



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

SENTENÇA

Processo nº: **0016046-98.2012.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Josefa de Alcantara do Nascimento**
 Requerido: **Lourival Fernandes**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Aos 22 de janeiro de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de São Carlos, Exmo. Sr. Dr. MILTON COUTINHO GORDO. Eu,..... Ana Cristina, mat. 98.127-1.

VISTOS

JOSEFA DE ALCANTRA DO NASCIMENTO

ajuizou Ação **DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS** em face de **LOURIVAL FERNANDES**, todos devidamente qualificados.

Aduz a requerente, em síntese, que seu imóvel foi gravemente danificado em razão de uma obra feita pelo vizinho, ora requerido. Sua casa apresenta diversas infiltrações nas paredes, que vem causando graves danos a sua saúde. Pediu a procedência da ação e a condenação do requerido ao pagamento de todos os danos materiais causados e morais em face dos dissabores sofridos. Juntou documentos às fls. 10/56.

Devidamente citado, o requerido contestou sustentando, em síntese, que: 1) caso a obra fosse responsável pelas infiltrações, o muro construído também estaria danificado, o que não ocorreu, demonstrando que a requerente já enfrentava os problemas aduzidos; 2) o muro referido foi edificado a pedido da própria requerente; 3) o imóvel da autora já



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

possuía problemas na estrutura, pois se trata de uma construção antiga. No mais, rebateu a inicial e pediu a improcedência da ação.

Sobreveio réplica às fls.75/77.

As partes foram instadas a produzir provas pelo despacho de fls. 78 e não se manifestaram.

Pelo despacho de fls. 79 foi declarada encerrada a instrução. A Requerente apresentou memoriais às fls. 80/81 e o Requerido permaneceu inerte.

O requerido peticionou a fls. 84, juntando fotos dos consertos e a requerente se manifestou a fls. 88 e ss.

É o relatório.

DECIDO.

A localização dos imóveis envolvidos no litígio vem indicada a fls. 33 e 34. São vizinhos de parede (na parte térrea).

Pertence a requerida a casa nº 404 e ao requerido a casa nº 402.

Ao se defender das “acusações” consignadas na petição inicial o requerido sustentou que o imóvel da oponente já apresentava problemas de estrutura antes da construção de seu muro, e que no aludido muro foram colocados rufos e calhas.

É justamente contra essa “obra” – a construção



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

do muro de divisa sem proteção – que a autora se volta neste processo, atribuindo, a ela, mais especificamente a uma falha de execução, vários danos verificados em sua residência.

As fotos trazidas com a defesa confirmam o que foi consignado: o muro realmente tem cobertura.

Nenhuma prova técnica foi produzida pelo desinteresse das partes.

Ocorre que era do autor o ônus de demonstrar tecnicamente o nexo entre os danos de seu imóvel e a má execução da obra vizinha.

Em ações como a analisada a prova pericial assume especial relevo e sua falta, aliada ao pouco que foi produzido pelas partes, leva a improcedência do reclamo.

Nesse sentido:

Direito de vizinhança – nunciação de obra nova – inconformismo do vizinho com a edificação no terreno lindeiro de muro que alega trazer-lhe prejuízos – **ausência de prova técnica nesse sentido** – recurso provido. Não se pode deferir embargos de obra sob **mera alegação do vizinho de esta vir a acarretar-lhe prejuízos, desacompanhada de mínimos subsídios técnicos**, máxime estando a planta aprovada pela Municipalidade. (TJSP, AI 992.09.049403-1, Rel. Luis de Carvalho, DJ 16/12/2009 – com destaques meus).

E ainda,

Ação de nunciação de obra nova com pedido de



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

demolição. Possibilidade de aplicação de multa nos termos da medida liminar deferida, observadas as disposições do artigo 461 do Código de Processo Civil. Necessidade de perícia ampla, com vistas a verificação de eventual irregularidade na construção e de danos emergentes e lucros cessantes para os vizinhos. Desnecessidade de caução, inexistente demonstração de risco de dano iminente. Agravo de Instrumento provido em parte. (Agravo de Instrumento n. 0233344-08.2011.8.26.0000 – Natureza: Atos Admiistrativos – Comarca: Osasco – 2ª Vara da Fazenda Pública – Agravantes: LAÉRCIO LOURENÇO GIL e SILVANA OLIVEIRA MILEO GIL e Agravados: PREFEITURA MUNICIPAL DE OSASCO E CONSPAL CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA.).

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pleito inicial.

Sucumbente, arcará a autora com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em R\$ 678,00, observando-se o disposto no art. 12 da Lei 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 28 de janeiro de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

0016046-98.2012.8.26.0566 - lauda 4