



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000373-72.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **José Carlos Silvatti e outro**
 Requerido: **Nelson Lages e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leonardo Christiano Melo**

Vistos.

JOSÉ CARLOS SILVATTI e LUCIA HELENA SANTIAGO, devidamente qualificados, promoveram ação em face de **NELSON LAGES e MARIA DULCE COIMBRA LAGES**, alegando, em síntese, que a obra executada pelos réus deu causa a diversos danos em sua propriedade, razão pela qual postulam indenização por dano material e a realização de obras para regularizar a situação descrita nos autos. Com a inicial, foram juntados documentos.

Citados, os réus ofereceram contestação (fls. 331/150), oportunidade em que sustentaram, em resumo, que os danos narrados advieram de culpa exclusiva da parte autora.

Réplica à fls. 359/371.

É o relatório. DECIDO.

Inépcia Parcial da Petição Inicial

Não merece prosperar a alegação de inépcia da petição inicial, uma vez que contém todos os requisitos do artigo 319 do Código de Processo Civil, inferindo-se, de modo lógico, pela narração dos fatos, a causa de pedir e o pedido, possível e compatível.

Além disso, conforme previsão do artigo 322, § 2º, Código de Processo Civil, “**a interpretação do pedido considerará o conjunto da postulação e observará o princípio da boa-fé**”. Desse modo, embora não tenha figurado expressamente no rol de pedidos, a medida postulada pela parte autora deve ser analisada, pois tal fato não trouxe qualquer prejuízo à parte ré, que pôde formular impugnação e exercer plenamente a ampla defesa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Julgamento Antecipado

Julgo o pedido na forma do art. 355, inciso I, do CPC, pois a prova documental é suficiente para a solução da lide e as demais formas de prova não seriam pertinentes ao caso.

O Código de Processo Civil, no tocante a questão da prova, adotou a teoria do livre convencimento motivado ou da persuasão racional do juiz, inexistindo em nossa legislação provas de valor preestabelecido, tendo o magistrado ampla liberdade na análise dos elementos de convicção coligidos aos autos, devendo, em qualquer caso, decidir fundamentadamente.

Tendo toda prova como objetivo a instrução da causa, para permitir a formação do convencimento do juiz, a este cabe conduzir o processo de modo a evitar a produção de diligências desnecessárias ou inúteis a solução da lide, passando ao julgamento antecipado quando já estiverem presentes elementos suficientes à inteligência das questões debatidas na causa, proporcionando a justa composição da lide.

Consoante o artigo 370 do Novo Código de Processo Civil, cabe ao Magistrado avaliar a pertinência da produção das provas requeridas pelas partes, de acordo com os elementos constantes nos autos, juízo que se mostra negativo na lide em questão. Este entendimento encontra ressonância na Jurisprudência pacífica do Superior Tribunal de Justiça, que não se altera com o Novo Código de Processo Civil, como se nota no seguinte julgado:

“Como destinatário final da prova, cabe ao magistrado, respeitando os limites adotados pelo Código de Processo Civil, dirigir a instrução e deferir a produção probatória que considerar necessária à formação do seu convencimento” (AgRg no AREsp 126.129/SP, Rel. Min. MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 6/8/2015, DJe 14/8/2015).

Nesse sentido, Teresa Arruda Alvim Wambier afirma que *“Cabe ao juiz indeferir as provas que entenda desnecessárias, quer porque se mostrem impertinentes ou, ainda, porque se refiram a fatos já provados por documentos, por exemplo. Deverá fazê-lo em decisão motivada. Entretanto, por força do princípio do livre convencimento motivado ou da persuasão racional, as decisões concernentes à prova, que tenham sentido negativo, não geram preclusão pro judicato.*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Assim, se o juiz, apesar de ter indeferido o pedido de produção de uma prova, se convencer da necessidade de que esta prova seja produzida, poderá ordenar que o seja”. (WAMBIER, Teresa Arruda Alvim (coord) et al. Primeiros Comentários ao Novo Código de Processo Civil: artigo por artigo. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016).

Isso posto, versando a ação sobre questão de fato já suficientemente dirimida, desnecessária a produção de mais outros de cognição, considerando-se em especial a realização de perícia em medida cautelar de antecipação de prova.

