


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 - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: 0014127-74.2012.8.26.0566
 Classe - Assunto: Procedimento Ordinário - Obrigações
 Requerente: Elias Nunes da Costa
 Requerido: Osvaldo Nunes Almeida
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares

Vistos.

O autor Elias Nunes da Costa propôs a presente ação contra o réu Osvaldo Nunes Almeida, pedindo: a) seja o réu obrigado a executar as obras necessárias no imóvel do autor e a reparação dos danos causados, ante as infiltrações causadas pelas falhas de construção do imóvel do réu ; b) reparação do dano.

O réu, em contestação de folhas 14/49, pede a improcedência do pedido, porque as infiltrações são resultantes dos materiais de baixa qualidade utilizados pelo autor na construção da parede divisória. O réu, em reconvenção de folhas 62/66, pede a demolição do imóvel vizinho, restituindo a parte do imóvel invadida, a qual foi rejeitada pela decisão de folhas 86.

Decisão saneadora de folhas 110, determinando-se a produção da prova pericial.

Prova Pericial de folhas 131/144, homologada às folhas 155.

Memoriais às folhas 158/160.

Relatei. Decido.

Respeitada a conclusão posta nos memoriais do réu, tenho que restou comprovado o fato constitutivo do direito do autor, qual seja, as infiltrações no seu imóvel ocorreram pela construção inadequada do muro feito pelo réu. Acompanhe.

Esclareceu o perito do autor (folhas 16): "O muro do requerido não possui acabamento em reboque e não possui rufos que evitariam a infiltração de água entre o muro e a parede do imóvel do requerente."

Esclareceu o perito do Juízo (folhas 143): "....., conclui-se que as umidades tiveram origem na ausência do rufo e da não conclusão do muro."

Desse modo, comprovada a culpa do réu pelo dano causado no imóvel do autor, o que gera o dever de indenizar.

Jurisprudência: "Direito de vizinhança. Infiltrações no imóvel do autor causadas por umidade proveniente da falta de acabamento interno da canaleta de drenagem e a necessária impermeabilização do muro de divisa (no lado do requerido). Ação julgada improcedente. Prova pericial que corroborou as alegações do requerente.". Reconhecimento da responsabilidade do réu pelas infiltrações causadas na residência do requerente. Sentença reformada. Ação julgada procedente para condenar o requerido a efetuar os reparos elencados no laudo pericial, bem como a arcar com os gastos necessários à sua realização, sob pena de multa diária de R\$ 200,00 (duzentos reais). Recurso provido.(Relator(a): Cesar Lacerda; Comarca: Taubaté; Órgão julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 04/08/2015; **Data de registro: 07/08/2015**)".

O valor do dano restou confirmado pelo perito do Juízo, qual seja, R\$ 1.700,00, em 29 de fevereiro de 2012.

Além disso, restou confirmado que a infiltração, embora tenha diminuído, ainda persiste, o que impõe ao réu o dever de reparar.

Por fim, indefiro o requerimento de folhas 160, eis que é vedado ao juiz decidir em desacordo com o pedido.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de: a) determinar ao réu que execute as obras

**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 - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

necessárias no imóvel do autor, para que as infiltrações cessem, no prazo de 30 dias, sob pena de se converter em perdas e danos no valor de R\$ 3.794,00, com atualização monetária desde o laudo de folhas 34 e juros de mora a contar da citação; b) indenização no valor de R\$ 1.700,00, com atualização monetária desde o laudo de folhas 34 e juros de mora a contar da citação; c) condeno réu no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 20% sobre o valor da causa, porque merecidos, ante o trabalho realizado nos autos, com atualização monetária desde a distribuição e juros de mora a contar do trânsito em julgado. São Carlos, 18 de fevereiro de 2016. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA