



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1010691-86.2016.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Responsabilidade Civil**
 Autor: **Márcia Rodrigues Costa Querino**
 Réu: **André Ricardo Lapenna**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

MARCIA RODRIGUES COSTA QUERINO, qualificada nos autos, ajuizou a presente ação de indenização contra **ANDRÉ RICARDO LAPENNA**, aduzindo, em síntese, ser proprietária do imóvel descrito na inicial, que, confrontante com o terreno do réu, foi danificado por obras por este realizadas no prédio lindeiro, consistentes em execução de um muro, tendo deixado um espaço vazio de 15 centímetros entre os muros, o que vem lhe causando diversos prejuízos, decorrentes da infiltração de água vinda do terreno vizinho. Alega ter pleiteado providencias junto ao requerido, porém não obteve êxito. Pediu a procedência da ação para fins de reparação pelos danos materiais sofridos, na forma da pretensão deduzida na inicial.

Foram concedidos os benefícios da justiça gratuita (fls. 57).

O requerido, devidamente citado, ofertou contestação a fls. 61/67, suscitando preliminar de ilegitimidade passiva. No mérito, sustenta, em linhas gerais, que não deu causa aos danos alegados pela autora, pugnando pela improcedência da ação.

Réplica a fls. 88/91.

O feito foi saneado, sendo determinada a produção de prova pericial (fls. 101/102).

O laudo pericial foi juntado a fls. 124/165, sobre o qual apenas o réu se manifestou.

É o relatório.

Fundamento e Decido.

Primeiramente, tendo em vista o documento de fls. 68, concedo os benefícios da assistência judiciária gratuita ao réu. Anote-se.

A preliminar arguida se confunde com o mérito e será apreciada juntamente com o mesmo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Após a vistoria, a perícia foi categórica em concluir pela responsabilidade do réu pela “colocação de rufos entre os dois muros, rebocar o muro acima do rufo no lado do autor, pintura da garagem e retirada do bolor do muro lateral esquerda no lado do autor” (fls. 160). Ademais, o Sr. Perito pôde avaliar adequadamente a situação do bem e informar acerca dos custos para a reparação dos danos contatados (fls. 161).

Dessa forma, de acordo com a prova pericial, ficou afastada a alegação do requerido de que não teria dado causa aos danos verificados na casa da autora.

Sobre o tema, cumpre mencionar que o art. 1.311 do Código Civil assim dispõe:

"Não é permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoronamento ou deslocação de terra, ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, senão após haverem sido feitas as obras acautelatórias."

E o seu parágrafo único estatui o seguinte:

"O proprietário do prédio vizinho tem direito a ressarcimento pelos prejuízos que sofrer, não obstante haverem sido realizadas as obras acautelatórias."

Ademais, malgrado as alegações do réu, verifica-se que o laudo oficial está devidamente motivado, estando apto a fornecer os elementos necessários para formar a convicção do Juízo sobre o objeto desta ação.

No caso ora em exame, portanto, mostra-se patente a responsabilidade do réu, provadas as consequências dos efeitos do muro divisório realizado sem os cuidados exigíveis, sendo forçoso concluir-se pela presença dos requisitos necessários para caracterizar o dever de reparar os defeitos constatados, de sorte a restituir à autora o seu imóvel nas mesmas condições de uso.

Destarte, caberá ao réu, pois, arcar com as despesas necessárias para o restabelecimento do imóvel da autora, cujo valor foi apurado pelo perito judicial em R\$4.228,80 (fls. 161).

Ante o exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação para condenar o requerido ao pagamento, em favor da autora, da importância de R\$4.228,80 (quatro mil, duzentos e vinte e oito reais e oitenta centavos), com correção monetária a partir sua apuração (março de 2018 - fls. 165), acrescida dos juros de mora legais, desde a citação.

Considerando a sucumbência recíproca, vedada a compensação, nos termos do que preceitua o artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil, cada parte deverá arcar com metade das custas e despesas processuais, assim como com os honorários advocatícios da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
5ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

parte contrária, os quais fixo em 20% do valor atualizado da condenação, ressalvada a assistência judiciária gratuita concedida às partes.

Fixo os honorários dos procuradores das partes (fls. 08 e 68) no valor máximo previsto na tabela do convênio para este tipo de causa, expedindo-se, oportunamente, certidões.

Retifique-se o nome do requerido, procedendo-se às anotações necessárias.

P.I.

Araraquara, 15 de outubro de 2018.

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