



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000298706

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1039405-49.2020.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que são apelantes MARIO ABBUD FILHO e PATRICIA NUNES DA SILVA ABBUD, são apelados INTER MAVILU ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, MAURILIO FERREIRA BORGES e INOVATI PROJETOS, CONSTRUÇÕES E SOLUÇÕES EM ENGENHARIA ME.

ACORDAM, em 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), CLAUDIA MENGE E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 27 de março de 2025.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1039405-49.2020.8.26.0576

Apelantes: Mario Abbud Filho e Patricia Nunes da Silva Abbud

Apelados: Inter Mavilu Administração e Participações S/A, Maurilio Ferreira Borges e Inovati Projetos, Construções e Soluções em Engenharia ME

Comarca: São José do Rio Preto

Voto nº 23.307

ACÇÃO DE DANO INFECTO C. C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – Autores que ajuizaram a acção visando o embargo da obra edificada pelos réus, em imóvel localizado aos fundos do imóvel deles, que ensejou indevida exposição de suas fundações com instabilidade no aterro e risco de desmoronamento – Sentença de parcial procedência apenas para decretar o embargo da obra dos réus, confirmando a tutela antecipada antes deferida, e para que eles providenciassem o restabelecimento da segurança do muro de arrimo, como de fato providenciaram no curso da demanda – Irresignação dos autores – Não acolhimento – Julgamento “citra petita” não caracterizado – Cerceamento de defesa não configurado – Hipótese em que restou incontroverso que as obras relativas à execução da “cortina de contenção” foram realizadas antes do deferimento da liminar – Não configurada a efetiva desobediência da liminar concedida, tampouco litigância de má-fé dos apelados, não se justificando a pretendida aplicação de multa – Laudo pericial bem elaborado, inexistindo irregularidades ou inconsistências técnicas – Discordância apresentada pelo assistente técnico de uma das partes que não autoriza a realização de nova perícia, na forma do artigo 480 do CPC – Dano moral não configurado – Sentença mantida – Recurso desprovido.

Trata-se de apelação contra a r. sentença de fls. 866/871, cujo relatório se adota, que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados pelos autores, apenas para reconhecer a necessidade do embargo da obra dos réus, deferido na tutela antecipada de fl. 125, para que providenciassem o restabelecimento da segurança do muro de arrimo, como de fato providenciaram no curso da demanda, conforme constatado pelo laudo pericial, nada mais tendo a providenciar a respeito. A r. sentença condenou ambas as partes ao pagamento de suas respectivas custas e despesas do processo, bem como ao pagamento de honorários advocatícios em favor dos patronos da parte contrária, fixados por equidade em R\$ 2.500,00.

Os embargos de declaração opostos pelos autores (fls. 875/881) foram rejeitados (fl. 882).

Os autores ajuizaram a demanda aduzindo que os réus deram início a obras no imóvel localizado na Quadra 37, lote 03 do Residencial Quinta do Golfe, lindeiro ao dos autores, porém, elas provocaram danos na parte dos fundos de seu imóvel, situado na mesma quadra, lote 15. Alegam o risco de desmoronamento da área de lazer de seu imóvel, pela escavação realizada pelos réus, embaixo do seu muro de arrimo, o qual segundo o engenheiro civil contratado por eles, promoveu a indevida exposição de suas fundações com instabilidade no aterro. Por isso, pedem, em tutela antecipada, os embargos dessa obra e a condenação da ré a providenciar a execução de uma cortina de contenção e a reparação dos danos morais causados.

Irresignados com a r. sentença de parcial procedência, os autores apelaram (fls. 885/914), aduzindo que a empresa apelada, proprietária do terreno localizado aos fundos do imóvel dos apelantes, promove desastrosamente a obra nova, visando exclusivamente o máximo de lucro, sem atenção às regras de boa vizinhança ou respeito a integridade física e patrimônio alheios, tal como constatado nos autos, ensejando o deferimento da liminar. Dizem que restou incontroverso que a escavação parcial feita pelos apelados, junto ao muro de arrimo dos apelantes, expôs as fundações dele, com risco de desmoronamento, ensejando a necessidade de se providenciar a chamada “cortina de contenção”. Alegam que foi ocultado no laudo pericial a informação de que a obra já estava contaminada quando da realização da perícia, pois os apelados descumpriram a ordem judicial e realizaram intervenções de forma clandestina e sem autorização, conforme bem destacado pelos 11 pareceres técnicos apresentados. Salientam que apesar de impugnarem o laudo pericial com base em fundamentos técnicos e fotografias, os esclarecimentos apresentados não sanam as questões levantadas, justificando o pedido de realização de nova perícia. Afirmam que houve cerceamento de defesa ante o julgamento do mérito, sem oportunizar a oitiva da testemunha Ângelo Rubens Migliore Júnior, especialista em fundação de obra, e que poderia avaliar diretamente a obra, sendo testemunha fundamental para comprovar o erro construtivo dos apelados. Salientam que seu

