



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.00000004927

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001006-10.2024.8.26.0123, da Comarca de Capão Bonito, em que é apelante PATRICIA RODRIGUES DA SILVA SANTOS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelado VANDERLEI DO NASCIMENTO DE MENEZES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente), MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL E VIANNA COTRIM.

São Paulo, 8 de janeiro de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1001006-10.2024.8.26.0123

26ª Câmara de Direito Privado

Apelante: Patricia Rodrigues da Silva Santos

Apelado: Vanderlei do Nascimento de Menezes

Comarca: Capão Bonito

Juíza: Caroline Costa de Camargo

Voto nº 31701

DIREITO DE VIZINHANÇA. Ação de obrigação de fazer. Propositura de reconvenção. Sentença que julgou improcedente a ação principal e procedente a reconvenção. Interposição de apelação da autora reconvinda. Controvérsia sobre a culpa pelo desabamento do muro que existia na divisa entre os imóveis das partes desta demanda. Matéria controvertida de natureza técnica. Determinação de produção de perícia era mesmo pertinente ao deslinde da causa. Perita judicial que, mediante análise de documentos, realização de vistorias e coleta de informações junto às partes desta demanda, apurou que o muro em discussão já havia sido construído havia anos pelo réu reconvinte quando a autora reconvinda, sem o acompanhamento técnico adequado, realizou aterramento no seu terreno e construiu um cômodo a aproximadamente dois metros do referido muro, o que resultou em sobrecarga do solo e, consequentemente, no desabamento da estrutura. Perita judicial concluiu que o aterro e a ampliação de residência realizados pela autora reconvinda foram as causas determinantes para o desabamento do muro existente na divisa entre os imóveis das partes desta demanda. Perita judicial é profissional dotada de conhecimento técnico especializado, equidistantes das partes e sem interesse na causa, o que reforça a credibilidade de sua conclusão. Diante do reconhecimento da sua culpa pelo desabamento em discussão, a condenação da autora reconvinda à obrigação de fazer consistente na construção de muro de arrimo na divisa das propriedades das partes era mesmo cabível, consoante inteligência do artigo 1.311 do Código Civil, o que afasta a pretensão de julgar procedente a ação principal e improcedente a reconvenção, bem como a pretensão de reconhecimento de culpa concorrente. Rejeição da pretensão de afastamento ou de redução da multa cominatória, pois tais providências não se mostram condizentes com a finalidade de compelir a autora reconvinda a cumprir a obrigação de fazer imposta, mormente se for levado em consideração que o prazo fixado para o cumprimento da obrigação, a saber, 180 dias, é razoável, o que indica que, caso a autora reconvinda seja diligente na adoção das providências necessárias para construção do muro, a incidência das astreintes será evitada. Menção a indenização por danos morais constante no dispositivo da sentença recorrida não caracterizou julgamento extra petita, mas apenas mero erro material, tanto que, a partir do relatório e da fundamentação do referido pronunciamento judicial, é possível depreender que a indenização fixada no importe de R\$ 900,00 se refere ao ressarcimento da quantia despendida pelo réu reconvinte para retirada do

entulho e limpeza do local em razão do desabamento do muro, tratando-se, portanto, de indenização por danos materiais. Reforma da r. sentença, em conformidade com os fundamentos expostos, para sanar o erro material ora reconhecido, consignando que a condenação da autora reconvinda ao pagamento do importe de R\$ 900,00 se deu a título de indenização por danos materiais, mantidos os critérios de atualização estipulados pelo juiz a quo. Reforma da r. sentença não implicou decaimento considerável de nenhuma das partes. Distribuição dos ônus sucumbenciais mantida tal como estipulada pelo juiz a quo. Apelação parcialmente provida.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta em razão da r. sentença de fls. 138/142, que: i) julgou improcedente a ação principal proposta por Patrícia Rodrigues da Silva Santos em face de Vanderlei do Nascimento de Menezes; ii) julgou procedente a reconvenção proposta por Vanderlei do Nascimento de Menezes em face de Patrícia Rodrigues da Silva Santos, para condenar a autora reconvinda à obrigação de fazer consistente na construção de muro de arrimo na divisa das propriedades das partes, no prazo de 180 dias, sob pena de multa diária de R\$ 100,00, limitada ao valor máximo de R\$ 30.000,00, bem como ao pagamento de indenização por danos morais, no importe de R\$ 900,00, com correção monetária pelo índice da tabela prática do E. TJSP desde a data da citação até o dia 29.08.2024 e pelo índice IPCA a partir do dia 30.08.2024, conforme alterações do Código Civil promovidas pela Lei nº 14.905/2024, e juros de mora de 1% ao mês desde o desembolso até o dia 29.08.2024 e pela taxa legal (diferença entre a Taxa Selic e o IPCA) a partir do dia 30.08.2024, conforme os termos dos artigos 389, parágrafo único, e 406, § 1º, do Código Civil. Em razão da sucumbência na ação principal e na reconvenção, condenou a autora reconvinda ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios do patrono do réu reconvinte, os quais foram arbitrados no valor total de R\$ 3.500,00, observada a gratuidade de justiça.

