



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **0002577-77.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
 Requerente: **Renato Hirata**  
 Requerido: **REGINA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

**D E C I D O.**

Trata-se de ação em que o autor alegou estar construindo um imóvel ao fundo do qual existe outro, da ré.

Alegou ainda que na divisa dos imóveis ergueu um muro em seu terreno, o qual ficou mais alto do que o que já havia no terreno da ré.

Almeja à condenação dela a autorizar a realização de benfeitorias no muro que construiu, do lado que fica para o imóvel da ré, consistentes em rebocá-lo e colocar um rufo para evitar o acúmulo de água entre os dois muros.

A ré em contestação não impugnou os fatos articulados pelo autor, limitando-se a observar que reside no Guarujá e que o imóvel em apreço foi locado por seu irmão.

Tais argumentos, porém, ré não a favorecem porque a certidão de fl. 19 permite concluir com clareza que ela está vinculada ao imóvel confinante com o do autor.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min**

Por outro lado, os documentos de fls. 02/06 respaldam a explicação do autor, seja quanto à situação física dos muros que dividem os imóveis das partes, seja quanto à necessidade de benfeitorias para evitar os danos lá especificados.

A conjugação desses elementos, aliada à ausência de outros que apontassem para direção contrária, conduz ao acolhimento da pretensão deduzida, não se detectando um único dado objetivo que pudesse atuar como óbice a tanto.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar a ré a permitir a imediata realização das benfeitorias elencadas a fl. 01 (realização de reboque no muro divisório dos imóveis das partes pelo lado que fica voltado ao imóvel da ré e colocação de rufo sobre o muro existente no imóvel dela), sob pena de multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), até o limite de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Ressalvo desde já que em caso de descumprimento da obrigação, e sendo o limite da multa atingido, esta se transformará em indenização por perdas e danos sofridos pelo autor, prosseguindo o feito como execução por quantia certa.

Transitada em julgado, intime-se a ré pessoalmente para cumprimento (Súmula nº 410 do Superior Tribunal de Justiça), **podendo ainda a intimação implementar-se em quem porventura esteja no imóvel como forma de viabilizar o cumprimento da medida.**

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 23 de maio de 2015.

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