



**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**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1006254-35.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
 Requerente: **Fabiana Rossi do Nascimento**  
 Requerido: **CONSTRUTORA FORTEFIX LTDA**

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 a ré iniciou a construção de prédio com oito andares ao lado da casa em que reside, causando-lhe inúmeros transtornos.

Almeja ao recebimento de indenizações para ressarcimento dos danos materiais e morais que suportou, bem como à condenação da ré ao cumprimento de obrigações que especificou.

A realização da obra por parte da ré é incontroversa e diante disso resta saber se os pedidos formulados pela autora haverão ou não de prosperar.

Pelo exame dos autos, reputo que parte deles merece acolhimento.

Quanto ao ressarcimento de danos materiais, não assiste razão à autora.



**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**

Isso porque ela não logrou demonstrar com a necessária segurança que o montante despendido com faxineira e consumo de água depois do início das obras em apreço aumentou, sobretudo no importe que assinalou.

As faturas amealhadas a fls. 12/22 são insuficientes para firmar convicção a propósito dos gastos médios efetivos no imóvel da autora com água antes de janeiro de 2014 (somente as de fls. 12, repetida a fl. 14, 16 e 22 se referem a tal período, cumprindo realçar que a primeira contempla valor muito superior às demais – respectivamente R\$ 205,39, R\$ 60,68 e R\$ 55,14) e depois disso (apenas as de fls. 18 e 20 atinam a tanto, nos valores de R\$ 124,31 e R\$ 100,80).

De igual modo, as despesas com faxina antes da época trazida à colação estão positivadas exclusivamente pelos recibos de fl. 47, não se delineando com exatidão o que isso representava à autora permanentemente, além de não se ter positivado o liame entre o aumento como decorrência específica da construção promovida pela ré.

Nesse contexto, inexistente lastro sólido aos argumentos e aos números apresentados pela autora quanto ao tema, aplicando-se o mesmo raciocínio para os gastos a esse título ao longo da tramitação do feito.

Já as obrigações de fazer imputadas à ré vingam.

Nota-se com clareza pelas fotografias de fls. 27/28, 30 e 32 que o prédio feito pela ré implicou completa modificação da situação da residência da autora.

A visão que de lá se tem do interior do imóvel desta é grande, o que significa claramente na diminuição de sua privacidade, de sorte que para contornar esse estado de coisas o levantamento do muro divisório e a colocação de um toldo em toda a extensão do corredor lá existente representam alternativas cabíveis.

Nem se diga que a observância da distância regulamentar da construção com o muro modificaria o panorama traçado, porquanto não obstante isso o impacto que o prédio trouxe à autora é inegável e somente será atenuado com as medidas mencionadas.

Esse é o ônus que decorre dessa espécie de construção, devendo ser suportado pela ré.

A limpeza geral do imóvel da autora, de outra banda, é inquestionável, tocando à ré realizá-la para recompô-lo ao status quo ante.

Tenho igualmente como configurados os danos morais suportados pela autora.

As regras de experiência comum (art. 5º da Lei nº 9.099/95) bastam para definir que ela foi exposta a intenso desgaste e transtorno durante a efetivação da obra, o que de resto afetaria qualquer pessoa mediana que estivesse em seu lugar.

O exame das fotografias acostadas a fls. 25/41 reforça tal conclusão, não se confundindo a espécie dos autos com outras em que se postulam indenização dessa natureza sem fundamento ou com o propósito de enriquecimento sem causa.



**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**

Ao contrário destas, é possível perceber com nitidez o abalo experimentado pela autora a partir dos fatos relatados de sorte a configurar o dano moral indenizável.

O valor da indenização deverá ser fixado na esteira dos critérios usualmente empregados em casos afins.

Assim, à míngua de preceito normativo que discipline a matéria, mas atento à condição econômica das partes e ao grau do aborrecimento experimentado, de um lado, bem como à necessidade da fixação não constituir enriquecimento indevido da parte e nem aviltar o sofrimento suportado, de outro lado, arbitro a indenização devida à autora em R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Por fim, um último aspecto demanda apreciação.

No curso do processo foi deferida a tutela de urgência para que a ré colocasse telas de proteção na obra "*com o propósito de evitar que dejetos da construção caiam no imóvel da autora*" (fl. 51).

Como isso não foi feito corretamente, tanto que os dejetos continuaram caindo no imóvel da autora (fls. 74/85), foi fixada multa para o descumprimento da obrigação (fl. 86) com imediata intimação da ré (fl. 88)

Todavia, a situação ficou ainda mais agravada com a queda de uma tábua no imóvel da autora (fls. 189/208), denotando que a determinação não foi atendida pela ré.

Nem se diga que esse fato promanou de fortes temporais na cidade de São Carlos (fls. 215/216), pois a precisa colocação de telas de proteção evitaria o resultado verificado.

Aliás, já a fls. 98/100 e 102 era possível verificar o descumprimento da obrigação imposta à ré.

Ela, em consequência, responderá pela multa daí oriunda, no importe de R\$ 8.000,00 (fl. 227).

O mesmo não se dá em face da decisão de fl. 209, pois não vislumbro nos autos base consistente de que ela não foi cumprida, especialmente a partir da explicação de fls. 246/247 e dos documentos que a instruíram.

Eventuais outras providências, como as duas últimas postuladas a fls. 95/97, prescindiriam de intervenção judicial para que fossem implementadas.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE EM PARTE** a ação para condenar a ré:

- 1) ao cumprimento de obrigação de fazer consistente em providenciar o levantamento do muro de divisa entre os imóveis tratados nos autos em 1,5mts por 15mts de extensão, com a devida reinstalação da cerca elétrica;
- 2) ao cumprimento de obrigação de fazer consistente em instalar um toldo cobrindo toda a extensão do corredor da casa da autora, até onde o prédio construído pela ré tem limite;



**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**

3) ao cumprimento de obrigação de fazer consistente em realizar a limpeza geral do imóvel da autora, inclusive de seu telhado, calhas, painel de energia solar e toda a sua parte externa;

4) a pagar à autora a quantia de R\$ 10.000,00, acrescida de correção monetária, a partir desta data, e juros de mora, contados da citação;

5) a pagar à autora a quantia de R\$ 8.000,00, acrescida de correção monetária e juros de mora, contados de agosto de 2014 (época da intimação de fl. 88).

As obrigações de fazer previstas nos itens 1, 2 e 3 deverão ser iniciadas no prazo máximo de dez dias e concluídas no prazo máximo de trinta dias.

A instalação do toldo (item 2) deverá ser precedida de concordância da autora em relação ao mesmo, observado o limite máximo dele em R\$ 6.000,00.

Fixo a multa diária pelo descumprimento das obrigações de fazer em R\$ 300,00, até o limite de R\$ 15.000,00.

Ressalvo desde já que em caso de descumprimento das obrigações, 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).

Caso a ré não efetue os pagamentos das importâncias objeto dos item 4 e 5 no prazo de quinze dias, contados do trânsito em julgado e independentemente de nova intimação, o montante da condenação será acrescido de multa de 10% (art. 475-J do CPC).

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

**Comunique-se de imediato o Colendo Colégio**  
**Recursal local quanto à prolação da presente.**

P.R.I.

São Carlos, 19 de fevereiro de 2015.

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