



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000281477

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003049-02.2023.8.26.0010, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado WELKER CANDIDA NAZARE, é apelado/apelante NEIDE TRIVELLATO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E ANDRADE NETO.

São Paulo, 25 de março de 2025.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1003049-02.2023.8.26.0010 Comarca: São Paulo (2ª Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga)

Apelantes/Apeladas: Neide Trivellato; Welker Candida Nazaré

Voto nº 31.352

DIREITO DE VIZINHANÇA. INFILTRAÇÕES. REPARO. CONDENAÇÃO BEM IMPOSTA NA SENTENÇA, COM BASE EM ORÇAMENTOS JUNTADOS PELA AUTORA. QUADRO SUCUMBENCIAL CORRETO. RECURSOS NÃO PROVIDOS.

Direito de vizinhança. Infiltrações. Reparo. Condenação bem imposta na sentença, com base em orçamentos juntados pela autora, observado o pedido constante da emenda à inicial. Manutenção. Quadro sucumbencial correto.

Recursos não providos.

A sentença de fls. 189/191, declarada a fl. 207, e de relatório adotado, julgou procedente o pedido para condenar a ré a pagar à autora o valor de R\$ 3.870,00, bem como permitir ao acesso a sua propriedade para retificação do muro.

Recorreu a autora alegando, em síntese, impossibilidade de fixação do valor da condenação; necessidade de liquidação; e apuração a partir do imóvel da ré. A ré, em apelo na forma adesiva, pediu a modificação do quadro sucumbencial.

Contrarrazões.

É o relatório.

A autora alegou danos em seu imóvel provocados por muro lindeiro, de propriedade da ré. Juntou três orçamentos e pediu a condenação da vizinha à reparação patrimonial, consubstanciada no conserto.

Determinada a perícia, a ré não recolheu a honorária, de maneira que restou preclusa a prova técnica.

Com efeito, deliberou com acerto a sentença ao estabelecer o valor da condenação, conforme os orçamentos juntados pela própria autora: **“A requerente apresentou três orçamentos e se baseou naquele de menor valor para cobrar o montante devido para reparos, no importe de R\$ 3.870,00 (fls. 98/99). A ré, decidindo por resolver a contenda, depositou nos autos a quantia de R\$ 4.214,58 (fls. 132/137). Aquela, por sua vez, impugnou o depósito, alegando que o orçamento já não refletia mais o valor atual de mercado dos materiais e dos serviços, os quais teriam aumentado 3,5% e 7,5%, respectivamente, bem como aduziu que os juros não foram corretamente aplicados. Ocorre que os aumentos informados vieram desacompanhados de qualquer prova nesse sentido. De qualquer forma, o pedido deduzido na emenda de fls. 95/97 foi certo e determinado (pagamento de R\$ 3.870,00 para sanar os problemas de infiltração no muro divisório), descabendo se falar, neste**

momento, que o valor buscado não reflete mais os custos necessários ao reparo pretendido”.

Observo, nessa linha, a pretensão condenatória, expressa da autora na emenda de fls. 95/97, de R\$ 3.870,00, tal como estabelecida pela sentença.

Em caso de obstáculo imposto pela ré para ingresso em seu imóvel, caberá ao Douto Juízo da causa avaliar e decidir oportunamente, sobretudo acerca de multa diária.

No mais, não há qualquer motivo para a modificação do quadro sucumbencial. Como a ré decaiu do pedido inicial, deve pagar as custas, as despesas processuais e a verba honorária, já fixada em valor ínfimo (R\$ 1.000,00), daí o descabimento da pretendida redução.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** aos recursos.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —