



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **4002331-81.2013.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **Arthur Lopes Estacionamento ME**  
 Requerido: **Maria Candida Toledo Piza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

ARTHUR LOPES ESTACIONAMENTO ME, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de Maria Candida Toledo Piza, também qualificada, alegando que no dia 15 de fevereiro de 2013, por volta das 16:30 horas, por conta da queda de parte da estrutura do imóvel da autora que veio a atingir o veículo *Dodge Dakota* de propriedade de *Alberta Luiza Izeli*, que ali se achava estacionado sob sua guarda, atento a que explore um estacionamento para autos no imóvel vizinho, teria sofrido prejuízo material de R\$ 4.560,00 cujo desembolso arcou para conserto do veículo, como ainda, por ter ficado com três (03) vagas de garagem inutilizadas e sem condição de uso durante nove (09) meses, deixou de lucrar R\$ 8.100,00, de modo que reclama indenização no valor de R\$ 12.600,00 com os acréscimos legais e encargos da sucumbência.

A ré arguiu a impossibilidade jurídica do pedido na medida em que não haveria provas e, no mérito, sustentou que o autor demorou mais de dez (10) meses para propor a presente ação, durante os quais não a notificou, impugnando assim os lucros cessantes por falta de prova de que as três (03) vagas eram alugadas diariamente, prosseguindo a discutir a inexistência de danos morais e impugnando o valor da causa, uma vez que, não comprovado o lucro cessante, não poderia esse valor incluir o valor da causa, concluindo ao final pela improcedência da ação.

O autor replicou nos termos da inicial.

É o relatório.

Decido.

Não procede a preliminar de impossibilidade jurídica do pedido, porquanto o que a esse título vem exposto é, na verdade, discussão do mérito, tanto que a próprio contestação, em manifesta confusão técnica nesse tópico, reclama a extinção do processo *com* julgamento do mérito e pela improcedência, de modo que deixo de conhecer dessa preliminar.

Tampouco há necessidade de participação do Ministério Público porquanto a autora, não obstante idosa, não está em situação de ter seus direitos fundamentais ou aqueles descritos e regulados pelo Estatuto do Idoso em risco de perecimento.

Finalmente, no que diz respeito a impugnação ao valor da causa, cabe considerado o que dispõe o §2º do art. 4º, da Lei nº 1.060/50, que exige postulação em apartado, razão pela qual não se conhece do reclamo no bojo desta demanda.

No mérito, temos que a ré confessa que *“na realidade é proprietária do imóvel sito na rua Bento Carlos nº 467”*, dispensando indagações acerca de sua condição de proprietária, até porque, como ela mesmo afirma, *“conforme se pode ver pelos documentos ora acostados”* o



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

imóvel “*está sendo objeto de pedido de alvará para demolição*” (sic. – fls. 69).

Quanto aos danos, a autora não nega nem contesta o fato em si de que houve queda de parte da estrutura do seu imóvel.

E tampouco impugna os danos havidos no veículo *Dodge Dakota* de propriedade de *Alberta Luiza Izeli*, atingido pelo material da estrutura caída, ou mesmo o valor reclamados a título de desembolso já realizado pelo autor para conserto do veículo, em R\$ 4.560,00.

Logo, incontroversos esses pontos, cumpre acolhidos, porque “*se o fato narrado pelo autor não é impugnado especificamente pelo réu de modo preciso, este fato, presumido verdadeiro, deixa de ser fato controvertido*” (cf. JOSÉ JOAQUIM CALMOM DE PASSOS <sup>1</sup>), pois “*a regra do art. 302 dispensa o fato não contestado de prova e impede que o juiz forme uma convicção própria sobre ele*” (LUIZ GUILHERME MARINONI) <sup>2</sup>.

A única impugnação formulada pela ré refere-se aos lucros cessantes, e nisso tem toda razão.

Em primeiro lugar, porque não há prova alguma de que as três (03) vagas de estacionamento eram alugadas diariamente e pelo valor reclamado pela autora.