Após a nomeação do perito e apresentados os quesitos pelo autor, a requerida contestou a ação e também formulou quesitos, os quais foram devidamente respondidos pelo expert, conforme documento de fls. 110/118.

Constata-se que o laudo pericial (fls. 56/94) foi regularmente elaborado por profissional habilitado, que analisou as questões discutidas nos autos, respondeu aos quesitos formulados pelas partes e firmou suas conclusões de forma independente.

Assim, não há que se falar em cerceamento de defesa no presente feito, uma vez que à parte requerida foi dada a oportunidade de contestar e impugnar a perícia, tendo obtido os esclarecimentos pertinentes. Logo, dispensável a produção de qualquer outra prova.

Da Prática de Ato Ilícito

O laudo pericial de fls. 56/94 e os esclarecimentos seguintes prestados pelo Sr. Perito não deixam dúvidas de que os requeridos efetuaram alterações no solo que contribuíram para os danos ocorridos no imóvel de propriedade dos autores.

Nessa senda, a prova técnica, em suas conclusões, estabeleceu que (fls. 76/77):

“assim, em tese, uma vez que pelo observado, os danos datam de 06 a 12 meses, constatamos que existiu esforço lateral na estrutura da parede divisória do imóvel de propriedade do requerente [...] pelo carregamento do solo no imóvel dos requeridos [...] numa faixa de confrontação de 22,00 metros (com influência numa área superficial de 220 m2) e notamos também



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

que existem problemas de infiltrações de águas pluviais, como mostrado na documentação fotográfica que acompanha o presente laudo, que culminou com o aparecimento de requalques diferenciais por adensamento de camadas profundas [...]”

“Com relação às manifestações patológicas, temos que os problemas encontrados restringem-se ao imóvel dos requerentes [...], que é a influência de pressão (peso) no solo, (aterro), aliado a infiltração de águas pluviais, que 'causaram esforço' na fundação da parede divisória entre os imóveis, trincas e fissuras nas paredes laterais e piso de residência do Requerente [...] e ainda movimentação do piso, como demonstrado na documentação fotográfica que acompanha este laudo [...]”

E, linhas à frente, registra o laudo sobre a origem do problema (fls. 77/78):

Quanto à origem, com base na vistoria realizada nos imóveis envolvidos, o que leva este profissional a identificar, em tese, na presente data, como agentes causadores dos problemas existentes no imóvel de propriedade dos Requerentes [...]: a execução de aterramento necessário ao nivelamento do platô do terreno do imóvel dos requeridos [...], e infiltrações de águas pluviais devido ao acúmulo no mesmo, causaram os danos que ocorreram no imóvel do Requerente [...]

Assim, apesar do esforço argumentativo, as alegações defensivas não merecem prosperar. Veja-se, pois, que os documentos somados as alegações defensivas evidenciam que a parte autora se desincumbiu do seu ônus de provar o fato constitutivo do seu direito. Já a parte requerida não logrou êxito ao sustentar a ocorrência de culpa exclusiva dos autores, sendo necessário o reconhecimento da procedência do pedido.

A solução jurídica que ora se adota possui respaldo no art. 373 do Código de Processo Civil, cuja literalidade estabelece que o ônus da prova incumbe ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito, e ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

extintivo do direito do autor.

Cuida-se da distribuição legal do ônus da prova, conceito tratado pela doutrina como regra de julgamento na medida em que se aplica a situações em que, ao final da demanda, persistem fatos controvertidos não devidamente comprovados durante a instrução probatória.

Sob outra perspectiva, o ônus da prova pode ser lido como regra de conduta das partes, indicando a elas quem potencialmente será prejudicado diante da insuficiência da prova.

No caso dos autos, verifico que, diante da admissão jurídica dos fatos tal como relatados pelo autor na inicial, a parte requerida não provou a culpa exclusiva dos autores.

