



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 Físico nº: **0002397-37.2010.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Renato Cesar Martins Biazetti e outros**
 Requerido: **Magda Regina Russo Lucidio e outros**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

VISTOS

RENATO CESAR MARTINS BIAZETTI e OUTROS

ajuizaram ação de **INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS** em face de **JULIANA LUCÍDIO, FÁBIO LUIZ LUCÍDIO e MAGDA REGINA RUSSO LUCÍDIO**, todos devidamente qualificados. Em apenso seguem os autos da impugnação ao pedido de assistência judiciária nº 210/10-A

Aduziram, em síntese: 1) que são proprietários do imóvel descrito na inicial; 2) que parte do imóvel está locado para Alex de Oliveira para complementação da renda da usufrutuária (e coautora) Rosa Martins; 3) que em janeiro de 2009 começaram a perceber avarias no imóvel, tais como rachaduras e trincas na parede e piso; 4) que a defesa civil apurou que referidos danos advinham do “cavalete de água da casa vizinha, de propriedade dos requeridos, que se encontrava justamente ao lado do muro que divide os dois imóveis, concluindo que referida infiltração era a causa dos danos” (textual fls. 3); 5) que o imóvel foi parcialmente interditado por falta de segurança; 6) que o imóvel precisou ficar desocupado de janeiro a junho de 2009. Em decorrência da conduta negligente dos requeridos ingressaram com a presente ação pleiteando indenização pelos danos emergentes, lucros cessantes, além de danos morais.

A inicial veio instruída com documentos.



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

Citados, os requeridos apresentaram contestação às fls. 138 e ss, aduzindo: 1) que o fornecimento de água pelo SAAE no imóvel de sua propriedade está interrompido desde 12/09/2008, sendo assim, impossível acolher a tese desenvolvida pelos autores; 2) que os problemas surgiram em decorrência da laje construída irregularmente pelos autores; 3) que os autores foram “penalizados” (textual fls. 147) pela fiscalização da prefeitura (processo administrativo nº 9635/09) por irregularidades na obra. Impugnando o valor pleiteado pelos próprios autores e os documentos juntados com a inicial, pediram a improcedência da demanda.

Sobreveio réplica às fls. 173/174.

As partes foram instadas a produzir provas. Os requeridos pleitearam prova pericial e testemunhal (fls. 183/187) e os requerentes oitiva de testemunhas (fls. 187 e 194/195).

Pelo despacho de fls. 210 foi determinada a realização de perícia na área de engenharia civil.

O laudo foi encartado a fls. 240 e ss.

Manifestação dos requeridos sobre a perícia foi encartada a fls. 269 e ss., e as fls. 277 e ss., pelos autores.

Pelo despacho de fls. 279 a instrução foi encerrada.

Memoriais dos autores vieram a fls. 282 e os requeridos silenciaram.

É o relatório.



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

DECIDO.

Os autores sustentam basicamente que os danos/problemas ocorridos em seu imóvel decorreram “de uma ligação de água da casa vizinha” (textual de fls. 03, parágrafo 4º), ou ainda “do cavalete de água da casa vizinha, que se encontrava justamente ao lado do muro que divide os imóveis” (textual, fls. 03, parágrafo 8º).

Essa a causa de pedir, que cabe ao Juízo equacionar, em primeiro plano.

A localização dos imóveis envolvidos no litígio vem indicada a fls. 03, 25 e 27. São vizinhos.

O imóvel dos autores é situado na Rua Santa Clotilde, 368 – Vila Izabel, NESTA.

É contra um pretenso defeito no cavalete de água que os autores se voltam neste processo, atribuindo, a ele vários danos (especificados a fls. 03/05), verificados em sua residência.

Ocorre que a prova técnica oficial foi produzida e afastou completamente a pertinência do reclamo.

Consoante restou apurado na perícia, os requeridos não tiveram responsabilidade sobre o problema que deu causa ao surgimento e agravamento dos danos ocorridos no imóvel dos autores – textual de fls. 258, “in fine”.

Segundo o “expert” o vazamento de água ocorreu no trecho de encanamento localizado entre a rede pública e a entrada do cavalete, ou seja, **fora dos domínios dos postulados, na rede pública** (que é 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

responsabilidade do SAAE) e assim, sendo, qualquer intervenção, somente pode ser realizada pela autarquia.

Era (e continua sendo) dos autores o ônus de demonstrar tecnicamente o nexo entre os danos de seu imóvel e o problema nos domínios dos réus.

Em ações como a analisada a prova pericial assume especial relevo e sua conclusão praticamente define a questão.

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).

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



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

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.).

Assim, mesmo que as fotos exibidas na inicial juntamente com os documentos, tenham indicado uma série de danos no imóvel dos autores não há como tecnicamente atribuí-los ao imóvel dos réus.

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

Sucumbentes, arcarão os autores 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, 17 de dezembro de 2014.

MILTON COUTINHO GORDO
Juiz de Direito

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

0002397-37.2010.8.26.0566 - lauda 5



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