



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1º VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

SENTENÇA

Processo nº: **1015988-74.2016.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **Benedicto Hemerson Prado**
 Requerido: **'Município de Araraquara e outros**

Prioridade Idoso
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Baptista Galhardo Júnior**

Vistos.

Benedicto Hemerson Prado, qualificado (a)(s) nos autos, ajuizou(aram) ação em face da(s) parte(s) requerida(s) **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO e ROBERTO PEREIRA PRADO**, constando da inicial que o autor é proprietário do imóvel situado na Rua Plínio Barbosa, nº 50, tendo relatado que a manta asfáltica existente defronte de sua residência estaria abaixo do nível do calçamento e o acúmulo de água estaria infiltrando em seu imóvel, escoando para baixo da casa, causando rachaduras nas paredes e colunas da residência, com riscos de desabamento. Pediu antecipação da prova pericial e a procedência da ação para condenar os requeridos a realizarem os reparos necessários ou indenizarem os danos materiais. Apresentou os documentos de fls. 10/40.

A tutela provisória foi indeferida (fl. 41) e o autor interpôs agravo de instrumento, recebido no efeito suspensivo ativo.

O município de Araraquara apresentou a contestação de fls. 71/78, alegando preliminar de ilegitimidade de parte porque as trincas no imóvel decorreriam de reparos realizados no imóvel vizinho e há a possibilidade de o vazamento ser originário de água de esgoto, de responsabilidade do DAAE. No mérito, disse que a pretensão é desprovida de amparo legal, pois o município já realizou diversos reparos na pavimentação asfáltica do local, o que evidencia que os problemas não decorreram do alegado na inicial. Sustentou que o bairro em que o autor mora, por ser antigo, não é dotado de rede de captação de águas pluviais, providência esta que passou a ser obrigatória aos empreendimentos realizados após 25.06.1997. Aduziu que não tem como corrigir a declividade longitudinal da rua, devido aos pontos de altura obrigatórios dos imóveis confrontantes. No mais, não haveria dolo ou culpa na conduta do poder público, apontando para a culpa exclusiva da vítima ou da atuação do vizinho do autor.

Designada perícia, foi nomeado o engenheiro Reinaldo Rozato para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1º VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

realização do trabalho (fl. 79).

A perícia foi suspensa para análise do pedido de emenda à inicial, com inclusão do DAAE (fl. 132 e 139).

O Departamento Autônomo de Água e Esgoto (DAAE) foi citado e apresentou a contestação de fls. 146/152, na qual sustentou ter feito duas intervenções próximas ao imóvel do autor, a primeira em 31.7.2015 para consertar um vazamento no esgoto que serve o imóvel do vizinho do lado direito (prédio de nº 42), e a segunda, em 25.12.2017, para consertar um vazamento existente na rede de esgoto que sai do imóvel do autor, porém, disse que nenhuma dessas intervenções causou os danos alegados, porque o autor mesmo alegou que o problema persiste desde 2014, data anterior às intervenções, além do que, a declividade da rua é no sentido oposto ao do imóvel do requerente, de modo que as águas pluviais percolariam no sentido oposto ao que está localizado o imóvel. Acrescentou que seu gerente de obras e o diretor técnico estiveram no local, constando que o imóvel contém irregularidades construtivas. Destacou que a Defesa Civil apontou que na mesma direção da trinca vertical da garagem do autor há reparos na parede do outro lado da garagem do prédio do seu vizinho. Por outro lado, eventual vazamento no hidrômetro somente seria de sua responsabilidade até a chegada no medidor. Invocou a responsabilidade subjetiva nas hipóteses em que a conduta é omissiva, havendo que demonstrar a negligência na atuação estatal, o dano e o nexo de causalidade. Juntou documentos (fls. 153/167).

Determinada a inclusão de Roberto Pereira Prado no pólo passivo (fl. 172), o qual, citado (fl. 179), não contestou a ação (fl. 181).