Veja-se que o próprio Parecer Técnico elaborado a pedido da parte requerida – e, portanto, dotado de caráter parcial – não firmou conclusão peremptória no sentido de que a obra executada pelos réus não tenha sido a fonte dos danos relatados nos autos. Confira-se:

“A ausência de informações importantes tais como o tipo, as dimensões e a cota de apoio dos elementos estruturais da fundação empregados nas edificações vizinhas [...] e a inexistência de resultados de investigações geotécnicas pertinentes, tais como sondagens a percussão do tipo SPT, não permite uma análise técnica mais aprofundada do assunto. Desta forma, não é possível afirmar que a execução do aterro parcial no terreno provocou quaisquer danos estruturais às construções vizinhas”

Logo, a conclusão firmada pelo Parecer Técnico parte de uma premissa que se apoia na ausência de informações - e não na certeza – para chegar ao resultado de que as avarias não foram causadas pela execução do aterro parcial, o que não se pode admitir, principalmente quando há no processo laudo elaborado por profissional técnico e imparcial em outro sentido.

Outro ponto levantado pelos réus foi que a ausência de conformação às normas procedimentais do Município na execução do imóvel da parte autora foi a causa dos problemas mencionados nestes autos. No entanto, o Sr. Perito Judicial, ao responder especificamente a este quesito (vide fls. 194), afastou essa possibilidade, porque embora se verifiquem irregularidades



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

documentais, esta questão não afeta as conclusões estabelecidas no laudo.

Também vale registrar que, de acordo com documento emanado da Prefeitura e juntado pelos próprios réus “[...] **de um modo geral tanto os lotes como as ruas estão fora de seus lugares [...]**”, o que evidencia que a irregularidade foi causada pelo loteador e não pela parte autora. Ademais, não há notícia nos autos de que outros imóveis da Vila Alpes tenham suportado as avarias relatadas no processo, tudo a indicar que a execução do aterro parcial foi a causa imediata dos danos suportados pelos requerentes (vide fls. 173).

O Relatório emitido pela Defesa Civil do Município (fls. 161) em nada ajuda os requeridos, pois relata apenas que não pode afirmar a causa dos danos, o que cabe à perícia.

Por fim, o fato do réu possuir conhecimentos técnicos sobre a matéria versada neste processo não é indicativo de que o aterro foi realizado de forma regular.

Assim, deverá a parte requerida ser compelida a reparar os danos sofridos pelos proprietários do imóvel, bem como realizar as adequações do local às características do solo e incidência de chuvas, tudo em conformidade com os projetos acostados ao processo.

Responsabilidade Civil – Danos Materiais

A responsabilidade ora atribuída surge pelo simples fato da obra, independente da constatação de culpa, bastando a comprovação do dano e do nexo causal, pressupostos estes que restaram devidamente constatados nos autos. Nesse sentido se posiciona a jurisprudência:

1. Direito de vizinhança Indenizatória Emprego de boas técnicas construtivas pela ré Irrelevância Responsabilidade objetiva - Nexo de causalidade comprovado. 2. Laudo pericial Montante reparatório bem arbitrado - Correta adoção Orçamento sucinto e suficiente Danos preexistentes que não compuseram o total da indenização. 3. Esclarecimentos suplementares Suficiência Cerceamento à defesa não configurado. 4. Lucros cessantes Cabimento até o fim previsto para o contrato de locação Inclusão na condenação de verbas de IPTU e taxas mínimas de serviços colocados à



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

disposição, até a mesma data. 5. Bloqueio judicial de valores e protesto da sentença Cabimento em momento oportuno. 6. Litisdenúnciação Improcedência bem decretada Cláusulas adicionais condicionadas a evento (desmoraçamento total ou parcial) não concretizado Rejeição do agravo retido, parcial provimento do apelo do autor e improvimento do apelo da ré, com observação. (TJSP, Apelação nº 0199063-56.2007.8.26.010, Relator(a): Vianna Cotrim; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 25/09/2013; Data de registro: 30/09/2013 – destaque adicionado)

Também nessa linha entende a doutrina: “A construção, por sua própria natureza, e mesmo sem ter culpa de seus executores, comumente causa danos à vizinhança, por recalques do terreno, vibrações do estaqueamento, queda de materiais e outros eventos comuns na edificação. Tais danos hão de ser reparados por quem os causa e por quem auferir os proveitos da construção. (...) Essa responsabilidade independe de culpa do proprietário ou do construtor, uma vez que não se origina da ilicitude do ato de construir, mas, sim, da nocividade do fato da construção. É caso típico de responsabilidade sem culpa, consagrada pela lei civil, como exceção defensiva da segurança, da saúde e do sossego dos vizinhos (art. 554) arrematando, ainda, com afirmativa peremptória de Pontes de Miranda, sufragando a boa doutrina, de que a pretensão à indenização que nasce da ofensa a direito de vizinhança é independente de culpa” (HELY LOPES MEIRELLES, Direito de Construir, pág. 257, 3ª ed.).

