

**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: **1003651-18.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Reginaldo de Oliveira**
 Requerido: **Somek Engenharia**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

REGINALDO DE OLIVEIRA propôs ação cominatória c/c pedido de indenização por danos materiais e morais em face de **SOMEK ENGENHARIA**. Preliminarmente, esclareceu que a presente ação já havia sido proposta perante a 4ª Vara Cível, porém fora extinta sem resolução do mérito. Pleiteou pelos benefícios da justiça gratuita, deferidos (fls. 31/32). No mérito, relatou que reside e é proprietário de imóvel localizado no bairro Cidade Aracy II, sendo que em setembro de 2014 se iniciaram obras no terreno vizinho para a colocação de uma torre de transmissão de telefonia. Alegou que as obras ocasionaram danos em sua moradia, tais como infiltrações e umidade. Informou que buscou a solução amigável junto a requerida que se manteve inerte. Trouxe aos autos orçamentos dos reparos a serem realizados. Pleiteou pela condenação da requerida por danos morais e materiais no importe de R\$ 33.000,00.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 9/18, e posteriormente às fls. 24/30.

Concedida a gratuidade (fls. 31/32).

Citada (fl. 59), a requerida apresentou contestação (fls. 36/44). Preliminarmente, afirmou que a presente ação já havia sido proposta pelo autor e que o motivo da extinção não seria apenas a falta de comprovação da propriedade do imóvel, tal como alegado em inicial. Arguiu pela inépcia da inicial por carência de documentos comprobatórios como planta, projeto estrutural e memorial descritivo do imóvel. Declarou que o autor apresentou relação de materiais de construção sem ao menos trazer especificações dos danos que pretendia reparar. Afirmou inexistir nexo de causalidade e faltar credibilidade aos orçamentos apresentados. No mérito, alegou culpa exclusiva do requerente quando da construção de sua residência, já que não veio aos autos qualquer documento que comprove a inexistência dos danos antes da construção da torre. Requereu 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

extinção do feito sem resolução do mérito ou, subsidiariamente, a total improcedência da ação. Juntou documentos às fls. 45/58.

Manifestação sobre a contestação às fls. 65/70.

Instados a se manifestarem acerca de interesse na composição da lide ou sobre quais provas pretendiam produzir, o autor se manifestou à fl. 74 e pleiteou pela realização de perícia na estrutura do imóvel. A requerida veio aos autos através da petição de fls. 75/76.

Deferida a perícia no imóvel (fls. 77/78).

Laudo pericial às fls. 123/140.

Manifestações sobre o laudo às fls. 144/145 e 146/147 pelo autor e requerida, respectivamente.

Esclarecimentos do perito às fls. 151/153.

Alegações finais às fls. 166/168 e 169/173, pela requerida e autor, respectivamente.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Julgo no estado.

De início, afasto as preliminares aventadas pela ré.

A ação proposta anteriormente foi extinta sem o julgamento do mérito conforme cópia da sentença trazida aos autos pela própria ré (fls. 57/58) não havendo qualquer óbice quanto à sua repropositura.

Os documentos trazidos pela parte autora demonstram a possibilidade de seu direito, sendo que esta se utilizou dos meios cabíveis para o fim pretendido. As plantas e memorial descritivo do imóvel do autor não são documentos indispensáveis à propositura da ação, não cabendo falar em inépcia da inicial.

Ademais, o pedido foi certo, determinado e bastante claro, sendo o que basta.

A requerida alegou em suas alegações finais que não é proprietária do terreno tendo apenas executado o serviço para o locador do terreno, e por essa razão não teria responsabilidade quanto às indenizações pretendidas. Friso que a preliminar de ilegitimidade passiva deve ser suscitada em contestação, o que não se deu. Ademais, a própria ré confirma que a executou a obra que teria ensejado os danos discutidos, sendo parte legítima para responder à ação.

Pois bem, trata-se de pedido de indenização por danos materiais e morais que o autor intentou diante dos estragos ocasionados em sua moradia, supostamente em decorrência da construção no imóvel vizinho pela requerida.



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

Alegou que com a construção da antena de telefonia no imóvel que faz divisa com o seu terreno, percebeu o surgimento de infiltrações que afetaram os cômodos de sua residência.

Tendo em vista a natureza da ação, e visando à melhor solução da questão por este juízo, foi designada perícia técnica do local, a fim de esclarecer o surgimento e extensão dos danos no imóvel do autor.

Embora não se encontre o julgador submetido aos pareceres apresentados para a formulação de seu convencimento, eles proporcionam elementos técnicos preciosos para se chegar à justa solução da lide.

O laudo pericial apresentado às fls. 123/140 apurou que (fl. 132):

"os sinais de umidade e deterioração da pintura constatadas no imóvel do autor, justamente na parede de divisa com a obra requerida, são decorrentes da falta de cuidados desta última na execução de sua obra, permitindo a infiltração de água de chuva tanto através das faces de seu próprio muro quanto pela interface entre um muro e outro em local onde não foi instalado rufo adequado" (grifei).

Ficou demonstrado que os danos não decorreram de falhas na construção do imóvel do autor. Nas palavras do perito (fl. 128/129):

"sinais de umidade similares não são identificadas ao longo do lado direito da edificação do requerente, descartando-se, deste modo, patologia decorrente de falha na impermeabilização das vigas baldrame do imóvel do autor". (...) "A colocação de simples lona plástica não é adequada, como fez a requerida nas proximidades da base de seu muro (foto 12) para a impermeabilização de superfície em contato com a terra (...)".