Réplica às fls. 187/188.

A prova pericial foi realizada em 13.06.2018, tendo o laudo sido apresentado às fls. 204/228, e as partes se manifestado às fls. 238, 239/240 e 245.

Esclarecimentos do perito às fls. 254/255.

É o Relatório.

Fundamento e Decido.

O feito está em condições de ser julgado, sendo desnecessária a dilação probatória (art. 355, I, CPC).

Consigno, de início, que a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor em face à revelia do réu Roberto é relativa, podendo ceder em razão de outras circunstâncias constantes dos autos, de acordo com o princípio do livre convencimento do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1º VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

juiz (STJ-4ª T., RSTJ100/183).

Infere-se do feito que o autor questiona os danos que surgiram na garagem de seu imóvel, indicados nas fotografias de fls. 37/40, sugerindo que foram provocados por infiltração de águas pluviais na camada asfáltica defronte de sua residência (fls. 33/36).

A Defesa Civil havia realizado uma vistoria no local no dia 20.12.2016 (fls. 66/69), ocasião em que constatou danos estruturais na residência do autor, descrevendo como sendo uma trinca vertical na alvenaria da parede construída junto à divisa direita do terreno, trinca e sinais de infiltrações na laje da edícula e trinca em parede. Na ocasião, destacaram pontos com bolor de umidade na parede construída junto à divisa lateral direita por infiltrações na cobertura e tijolos deteriorados por umidade, presença de bolor e ponto de infiltrações entre piso e parede na garagem.

Citaram sinal de reparo do pavimento asfáltico na divisa entre os prédios e afundamento da calçada do prédio do vizinho (nº 42), salientando que tal rompimento pode ter contribuído para a trinca vertical existente na garagem do prédio do autor e na garagem do próprio vizinho, na qual também detectaram reparos recentes na mesma direção, talvez ocasionados pela mesma ocorrência.

Concluíram que o prédio não tem deformações estruturais significativas, sem risco de desabamento.

O laudo pericial apontou que os orifícios indicados pelo requerente não permitiriam grande infiltração de águas pluviais em quantidade suficiente para ocasionar os danos no imóvel. Seriam pequenos orifícios na sarjeta, distantes do local em que a trinca teria surgido.

O perito descartou que as trincas existentes na garagem do autor tenham qualquer relação com a infiltração existente na rua, até porque ficam do lado oposto ao local indicado como da infiltração, salientando que a parede da garagem que está mais próxima da infiltração não tem trincas nem anomalias visíveis.

Concluiu que as trincas existentes na garagem do autor se devem às falhas construtivas e não devido à infiltração por águas pluviais, mencionando que as paredes aparentemente não possuem fundação adequada para suportar a carga da cobertura da garagem (quesito "b", do município de Araraquara, fl. 225).

Quanto à eventual responsabilidade do vizinho (quesito 13, fl. 200), acrescentou o perito que as trincas no imóvel do autor estão mais ao fundo, perpendicularmente ao pilar, evidenciando recalque devido ao próprio peso do pilar, não evidenciando que tenham advindo de anomalias ou vazamentos do imóvel vizinho.

Afastadas, deste modo, qualquer responsabilidade de terceiros, sejam dos poderes públicos, sejam de particulares, nos danos ocorridos no imóvel do autor, não há



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1º VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

como proceder a ação.

Em verdade, tudo indica que tais danos tenham se originado em razão de falhas no projeto ou na construção do local danificado. Ou seja: a responsabilidade é exclusiva do autor.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE a ação, resolvendo o mérito, na forma do artigo 487, I, do Código de Processo Civil.

Condeno o autor nas custas e despesas processuais, honorários de perito e honorários advocatícios que arbitro em 10% (dez por cento) do valor da causa a cada um dos requeridos, respeitada a gratuidade processual (art. 98 do Código de Processo Civil).

Publique-se. Intimem-se.

Araraquara, 13 de novembro de 2018.

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