

**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: **1007470-95.2016.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Autor: **Silvia Cristina Silva**
 Réu: **Bráulio Saraiva Pereira e outro**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

SILVIA CRISTINA SILVA, qualificada nos autos, ajuizou a presente ação de indenização contra **BRÁULIO SARAIVA PEREIRA** e **MARIA APARECIDA PEREIRA**, aduzindo, em apertada síntese, ser proprietária do imóvel descrito na inicial, que, confrontante com o terreno dos réus, foi danificado por obras por estes realizadas no prédio lindeiro, consistentes em execução de aterro sem medida acautelatória prévia, o que vem lhe causando diversos prejuízos decorrente da pressão sofrida diretamente em seu imóvel. Alega ter pleiteado providências junto aos requeridos, porém não obteve êxito. Pediu a procedência da ação para fins de reparação pelos danos materiais e morais sofridos, na forma da pretensão deduzida na inicial. Com a inicial, foram acostados documentos (fls. 12/107).

Foram concedidos os benefícios da justiça gratuita (fls. 108).

Os requeridos, devidamente citados, ofertaram contestação a fls. 128/150, suscitando preliminar de prescrição. No mérito, sustentam, em linhas gerais, ausência de comprovação dos danos alegados por não comprovados, não havendo qualquer responsabilidade pelos mesmos. Acrescentam que as obras no imóvel da autora foram construídas irregularmente, pugnando pela improcedência da ação. Impugnam a justiça gratuita concedida. Juntaram documentos (fls. 151/194).

Réplica a fls. 197/207, com juntada de documentos (fls. 208/209).

Às fls. 250 foi revogada a justiça gratuita concedida à autora.

O feito foi saneado, sendo afastada a preliminar e assistência judiciária gratuita arguidas pelos réus e determinada a produção de prova pericial (fls. 264/265).

O laudo pericial e esclarecimentos foram juntados a fls. 288/337 e 361, sobre o qual as partes se manifestaram (fls. 346/348, 354/356, 363 e 364/366).

É o relatório.



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

Fundamento e Decido.

As preliminares arguidas já foram afastadas no r. despacho saneador de fls. 264/265.

A princípio, após a vistoria e análise da documentação carreada aos autos, a perícia foi categórica em concluir e ratificar seus termos lançados de que “*Houve compressão da edícula da autora pelo muro de arrimo do réu, provocando as trincas existentes no local.*” (fls. 325). Ademais, o Sr. Perito pôde avaliar e reavaliar adequadamente a situação do bem e informar acerca dos custos para a reparação dos danos contatados (fls. 325/327). Com base em tais elementos, o Sr. Perito narrou, inclusive, que “*a estimativa de custos apresentada por este perito foi feita tendo como base a revista Revista Construção Mercado já com os devidos encargos*” (fls. 361), ficando afastada a alegação de que a avaliação foi superficial e/ou ausente de condições em pontuar a dimensão dos defeitos e custos ocasionados.

Patente, pois, o descabimento de realização de nova perícia, não havendo falha técnica apontada pela autora. Até porque, além do perito ter mensurado os danos em análise local, contou com a presença dos assistentes técnicos das partes. Contudo, o parecer apresentado pelo assistente técnico indicado pela autora (fls. 349/353 e 367/383) não teve o efeito de causar nenhuma dúvida no laudo apresentado pelo perito judicial, que foi preciso.

Dessa forma, a realização de nova perícia não se justifica, uma vez que não verificada concretamente omissão ou inexatidão no laudo apresentado pela autora (CPC, art. 480, § 1.º).

Quanto ao mérito, a ação é parcialmente procedente.

Diante da controvérsia instaurada nos autos, foi realizada a prova pericial, onde o senhor perito foi claro no sentido de terem sido constatados parte dos defeitos apontados pela autora, confirmando os problemas ocasionados em seu imóvel, elencando, ainda, as anomalias construtivas importantes decorrentes do aterro realizado pelos requeridos, bem como os reparos necessários para que o imóvel tenha condições normais de uso (fls. 288/337 e 361).

De acordo com o laudo pericial, verificou-se que o imóvel da autora apresenta os seguintes problemas relacionados pelo aterro: “*houve compressão do muro de arrimo do réu na parede do fundo da edícula da autora, motivo das trincas estarem situadas predominantemente na parte do meio das paredes para o forro;*” (fls. 322); bem como “*os contra fortes indicados acima estão aproximadamente no meio da edícula da autora (na linha horizontal), que é o local onde houve maior compressão na parede;*” (fls. 323).

Ainda, extrai-se do trabalho apresentado que “*a compressão só não casou*


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

danos maiores na edícula da autora pelo fato da edícula ter sido construída, provavelmente com pilares de concreto na parede do fundo;” (fls. 324) e que a “*movimentação do aterro também provocaram trincas na construção*” (fls. 325), destacando que “*As trincas existentes na edícula não foram provocadas por efeito de “bulbo de pressão” do aterro do réu*” (fls. 325 e 336 – quesito 17).

