

**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****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0012459-73.2009.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Outros Feitos Não Especificados - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **David Sarracini**
 Requerido: **Carlos Alberto Cavalcante**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS.

DAVID SARRACINI ajuizou a presente ação de OBRIGAÇÃO DE FAZER em face de CARLOS ALBERTO CAVALCANTE.

Afirma, em suma, que o requerido é proprietário do imóvel que faz divisa com sua residência, sendo que, desde setembro/2008, o mesmo (postulado) iniciou obras de construção (nivelamento da entrada em área com declividade, movimentação de terra, etc) utilizando indevidamente, a parede de divisa de sua residência (dele autor) como muro de arrimo; com isso passou a gerar grande umidade, que embolorou e rachou suas paredes, descascando a pintura, ou seja, comprometendo a estrutura de sua casa. Afirma, também, que desconhece o paradeiro do requerido.

Requer que o requerido seja condenado a realizar os reparos necessários. Juntou documentos às fls. 05/30.

Citado por edital (fls. 77), o requerido não apresentou resposta (cf. certidão de fls. fls. 80); recebeu defensor público que apresentou contestação por negativa geral, pedindo a improcedência da



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

demanda.

Réplica às fls. 84 e ss.

Instadas a produzir provas, as partes não se manifestaram (conforme certidão de fls. 89).

Em cumprimento ao determinado às fls. 90, o requerente informou que as obras de construção do imóvel vizinho de propriedade do requerido estão semi-acabadas, sendo que há inquilinos na propriedade (fls. 93/94).

As partes apresentaram memoriais finais (fls. 96 e 99).

A fls. 102 o julgamento foi convertido em diligência.

A prova pericial, considerada indispensável ao equacionamento da LIDE, restou preclusa ante a inércia do autor no depósito dos honorários do "expert" (cf. fls. 111).

É o relatório.

D E C I D O.

A localização dos imóveis envolvidos no litígio vem indicada a fls. 11, 14/15.

Pertence ao requerente a casa nº 100 e ao



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

requerido a casa nº 94, ambas com frente para a Rua Tarcília Oliveira Cyrino, nesta cidade.

Os imóveis são vizinhos.

É contra a construção/reforma da casa nº 94 que o autor se volta neste processo, atribuindo a ela, vários danos – especificados a fls. 03, item 05 - verificados em sua residência.

Ocorre que a prova técnica, entendida indispensável não foi produzida pelo desinteresse do autor.

A perícia na área de engenharia foi determinada, mas restou preclusa ante a inércia do autor no depósito dos honorários do expert oficial nomeado a fls. 107.

A respeito cf. fls. 105, 107, 108 e 110.

Era (e continua sendo) dele o ônus de demonstrar tecnicamente o nexos 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:


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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 - destaquei).

E ainda,

Ação de nunciação de obra nova com pedido de 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 Administrativos – 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 - destaquei).



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Como se tal não bastasse o Juízo facultou ao autor trazer ao processo laudo de engenheiro de sua confiança, mas nem isso foi observado.

Por fim, em que pese as fotos exibidas (fls. 14 e ss), indicarem uma série de danos no imóvel do autor não há como tecnicamente atribuí-los a obra do réu, do qual, aliás, nada se sabe.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pleito inicial.

Sucumbente, arcará o autor com as custas e despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em R\$ 724,00, observando-se o disposto no art. 12 da Lei 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 07 de maio de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO

Juiz de Direito

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