Sendo assim, “*no que tange a reparação dos lucros cessantes, tal pretensão não pode se basear por mera presunção. Ao contrário, a obrigação de restituir deve ser amparada por elementos probatórios seguros, ônus do qual a Autora não demonstrou no âmbito judicial. CARLOS ROBERTO GONÇALVES ensina: “Os lucros cessantes, para serem indenizáveis, devem ser fundados em bases seguras, de modo a não compreender lucros imaginários ou fantásticos.” (“Responsabilidade Civil” 10ª ed, Saraiva, pág. 709)” – cf. Ap. nº 0006887-26.2010.8.26.0268 - 17ª Câmara de Direito Privado TJSP - 11/12/2013* <sup>3</sup>).

Ora, a “*estimativa*” que o autor faz de alugar as três (03) vagas, seja no tempo seja no valor, é desprovida de qualquer base.

Em primeiro lugar, porque essa questão não foi sequer alegada nas tratativas que o autor diz vinha mantendo com a ré, a propósito do e.mail de fls. 26, no qual são reclamados os valores relativos ao conserto do veículo *Dodge Dakota*, apenas.

E, depois, porque se o caso era de vagas alugadas para temporada de semana, mês ou outra forma, tal contratação deveria ser objeto de prova documental.

Diga-se mais, nenhum recibo ou ticket de venda dessas vagas, mesmo por dia ou horas, foi exibida, de modo que não há como se acolher o pleito de indenização por um lucro que se afigurava existente tão somente no campo da “*expectativa*” de que “*pudesse vir a ser*” alugada a vaga.

Mais grave, ainda, é o fato de que esse lucro cessante teve, da parte do autor, uma demora de mais de dez (10) meses para ser reclamado, o que implica exacerbá-lo indevidamente, circunstância que, conforme doutrina de JOSÉ DE AGUIAR DIAS, não permite ao juiz acreditá-los como “*resultado*” do evento: “*como lucro cessante não podem ser considerados os resultados, artificialmente criados pelo prejudicado. A este não é lícito, por exemplo, por sua inércia ou demora em mandar reparar o objeto ou bem danificado, agravar a situação do responsável, aumentando a indenização dos lucros cessantes*” <sup>4</sup>.

Rejeita-se, portanto, o pedido do autor nessa parte.

Embora a contestação se debata em várias páginas a respeito de um suposto pedido de indenização por dano moral, não logramos vislumbrar tal pedido na inicial, razão pela

<sup>1</sup> JOSÉ JOAQUIM CALMOM DE PASSOS, *Comentários ao Código de Processo Civil*, Vol. III, 8ª ed., 2001, Forense-RJ, n. 197.2/3/4, p. 287.

<sup>2</sup> LUIS GUILHERME MARINONI, *Tutela Antecipada, Julgamento Antecipado e Execução Imediata da Sentença*, 4ª ed., 2000., n. 5, p. 79.

<sup>3</sup> www.esaj.tjsp.jus.br.

<sup>4</sup> JOSÉ DE AGUIAR DIAS, *ob. e loc. cit.*.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

qual também dessa questão não se conhece.

A ação é parcialmente procedente, portanto, cumprindo à ré arcar com o pagamento de indenização em favor do autor no valor de R\$ 4.560,00, acrescida de correção monetária pelo índice do INPC, a contar da data do respectivo desembolso, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação.

A sucumbência é recíproca, pois não obstante rejeitado pedido de valor superior formulado pelo autor, à ré coube a responsabilidade pelo ato ilícito, daí o entendimento de compensação desses encargos.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação e em consequência CONDENO a ré Maria Candida Toledo Piza a pagar ao autor ARTHUR LOPES ESTACIONAMENTO ME a importância de R\$ 4.560,00 (*quatro mil quinhentos e sessenta reais*), acrescida de correção monetária pelo índice do INPC, a contar da data do respectivo desembolso, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, prejudicada a condenação na sucumbência porquanto recíproca, nos termos acima.

P. R. I.

São Carlos, 29 de julho de 2014.

**VILSON PALARO JÚNIOR**  
 Juiz de direito.

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