Ademais, o perito conclui de maneira categórica (fl. 129):

"Isto posto, tem-se que as infiltrações existentes no imóvel do autor, ao longo de toda a divisa lateral esquerda, é decorrente da falta de cuidados básicos da requerida quando da execução da obra vizinha"

Assim, em que pese as alegações da requerida, comprovada a sua responsabilidade na ocorrência da avarias no imóvel do autor, é seu dever repará-las.

Considerando que o perito apurou em R\$3.985,04 o valor para a reparação dos danos ocasionados na residência do autor, este será devido a título de danos materiais.

Quanto aos danos morais, observando-se que este pressupõe a lesão a bem jurídico não-patrimonial, moral, psíquico e intelectual do ser humano, principalmente ao que se refere à sua liberdade, honra, saúde mental ou física e à sua imagem, clara a ocorrência no caso concreto.

Frise-se que o mero aborrecimento com as situações cotidianas não geram dano moral e devem ser suportadas por todos aqueles que vivem em sociedade. Este, entretanto, não é o



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

caso dos autos. O autor, por imperícia da ré, vem sofrendo há bastante tempo – desde 2015 -, danos em grande parte de sua residência, o que por si só caracteriza situação mais grave que o mero aborrecimento.

Nesse sentido o E. Tribunal de Justiça de São Paulo:

APELAÇÃO. Direito de vizinhança. Ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais, julgada parcialmente procedente. Recurso somente do autor. - Pretensão à indenização por danos morais. Cabimento. Danos ocorridos ao imóvel do autor (umidade decorrente de infiltrações na sala de estar, quartos, banheiro e lavanderia) com origem na deficitária impermeabilização de parte do imóvel localizado no pavimento superior ao do autor, pertencente ao corréu, além da cobertura e fachada do condomínio. Permanência de umidade durante longo período em prejuízo à saúde dos ocupantes e a impossibilidade de utilização da unidade em sua plenitude, transcendendo o mero aborrecimento, provocando no autor os sentimentos de revolta, angústia e aflição diante da demora em solucionar os defeitos, fatos que chegaram ao conhecimento do condomínio e do corréu em novembro de 2007, mas as obras tiveram início apenas em janeiro de 2009. Dano moral configurado. Indenização arbitrada em R\$ 10.000,00, valor que não é exagerado e nem irrisório, atende os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, além das diretrizes do art. 944 do Código Civil, com correção monetária desde a data do arbitramento e juros de mora de 1% ao mês a partir da data da primeira citação ocorrida nos presentes autos. (...). (TJSP; Apelação 9000033-46.2009.8.26.0477; Relator (a): Sergio Alfieri; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 14/05/2018; Data de Registro: 15/05/2018)

Cumprir destacar que na fixação do valor da indenização por dano moral, à falta de regulamentação específica, certos fatores têm sido apontados como determinantes do alcance da indenização. A conduta das partes, condições econômicas do ofendido e do ofensor e a gravidade do dano são de suma importância dentre os fatores hauridos da experiência comum. O valor da indenização deve ser arbitrado considerando, ainda, que deve servir como fator de reparação à lesão sofrida pela parte autora e também, deve ter caráter pedagógico de forma a desestimular comportamentos semelhantes ao praticado pela ré.

Nesse sentido, fixo a indenização por dano moral em R\$ 10.000,00, quantia que entendo suficiente para reparar a dor sofrida pela parte autora, sem que lhe represente um enriquecimento sem causa, servindo de fator intimidativo à parte ré, na prevenção de condutas semelhantes à discutida nos presentes autos.

Por fim, considerando que o pedido versou apenas quanto às indenizações pelos danos materiais e morais suportados, e não abrangeu possíveis reformas no terreno da ré, e



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

considerando, ainda, que o laudo pericial constatou a necessidade de reparos "pelo lado da obra da requerida, a fim de eliminar a fonte de infiltrações" (fl. 132), fica aqui a indicação para que a parte ré proceda à realização das obras em seu terreno. Friso que, na inércia, poderá o autor ingressar com nova ação a fim de compelir a parte requerida à execução dos reparos e, se o caso, a nova indenização se os prejuízos persistirem.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE A AÇÃO**, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC para condenar a requerida ao pagamento de danos materiais no importe de R\$ 3.985,04 além do valor de R\$10.000,00 pelos danos morais suportados. Os valores serão corrigidos pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, desde a data de publicação desta sentença, e acrescido de juros moratórios de 1% ao mês, do mesmo marco, considerando que o fator tempo já foi levado em conta para a sua fixação.

Condeno a ré ao pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% do valor atualizado da condenação.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo juiz "a quo" (art. 1.010 NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contratia para que ofereça resposta no prazo de 15 dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para que ofereça contrarrazões. Após com ou sem resposta, encaminhem os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça.

cumpCom o trânsito em julgado, nos termos do Comunicado CG nº 1789/2017, em caso de procedência e procedência parcial da ação, à serventia para lançar a movimentação "Cód. 60698 – Trânsito em Julgado às partes – Proc. em Andamento".

Aguarde-se por 30 dias eventual requerimento da fase de cumprimento de sentença, que deverá ser feito nos moldes dos artigos 523 e 524 do CPC, classificando a petição como incidente processual, no momento do peticionamento eletrônico.

Não havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, os autos de conhecimento seguirão ao arquivo provisório ("Cód. 61614 – Arquivado Provisoriamente"), sem prejuízo de seu desarquivamento a pedido da parte.

Havendo requerimento da fase de cumprimento de sentença, o processo de conhecimento será arquivado definitivamente ("Cód. 61615 – Arquivado Definitivamente"), tudo conforme Comunicado CG nº 1789/2017.

P.I..



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

São Carlos, 14 de junho de 2018.

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