



**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 Digital nº: **1003033-10.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigações**  
 Requerente: **F. F. W. Logística Ltda. - Me**  
 Requerido: **Parintins Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora F F W Logística Ltda. ME, propôs a presente ação contra a ré Parintins Empreendimentos Imobiliários, pedindo sua intimação para que providencie os aparatos de segurança necessários, de modo a conter a queda dos detritos que caem todos os dias no estacionamento e dependências da autora, sob pena de paralisação das obras e multa diária a ser fixada pelo Juízo, em patamar compatível com a conduta da ré.

Em contestação de folhas 41/43, a ré requer a total improcedência dos pedidos, alegando impossibilidade de lançamento de detritos no terreno da autora por conta da obra estar paralisada, e a perda do objeto da presente, fundada em homologação futura de acordo judicial com a Associação de Compradores do empreendimento em questão, através do qual lhes transferirá a responsabilidade pela condução das obras.

Tutela antecipada deferida às folhas 36.

Réplica de folhas 71/73.



**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**

Relatei o essencial. Decido.

Passo ao julgamento do feito no estado em que se encontra porque a prova documental é a única pertinente, nos moldes do artigo 396 e 330, I, do Código de Processo Civil.

De início, afasto a tese de perda do objeto da presente ação, porque se trata de matéria de mérito.

A autora alega que a ré está construindo um edifício ao lado de sua sede (confira folhas 19/29), e que a obra não está sendo executada com a observância das normas de segurança necessárias. Que assim sendo, detritos e materiais de construção caem diariamente em sua suas dependências, ficando impedida de utilizar, inclusive, seu próprio estacionamento. A fim de buscar uma solução amigável, em 13/08/2014 enviou à ré notificação extrajudicial (confira folhas 16/17), mas não obteve resposta.

A tese apresentada pelo réu de que não havia a possibilidade de lançamento de detritos no terreno da autora por conta da obra encontrar-se paralisada desde 04/05/2015 não merece prosperar, porque esta ação foi proposta em março de 2015, ou seja, em data anterior à paralisação da obra.

A tese apresentada pelo réu de perda de objeto da presente demanda por conta da possibilidade futura de formalização judicial de acordo que transfira a



**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**

titularidade pela condução do empreendimento à Associação, também não merece prosperar. Isso porque não há como submeter à apreciação do Poder Judiciário evento futuro e incerto. Ademais, o fato de ter constado em ata de assembleia uma futura providência com relação à execução da obra não elide a ré de cumprir suas obrigações de evitar riscos a trabalhadores e queda de detritos e objetos. Confira:

NR 18.13 dispõe acerca das medidas de proteção contra quedas de altura e, em seu primeiro tópico, estabelece que *“é obrigatória a instalação de proteção coletiva onde houver risco de queda de trabalhadores ou de proteção de materiais”*.

Portanto, analisadas as fotos e demais provas carreadas aos autos, conclui-se que razão assiste à autora.

Noutro giro, para solucionar a questão, há que se condicionar a continuação da obra à adoção de técnicas de segurança do trabalho e instalação de proteção a fim de evitar quedas de resíduos de material de construção. A fixação de multa diária pelo descumprimento também é necessária, com o escopo de coibir a continuidade da conduta danosa.

### **Nesse sentido:**

Ação de nunciação de obra nova. Direito de vizinhança. Danos causados ao imóvel da autora por obra realizada pela ré. Fotografias trazidas aos autos, que indicam os danos e o nexo causal entre a obra realizada pela ré e os danos causados ao imóvel onde residia a autora, que veio a falecer no curso do processo.



**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**

Construção de casa aproveitando as paredes da casa da autora. Impossibilidade. Restituição da área ao estado anterior que é medida necessária, nos termos da sentença, fixando-se nova multa, de R\$ 100,00 para a obrigação de demolir a construção em cinco dias. Danos morais. Ocorrência na espécie. Desnecessidade de prova efetiva do dano moral sofrido em se tratando de danos à moradia da autora. Reparação do dano moral que deve ser fixada em valor que permita propiciar uma compensação razoável à vítima, sem configurar fonte de enriquecimento indevido em detrimento da parte vencida. Apelação da autora parcialmente provida e a da ré não provida, com observação. (Relator(a): Ruy Coppola; Comarca: Santos; Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 11/06/2015; Data de registro: 11/06/2015)

Diante do exposto, acolho o pedido da autora, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do C.P.C., confirmando os efeitos da tutela antecipada para o fim de condicionar a continuidade as obras, pela ré, à adoção de todos os aparatos de segurança necessários, que contenham por completo a queda dos detritos nas dependências e estacionamento da autora, sob pena de embargo das obras e multa diária no valor de R\$ 1.000,00. Sucumbente, condeno a ré no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 10% sobre o valor da causa, ante a ausência de complexidade, com atualização monetária a partir da distribuição e juros de mora a contar do trânsito em julgado da presente. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C. São Carlos, 15 de julho de 2015.

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