuindo às requeridas vários danos verificados na residência que habita.

De sua feita, os requeridos sustentam que os defeitos relatados e verificados pelo engenheiro responsável pela construção já existiam no início da obra e assim, não foram sanados porque o autor insistia em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

fazer exigências que não tinham relação com a construção.

Em demandas como a analisada o ônus da prova se distribui como prevê o art. 373 do CPC e pela deficiência existente nos autos, não há como acolher o reclamo inicial.

O autor limitou-se a alegar e alegar sem lastro em provas é o mesmo que nada fazer.

Incumbia a ele, nos termos do art. 373, I, do CPC, provar os fatos constitutivos de seu direito (dentre eles: que a construção do templo foi a geratriz dos defeitos/danos que identificou no imóvel que utiliza.

A perícia técnica foi designada no seu interesse e acabou precluindo devido a sua inércia em depositar os honorários do perito, sendo, assim, julgada preclusa.

Nesses termos:

Ementa: VIZINHANÇA - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO DE DANOS DE VIZINHANÇA RESPONSABILIDADE OBJETIVA NECESSIDADE ENTRETANTO DE EXISTÊNCIA DE NEXO CAUSAL, SEM O QUE NÃO HÁ QUALQUER RESPONSABILIDADE A SER IMPUTADA. "Sabe-se que a responsabilidade pelos danos de vizinhança resultantes de construção é objetiva, ou seja, nasce de ato ou fato lesivo da obra, sem se cogitar de culpa ou dolo. Todavia, é evidente que para se imputar a responsabilidade aos réus havia necessidade de se provar o nexo de causalidade, que no caso concreto restou não demonstrado, de modo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

que era mesmo de rigor a improcedência da ação".
Apelação improvida (TJSP, Apelação nº
9187195-78.2000.8.26.0000, Rel. Des. Luiz De
Lorenzi, DJ 17/10/2000).

E ainda:

DIREITO DE VIZINHANÇA – Ação de
Indenização por perdas e danos – Danos no muro
da residência da autora que teriam sido
ocasionados pela ré, que efetuou obra de
pavimentação na estrada que faz divisa com o
muro – Inexistência de perícia, que seria a única
prova hábil a comprovar o nexo de causalidade
entre a obra realizada pelo réu e os danos
existentes na residência da autora – Ausência de
comprovação de qualquer responsabilidade do
réu, o que desautoriza o acolhimento da
pretensão inicial – Autora que não se
desincumbiu de seu ônus probatório – Aplicação
do art. 333, I, do CPC – Sentença de
improcedência mantida – Recurso improvido. –
Apelação n. 0001702-05.2010 – Comarca de
Rgistro – 3ª Vara Judicial – Apelante: MARIA DE
LOURDES ARAÚJO e Apelado> EPCCO
ENGENHARIA DE PROJETOS CONSULTORIA
E CONSTRUÇÕES LTDA.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pleito inicial, condenando o autor no pagamento as custas processuais e honorários advocatícios aos patronos dos requeridos em R\$ 880,00 para cada parte.

Publique-se e intimem-se

São Carlos, 02 de dezembro de 2016.

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