O precedente invocado pelos réus à fls. 349 não tem aplicação ao presente caso, pois relacionado ao campo do Direito Público, no qual existe uma relação de superioridade do ente público frente ao particular. A situação trazida nesta demanda é totalmente distinta, porque há entre as partes uma relação de coordenação, de cunho horizontal.

Logo, comprovados o dano e nexos causal, surge o dever de indenizar/reparar.

De acordo com o parecer de fls. 301/313, para a regularização do imóvel se faz necessária a quantia de R\$ 39.747,00. Ainda, para consertos urgentes e inadiáveis foram gastos R\$ 5.700,00, conforme nota de fls. 316. Os valores não foram impugnados especificamente pelo réu, que se limitou a afirmar que não seria devida qualquer indenização ante a irregularidade do imóvel



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

dos autores; portanto, a quantia indicada pela parte autora deve prevalecer.

Caberá ainda aos requerido custear a elaboração de estudos geotécnicos, projeto de fundação e muro de arrimo para adequar o local às prescrições técnicas. Registro que embora a parte ré tenha se insurgido contra a construção do muro, não trouxe aos autos solução técnica, em projeto registrado, indicando a possibilidade concreta de outra medida.

Em face da sucumbência, também deve o réu arcar com os custos da Perícia.

Por fim, em observância ao disposto no art. 489, §1º, inciso IV, do novo Código de Processo Civil, registro que os demais argumentos apontados pelas partes, não são capazes de infirmar a conclusão acima. Nessa linha:

“O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para proferir a decisão. O julgador possui o dever de enfrentar apenas as questões capazes de infirmar (enfraquecer) a conclusão adotada na decisão recorrida. Assim, mesmo após a vigência do CPC/2015, não cabem embargos de declaração contra a decisão que não se pronunciou sobre determinado argumento que era incapaz de infirmar a conclusão adotada.” (STJ. 1ª Seção. EDcl no MS 21.315-DF, Rel. Min. Diva Malerbi, julgado em 8/6/2016 - Informativo 585).

Diante do exposto, **JULGO PROCEDENTE** a pretensão, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para **condenar** os réus solidariamente: **a)** ao cumprimento de obrigação de fazer, consistente na realização de estudos geotécnicos, projeto de fundação e muro de arrimo, conforme proposto pelo parecer de fls. 301/313; **b)** ao pagamento de indenização por dano material no valor de R\$ 50.792,92, corrigido pela Tabela Prática do E. TJ-SP e com juros legais de mora de 1% ao mês, ambos a partir da citação deste processo.

Em face da sucumbência, **condeno** os réus solidariamente ao pagamento das



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

despesas processuais e honorários advocatícios, os quais fixo em 15% do valor da condenação ¹, considerando a necessidade de prova técnica, o tempo de duração do processo em primeiro grau.

Transitada em julgado, certifique-se.

P.I.C

São Carlos, 25 de março de 2017.

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

¹ Assim, havendo condenação, essa deve ser a base de cálculo (ex.: condenação ao pagamento de quantia a título de danos materiais e morais); se não houver efetivamente condenação, deve ser considerado o proveito econômico obtido (ex.: declara-se a nulidade de uma cláusula contratual entre um locador e locatário – e isso importa em um desconto no valor do pagamento devido pelo locatário); inexistindo possibilidade de avaliar o proveito econômico, leva-se em conta o valor da causa (ex.: nulidade de cláusula contratual em locação da qual não decorra nenhuma modificação no valor locatício ou dos encargos). A alteração é positiva, pois em muitas situações era insuficiente a base de cálculo no valor da condenação para a fixação adequada dos honorários. **6.4. Em relação a situações nas quais o proveito econômico e o valor da causa forem irrisórios, vide § 8.º.**” (GAJARDONI, Fernando da Fonseca; DELLORE, Luiz; ROQUE, Andre Vasconcelos; OLIVEIRA JUNIOR, Zulmar Duarte de. Teoria geral do processo: comentários ao CPC de 2015. São Paulo: Método, 2015 – destaque adicionado)