Por fim, o senhor perito consignou que os danos alegados pela autora têm relação com a obra realizada pelos réus, sendo estes os responsáveis pelos mesmos (fls. 328, quesito I a IV), apontando que a irregularidade está no muro de arrimo (fls. 325 e 332 – quesito 7).

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."

Note-se que a posterior regularização administrativa da edícula pela autora (fls. 316/320 e 330 – quesito 3), na hipótese, não afasta o direito inaugural invocado, o qual se infere que decorreu da conduta dos réus, restando o mesmo convalidado.

Com tais demonstrações, somadas ao conjunto probatório acostado aos autos, percebe-se que restou patente que, em decorrência do aterro realizado pelos requeridos, ocorreram parte das deformações estruturais no imóvel da autora, causando danos de ordem material. Contudo, restou certo também que parte dos orçamentos apresentados pela autora se refere a uma edícula nova (fls. 325 – item VII), que não é o caso dos autos, diante da desnecessidade de demolição da mesma, alheia às esferas dos requeridos, de modo que a responsabilidade dos réus cingir-se-á as medidas saneadoras apontadas de exclusividade dos mesmos.

Logo, a aplicabilidade das ressalvas feitas pela prova técnica produzida, bem como a viabilidade dos reparos apontados atendem aos parâmetros de solidez e segurança pretendidas, conforme se constata dos esclarecimentos prestados pelo *expert* a fls. 326/327, sendo esta, portanto, a medida a ser adotada, a qual restou, inclusive, anuída pelos requeridos (fls. 355).

Ademais, malgrado as alegações da autora, verifica-se que o laudo oficial está devidamente motivado, estando apto a fornecer os elementos necessários para formar a


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

convicção do Juízo sobre o objeto desta ação. Ao contrário do que alega, foram respondidos todos os quesitos formulados e prestados esclarecimentos adicionais pleiteados.

No caso ora em exame, portanto, mostra-se patente a responsabilidade dos réus, provadas as consequências dos efeitos do aterro do imóvel dos mesmos, 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, caberão aos réus, pois, arcarem com as despesas necessárias para o restabelecimento da edícula da autora, a eles incumbindo observar, para esta finalidade, as diretrizes traçadas pelo perito judicial, que apurou o valor da indenização em R\$10.747,37 (fls. 326/327).

Por outro lado, não pode ser acolhido o pedido da autora com relação aos danos morais. Somente o dano moral sério, aquele razoavelmente grave, é que deve ser indenizado. Sabe-se bem que, no dia-a-dia, todos nós estamos sujeitos a uma diversidade de constrangimentos, de aborrecimentos, de frustrações, de contratempos, todos eles indesejados, mas perfeitamente suportáveis. Os atos que podem gerar indenização por danos morais devem ser relevantes a ponto de expor a pessoa a um prejuízo insuportável e que, razoavelmente, não pode ser aceitável.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça já deixou assente que os aborrecimentos do cotidiano não justificam indenização por danos morais (Resp. nº 299.282, rel. min. BARROS MONTEIRO, j. 11.12.01, e Resp. nº 202.564, rel. min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, j. 01.10.01.).

Nessa linha de ideias, só se deve reputar como dano moral a dor, o vexame ou o sofrimento que, escapando aos limites da normalidade e da razoabilidade, possam ter uma interferência intensa no comportamento psicológico do indivíduo, de modo a causar-lhe aflições, angústias e um desequilíbrio em seu bem-estar. Do contrário, haverá uma indesejável banalização do dano moral, fazendo com que os indivíduos se tornem cada vez mais individualistas e mais desagregados do grupo social, causando situações de conflito judicial pelo mais mezinho confronto.

Ora, observa-se que os fatos narrados na exordial não justificam a reparação extrapatrimonial ante a inexistência de qualquer ofensa aos direitos da personalidade da requerente.

Ante o exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação para



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

condenar os requeridos ao pagamento, em favor da autora, da importância de R\$10.747,37 (dez mil, setecentos e quarenta e sete reais e trinta e sete centavos), com correção monetária a partir sua apuração (fls. 337), acrescida dos juros de mora legais, desde a citação.

Tendo a autora decaído da maior parte do pedido, condeno a mesma ao pagamento das custas e despesas processuais, assim como dos honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo em 15% do valor atualizado da condenação, sendo vedada a compensação desta última verba (art. 85, § 14, do CPC).

Os requeridos deverão recolher o valor devido à CPA, no prazo de 15 dias, sob as penas da lei.

P.I.

Araraquara, 11 de setembro de 2018.

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