Irresignada, a autora reconvinda interpôs apelação, sustentando, em síntese, que: o réu reconvinte não construiu o muro da forma recomendada; o desabamento do muro ocorreu em razão de método errôneo utilizado pelo réu reconvinte, o que implica a procedência da ação principal e a improcedência da

reconvenção; caso não seja esse o entendimento, deve ser reconhecido que ambas as partes contribuíram para o desabamento do muro, arcando cada parte com os seus próprios reparos; deve ser afastada a multa cominatória ou reduzido o seu valor máximo, em razão da sua hipossuficiência financeira e da necessidade de observância dos princípios da razoabilidade e da ponderação; deve ser reconhecida a ocorrência de julgamento *extra petita* em razão da fixação de indenização por danos morais no importe de R\$ 900,00; a sentença deve ser reformada em conformidade com as impugnações ora aduzidas (fls. 147/154).

Apelação interposta tempestivamente, com isenção de recolhimento da taxa de preparo em razão de a autora reconvinda ser beneficiária da gratuidade de justiça (fls. 30).

O réu reconvinte apresentou contrarrazões, pugnando pelo desprovimento da apelação interposta (fls. 158/162).

Não houve oposição à realização do julgamento virtual, nos termos da Resolução nº 549/2011 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, alterada pela Resolução nº 772/2017.

É o relatório.

Depreende-se dos autos que há controvérsia sobre a culpa pelo desabamento do muro que existia na divisa entre os imóveis das partes desta demanda, haja vista que a autora reconvinda alega que o desabamento ocorreu em razão do método equivocado adotado pelo réu reconvinte na construção do muro, ao passo que este último alega que o desmoronamento ocorreu em razão do aterramento que a autora reconvinda realizou no seu terreno sem as devidas cautelas.

Com efeito, a matéria controvertida tem natureza técnica, razão pela qual a determinação de produção de perícia era mesmo pertinente ao deslinde da causa (fls. 84).

Posto isso, destaca-se que a perita judicial, mediante análise de documentos, realização de vistorias e coleta de informações junto às partes

desta demanda, apurou que o muro em discussão já havia sido construído havia anos pelo réu reconvincente quando a autora reconvinda, sem o acompanhamento técnico adequado, realizou aterramento no seu terreno e construiu um cômodo a aproximadamente dois metros do referido muro, o que resultou em sobrecarga do solo e, conseqüentemente, no desabamento da estrutura (fls. 114/115).

Diante disso, a perita judicial concluiu que o aterro e a ampliação de residência realizados pela autora reconvinda foram as causas determinantes para o desabamento do muro existente na divisa entre os imóveis das partes desta demanda (fls. 118).

Ademais, destaca-se que a perita judicial é profissional dotada de conhecimento técnico especializado, equidistantes das partes e sem interesse na causa, o que reforça a credibilidade de sua conclusão.

Assim, diante do reconhecimento da sua culpa pelo desabamento em discussão, verifica-se que a condenação da autora reconvinda à obrigação de fazer consistente na construção de muro de arrimo na divisa das propriedades das partes era mesmo cabível, consoante inteligência do artigo 1.311 do Código Civil, o que afasta a pretensão de julgar procedente a ação principal e improcedente a reconvenção, bem como a pretensão de reconhecimento de culpa concorrente.

Além disso, rejeita-se a pretensão de afastamento ou de redução da multa cominatória, pois tais providências não se mostram condizentes com a finalidade de compelir a autora reconvinda a cumprir a obrigação de fazer imposta, mormente se for levado em consideração que o prazo fixado para o cumprimento da obrigação, a saber, 180 dias, é razoável, o que indica que, caso a autora reconvinda seja diligente na adoção das providências necessárias para construção do muro, a incidência das astreintes será evitada.

Outrossim, observa-se que a menção a indenização por danos morais constante no dispositivo da sentença recorrida não caracterizou julgamento *extra petita*, mas apenas mero erro material, tanto que, a partir do relatório e da fundamentação do referido pronunciamento judicial, é possível

depreender que a indenização fixada no importe de R\$ 900,00 se refere ao ressarcimento da quantia despendida pelo réu reconvinte para retirada do entulho e limpeza do local em razão do desabamento do muro (fls. 138/139 e 141), tratando-se, portanto, de indenização por danos materiais.

Destarte, em conformidade com os fundamentos expostos, reforma-se a r. sentença para sanar o erro material ora reconhecido, consignando que a condenação da autora reconvinda ao pagamento do importe de R\$ 900,00 se deu a título de indenização por danos materiais, mantidos os critérios de atualização estipulados pelo juiz *a quo*.

A reforma da r. sentença não implicou decaimento considerável de nenhuma das partes, razão pela qual a distribuição dos ônus sucumbenciais fica mantida tal como estipulada pelo juiz *a quo*.

Ante o exposto, **dou parcial provimento** à apelação.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator