



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **0001809-20.2016.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
 Requerente: **CELIA RUEDA PRIETO CORTEZI**  
 Requerido: **SUELI VIEIRA DE SOUZA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

**D E C I D O.**

Trata-se de ação em que a autora alegou que é vizinha da ré e que esta realizou no imóvel dela construção que vem causando danos (umidade e infiltração) no seu.

As alegações da autora estão amparadas a contento nas provas que produziu.

O documento de fl. 07 evidencia que a ré não tomou as cautelas necessárias quando fez a construção em apreço, deixando de edificar uma parede paralela à divisa dos imóveis para apoio da cobertura executada, de rebocar a parede para a fixação do rufo e de fixá-lo em consequência de maneira correta.

Tudo isso deu causa a infiltrações no imóvel da autora.

As fotografias de fls. 09/12 vão nessa mesma direção, merecendo especial destaque as de fl. 10 por patentear a colocação inadequada do rufo em parede que não foi sequer rebocada, o que à evidência compromete sua eficácia.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

Já a ré em contestação admitiu a construção de uma cobertura no corredor de seu imóvel, em divisa com o da autora.

Ressalvou que edificou uma parede faceando a divisa com a autora e que na cobertura foram postos calha e rufo na parede devidamente rebocada.

Não amealhou, porém, um só dado concreto que respaldasse sua explicação e, como se não bastasse, deixou de impugnar os elementos produzidos pela autora, especialmente as fotografias elencadas.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, conduz ao acolhimento da pretensão deduzida.

De um lado, ficaram satisfatoriamente demonstradas as falhas imputadas à ré e, de outro, ela não amealhou dados que se contrapusessem a tanto para atestar que tomou os cuidados necessários na edificação que implementou.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré ao cumprimento de obrigação de fazer consistente em construir uma parede paralela à divisa dos imóveis em pauta para apoio da cobertura feita, em executar o reboque necessário da parede para a fixação do rufo e em fixá-lo de maneira correta nessa parede a ser rebocada (o início das obras deverá acontecer no prazo máximo de vinte dias, contados da respectiva intimação, e o término no prazo máximo de trinta dias após o início), sob pena de multa diária de R\$ 50,00 (cinquenta reais), até o limite de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Ressalvo desde já que em caso de descumprimento da obrigação, e sendo o limite da multa atingido, esta se transformará em indenização por perdas e danos sofridos pela autora, prosseguindo o feito como execução por quantia certa.

Transitada em julgado, intime-se a ré pessoalmente para cumprimento (Súmula nº 410 do Superior Tribunal de Justiça).

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.  
**P.R.I.**

São Carlos, 01 de maio de 2016.

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