

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº:	1007916-29.2017.8.26.0566
Classe - Assunto	Procedimento Comum - Direito de Vizinhaça
Requerente:	Edson Nelson Gasparini e outro
Requerido:	Marco Aurelio Farina

EDSON NELSON GASPARINI E MARIA DA GLÓRIA SPAZIANI RINALDI GASPARINI ajuizaram ação contra **MARCO AURELIO FARINA**, alegando, em resumo, que o réu, ao edificar sua residência, não construiu um muro de divisa entre os imóveis, fato que lhes causaram diversos transtornos, não só em razão da colocação de vasos na parede, como também por problemas de infiltração causados pelo acúmulo de água pluvial. Além disso, em determinada ocasião, ao solicitarem a autorização do réu para que um pedreiro entrasse em sua residência para impermeabilizar a parede, este proferiu diversas ameaças e xingamentos, impedindo, assim, a realização do serviço. Por conta disso, pediram a condenação do réu ao cumprimento da obrigação de fazer, consistente em promover as obras necessárias para evitar o empoçamento de água e em construir o muro de divisa entre os imóveis, bem como ao pagamento de indenização pelos danos morais decorrentes de todos os transtornos sofridos. Pleitearam, ainda, que o réu se abstenha de subir no telhado do imóvel vizinho e de pendurar vasos ou outros objetos no muro divisório.

O réu foi citado e contestou os pedidos, aduzindo que realizou as obras e serviços indicados na notificação extrajudicial para ele enviada e que não há provas acerca da origem das infiltrações no imóvel dos autores. Ao mesmo tempo, o réu pediu a condenação dos autores ao pagamento de indenização por dano moral, haja vista as diversas tentativas de ingresso em seu imóvel.

Em réplica, os autores afirmaram que a contestação foi apresentada de forma intempestiva e manifestaram sua satisfação quanto às obras promovidas pelo réu.

Afastou-se a alegação de intempestividade da contestação.

Apesar de intimado, o réu não recolheu a taxa judiciária devida em razão da reconvenção apresentada.

P O D E R J U D I C I Á R I O
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

É o relatório.
Fundamento e decido.

Não conheço do pedido reconvenicional formulado pelo réu, haja vista a falta de atendimento de pressuposto processual, qual seja, o pagamento da taxa judiciária.

Ficou demonstrado durante o trâmite processual que o réu realizou as obras indicadas como indispensáveis para fazerem cessar os problemas relatados na petição inicial, o que ensejou a desistência pelos autores do pedido de condenação ao cumprimento da obrigação de fazer, incumbindo a este juízo, então, apenas a sua homologação.

Por conseguinte, deve ser afastado o pedido para que o réu consinta com a entrada em sua residência de pessoa responsável por impermeabilizar o muro de divisa, não só pelo fato de se tratar de pedido alternativo, já tendo o réu cumprido a prestação de outro modo (art. 325 do CPC), como também por inexistir prova acerca da necessidade da realização de tal serviço após as reformas promovidas pelo réu. Não está o autor impedido de promover outra ação, se nova situação ou circunstância assim recomendar ou exigir, ou seja, se os problemas ressurgirem ou novos aparecerem.

Quanto à utilização do telhado do imóvel dos autores por funcionário contratado pelo réu, apesar de aparentar um fato isolado, certamente ocorrido para permitir a realização de algum serviço, convém inibir a repetição de tal conduta. Também é o caso impor aos réus que se abstenham de utilizar o muro divisório como ponto de apoio ou de fixação de objetos, preservando-se, assim, a integridade do imóvel dos autores.

Por fim, o dano moral é caracterizado como aquele que *"lesiona a esfera personalíssima da pessoa (seus direitos de personalidade), violando, por exemplo, sua intimidade, vida privada, honra e imagem, bens jurídicos tutelados constitucionalmente"* (Gagliano, Pablo Stolze; Novo curso de direito civil, volume III, Ed. Saraiva, 2008, p. 55).

Verifica-se que a situação narrada na petição inicial corresponde a uma desavença entre vizinhos, mas não um simples problema de vizinhança, pois a obra do réu causou infiltração no prédio dos autores, além de ameaças e xingamentos, fatos expressamente destacados na petição inicial e não refutados na contestação, por isso mesmo tido como incontroversos.

Não se há negar, então, o constrangimento moral imposto aos autores, justificando a concessão de verba indenizatória, com o intuito de minimizar o dano e de punir o ofensor.

Arbitra-se o valor de R\$ 5.000,00.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760


Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Diante do exposto, julgo prejudicado o pedido no tocante à obrigação de fazer, e **acolho os pedidos remanescentes**, impondo ao réu, por si ou por preposto, abster-se de subir no telhado do imóvel dos autores e de pendurar ou apoiar algum objeto no muro de divisa, sob pena de incidir em multa de R\$ 500,00, por ocorrência. Ao mesmo tempo, condeno-o a pagar para os autores a verba indenizatória de R\$ 5.000,00, com correção monetária a partir desta data e juros moratórios à taxa legal, contados da época do fato danoso (STJ, Súmula 54).

Responderá o réu pelas custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, demonstradas nos autos, e pelos honorários advocatícios do patrono dos autores, fixados em 10% do valor da causa, corrigido desde a época do ajuizamento.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 17 de janeiro de 2018.


Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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