

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001454-61.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Assunto não Especificado**
 Requerente: **José Massimini**
 Requerido: **Edson Luiz Zucoloto**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

José Massimini intentou ação cominatória em face de Edson Luiz Zucoloto aduzindo que este é proprietário de um lote que faz divisa aos fundos com o seu e que uma escavação na área provocou desabamento de seu muro divisório, com rachaduras graves, deslizamento do piso e aterro "pós piso".

O réu vizinho foi notificado extrajudicialmente e silenciou, restando ao autor a via judicial.

Foi fixada caução às fls. 24/25.

Em contestação o réu aduziu que a demolição ocorreu em 12/2009. Seja nessa data ou em anos posteriores, não procedeu a escavações, conforme alegado na inicial. Informou que os problemas suportados pelo autor decorreram de falhas em sua construção, o que estaria demonstrado por laudo técnico.

Houve designação de perícia, com o laudo encartado às fls. 162 e seguintes.

Alegações finais às fls. 214/215 e 216/219.

É o breve relatório.
Decido.

A inicial foi bem clara ao narrar à fl. 01, *verbis*:

"(...) uma movimentação intencional (escavação de terra) efetuada pelo réu no seu terreno, próximo à divisa com o do Autor – para nivelá-lo com a rua à frente – ocasionou desabamento do muro divisório (...)"

A prova pericial, imprescindível para casos como o presente, constatou que diferente do que dito na inicial não houve, à época da demolição, retirada de terra no terreno do réu (fl. 166), sendo verossímil a história de que a demolição ocorreu ao final de 2009, até porque por fotos se verificou que em 2010 não havia mais construção no local.

Ademais, à fl. 169 consta que a ruína no muro do autor teria se dado em fevereiro de 2013 quando não houve, nessa época, qualquer retirada de terra, restando a conclusão de que "a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

ruína parcial do muro do autor se deu cerca de três anos após a demolição da edícula que havia nos fundos do imóvel do autor" (fl. 170), tendo o fato se dado por motivos alheios ao réu, como listado na citada folha.

Assim, evidente que a argumentação utilizada na inicial para sustentar a responsabilidade do requerido não encontrou amparo nas provas, inexistindo responsabilidade a ser apurada.

Ao que parece, fatores como chuvas e outros – todos listados à fl. 170 do laudo pericial -, causaram a ruína no imóvel do autor, mas nenhum pode ser imputado ao réu.

Não há porque se duvidar das conclusões técnicas; realmente houve demora na conclusão do laudo, o que longe está de indicar parcialidade. Se está houve, caberia à parte indicá-la, algo que também não se apontou.

Ante o exposto, **julgo improcedentes os pedidos iniciais.**

A caução fixada, depositada aos autos, poderá ser levantada pelo requerido quando do trânsito em julgado, oportunidade em que os autos devem ser remetidos ao arquivo.

Custas e despesas processuais pelo autor, assim como honorários advocatícios à parte contrária no patamar de 10% sobre o valor atualizado da causa.

PRIC

São Carlos, 20 de maio de 2015.

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