

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

Processo Digital nº: **1001715-89.2015.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Responsabilidade Civil**  
 Requerente: **Regynaldo Zavaglia Junior**  
 Requerido: **Parintins Empreendimentos Imobiliarios Ltda**  
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo**

**VISTOS**

**REGYNALDO ZAVAGLIA JUNIOR** ajuizou **Ação de INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS** em face de **PARINTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, todos devidamente qualificados.

O requerente alega em sua petição inicial que é proprietário de um imóvel comercial nesta cidade de São Carlos/SP, vizinho de um prédio comercial em fase de construção, de propriedade da empresa requerida. Aduz que a empresa ré solicitou ao requerente a autorização para construção, inclusive, fornecimento de água e energia elétrica para possibilitar o início da obra, ficando avençado entre as partes que os possíveis danos causados ao prédio do autor seriam reparados pela parte requerida. Assegura que sofreu danos decorrentes da construção e ao contrário do combinado, o requerido não o ressarcia, totalizando num prejuízo no valor de R\$ 80.749,16. Requereu a procedência da ação condenando a empresa requerida ao pagamento no montante citado como prejuízo total mais as devidas correções e indenização a título de danos morais e materiais. A inicial veio instruída por documentos às fls. 15/114.

Devidamente citada a empresa requerida apresentou contestação alegando que: 1) cientificou o autor sobre a obra obtendo as respectivas autorizações das autoridades públicas; 2) os danos que o



**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**

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

requerente alega ter sofrido são inverídicos, desnecessária a troca de telhado e pintura de paredes internas, bastando uma limpeza de seu telhado e não uma troca total tornando absurdo a quantia citada que totalizou o suposto prejuízo; 3) não há que se falar em indenização de qualquer natureza ante a ausência de pressupostos. No mais rebateu a inicial e requereu a improcedência da demanda.

Sobreveio réplica às fls. 144/146.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 155 e convocadas para audiência de tentativa de conciliação à fls. 163 que restou infrutífera conforme termo de audiência de fls. 167.

A requerida peticionou informando desejar produzir prova pericial. O autor elencou os pontos a serem esclarecidos as fls. 183/184.

A prova pericial deferida acabou sendo julgada preclusa diante da inércia do autor em depositar os salários do perito (cf. fls. 202).

**Eis o relatório.**

**DECIDO, no estado em que se encontra a LIDE por entender que a cognição está completa nos moldes em que se estabilizou a controvérsia.**

Discutindo basicamente os atos da construção de um Edifício Comercial (que esta sendo edificado no terreno vizinho) o autor vem a juízo atribuindo aos requeridos vários danos verificados no imóvel onde funcionam “suas empresas” (escritório de engenharia, construtora, imobiliária e outros) situado na Rua Conde do Pinnhal 2349 – Centro.

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

De sua feita, os requeridos admitem ter ocorrido a queda de alguns materiais da obra sobre o telhado do imóvel do autor mas ponderam que em nenhum momento ocorreu a destruição sustentada.

Ainda segundo os réus, para a sanatória dos danos bastaria uma pequena limpeza, o que se prontificaram a fazer mas não concretizaram diante da oposição do requerente.

\*\*\*

Em demandas como a analisada o ônus da prova se distribui como prevê o art. 373 do CPC e pela deficiência existente nos autos, não há como acolher o reclamo inicial.

O autor limitou-se a alegar e alegar sem lastro em provas é o mesmo que nada fazer.

As fotos que trouxe com a portal não indicam qualquer dano no telhado de seu imóvel.

Incumbia a ele, nos termos do art. 373, I, do CPC, provar os fatos constitutivos de seu direito (dentre eles: que a construção do imóvel pela ré foi a geratriz dos defeitos/danos que identificou no imóvel que utiliza) mas nada produziu.

A perícia técnica foi designada no seu interesse e acabou preclusa devido a sua inércia em depositar os honorários do perito.

Nesses termos:



**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

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

**Ementa:** VIZINHANÇA - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO DE DANOS DE VIZINHANÇA RESPONSABILIDADE OBJETIVA NECESSIDADE ENTRETANTO DE EXISTÊNCIA DE NEXO CAUSAL, SEM O QUE NÃO HÁ QUALQUER RESPONSABILIDADE A SER IMPUTADA. "Sabe-se que a responsabilidade pelos danos de vizinhança resultantes de construção é objetiva, ou seja, nasce de ato ou fato lesivo da obra, sem se cogitar de culpa ou dolo. Todavia, é evidente que para se imputar a responsabilidade aos réus havia necessidade de se provar o nexo de causalidade, que no caso concreto restou não demonstrado, de modo que era mesmo de rigor a improcedência da ação". Apelação improvida (TJSP, Apelação nº 9187195-78.2000.8.26.0000, Rel. Des. Luiz De Lorenzi, DJ 17/10/2000).

E ainda:

**DIREITO DE VIZINHANÇA –**  
Ação de Indenização por perdas e danos – Danos no muro da residência da autora que teriam sido ocasionados pela ré, que efetuou obra de pavimentação na estrada que faz divisa com o muro – Inexistência de perícia, que seria a única prova hábil a comprovar o nexo de causalidade entre a obra realizada pelo réu e os danos



**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**

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

existentes na residência da autora – Ausência de comprovação de qualquer responsabilidade do réu, o que desautoriza o acolhimento da pretensão inicial – Autora que não se desincumbiu de seu ônus probatório – Aplicação do art. 333, I, do CPC – Sentença de improcedência mantida – Recurso improvido. – Apelação n. 0001702-05.2010 – Comarca de Registro – 3ª Vara Judicial – Apelante: MARIA DE LOURDES ARAÚJO e Apelado> EPCCO ENGENHARIA DE PROJETOS CONSULTORIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

Como se tal não bastasse não é crível que seu telhado tenha virado “uma peneira” como sustentado a fls. 05, item II, parágrafo 3º, sem que o autor procurasse a autoridade policial ou mesmo o Judiciário pleiteando uma vistoria urgente para salvaguarda de direitos.

Também não se sabe de onde o autor tirou a necessidade de reforma interna de seu imóvel.

Por fim e na mesma linha de pensamento não há razões para qualquer condenação dos réus a pagar danos morais uma vez que a responsabilidade a eles atribuída não está provada.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

\*\*\*\*\*



**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**

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

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pleito inicial, condenando o autor no pagamento as custas processuais e honorários advocatícios aos patronos dos requeridos em R\$ 880,00 para cada parte.

Publique-se e intimem-se

São Carlos, 09 de maio de 2017.

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