Assistente Técnico, que visitou a obra 8 meses após a expedição do alvará de construção, constatou que a situação estava totalmente crítica na divisa dos dois imóveis, pois a escavação realizada pelos apelados deixou totalmente exposta a edificação do imóvel dos apelantes, ensejando inclusive a movimentação de terra, que ocasionou os danos no imóvel dos apelantes, conforme fotografias colacionadas, sendo que a vistoria posteriormente realizada pelo perito, após as obras clandestinamente realizadas pelos apelados, ensejou a realização da perícia de forma indireta, influenciando no entendimento erroneamente adotado. Argumentam que na audiência de instrução, o próprio perito admitiu em seu depoimento que houve erro construtivo, sendo que em razão da existência de divergência relevante entre o laudo pericial e o parecer técnico apresentado, era necessária a produção de nova perícia, nos termos do artigo 480 do CPC, conforme precedentes doutrinários e jurisprudenciais colacionados. Aduzem que a r. sentença padece de nulidade, em razão de “error in procedendo” e prolação de sentença “citra petita”, que não apreciou a totalidade do pedido apresentado, especialmente em relação ao comprovado descumprimento da decisão de fl. 125, que deferiu a tutela de urgência pleiteada e fixou multa diária pelo descumprimento. Sustentam que conforme informado na petição em fls. 149/151, corroborada pelas fotografias em fls. 152/156 e 171/186, apesar de regularmente intimados da decisão proferida em 23/09/2020, nas datas de 30/09/2020 e 02/10/2020 os pedreiros estavam trabalhando tanto no muro “sub judice”, quanto em locais diversos da obra, em evidente descumprimento da decisão proferida, ensejando a majoração da multa em 05/10/2020. Dizem que o descumprimento da decisão foi confessado pelos próprios apelados, conforme fotografias apresentadas em fls. 234/236 e 322/326, demonstrando o regular prosseguimento da obra, que foi clandestinamente concluída antes de 15/10/2020, conforme relatado pelo Perito em fl. 617, justificando o pedido de aplicação da multa fixada, pelo período entre 23/09/2020 até 15/10/2020. Argumentam que a apelada agiu em evidente litigância de má-fé ao ignorar as decisões proferidas pelo Juízo, justificando sua condenação ao pagamento da multa fixada, sendo que tal fato foi ignorado pela r. sentença. Por fim, requerem a anulação da r. sentença para determinar a realização de nova perícia, com a regular oitiva da testemunha arrolada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

pelos apelantes, ou, como pedido subsidiário, requerem seja desconsiderado o laudo pericial produzido, para julgar totalmente procedente a ação, com a condenação dos apelados ao pagamento de indenização por danos morais, bem como para determinar a aplicação da multa diária fixada na r. decisão em fl. 125, majorada em fl. 344, no período de 23/09/2020 até 15/10/2020, ou ao menos até 09/10/2020.

O recurso foi processado, com a apresentação de contrarrazões as fls. 957/970, em que os apelados pleiteiam, em preliminar, o desentranhamento do documento juntado extemporaneamente as fls. 915/951.

Em fls. 975/976 os apelantes informaram que não possuem interesse em audiência de tentativa de conciliação, e as fls. 978/979 manifestaram sua oposição ao julgamento virtual do recurso.

A r. decisão em fl. 986 determinou a intimação dos apelantes para comprovar o recolhimento do complemento do preparo recursal, conforme certidão em fl. 972.

Em atendimento ao determinado, os apelantes comprovaram o recolhimento do complemento do preparo recursal as fls. 992/993.

É o relatório.

De plano, tendo em vista que o parecer técnico em fls. 915/951 foi elaborado em fevereiro de 2023, ou seja, após a prolação da r. sentença em fls. 866/871, não se constata qualquer irregularidade na sua apresentação, nos termos do artigo 435 do CPC, razão pela qual fica indeferido o pedido de desentranhamento apresentado nas contrarrazões.

O recurso não comporta provimento.

Não há nulidade na r. sentença, tampouco o apontado julgamento “citra petita”, eis que os pedidos formulados pelos autores foram suficientemente analisados, nos termos do § 2º, do artigo 322, do CPC.

No caso vertente está incontroverso que as escavações realizadas pelos apelados, em razão de obra edificada no imóvel localizado aos fundos do imóvel dos apelantes, ensejaram a exposição das fundações do muro divisório dos apelantes, conforme constatado pelo parecer técnico em fls. 39/45, corroborado pelas fotografias em fls. 47/73, ensejando o deferimento da tutela de urgência pleiteada, para determinar a paralisação das obras no lote de propriedade e utilizado pelos corréus, para a sua edificação, até a elaboração e execução do projeto da chamada “cortina de contenção”, ficando permitida a movimentação somente para essa finalidade específica, conforme decisão em fl. 125, proferida em 22/09/2020.

Contudo, as apeladas se deram por citadas em 25/09/2020, apresentando a petição em fls. 129/130, em que pleitearam a revogação da tutela concedida, sob o argumento de que a providência técnica determinada já havia sido realizada, conforme parecer técnico em fls. 137/142, corroborado pelas fotografias em fls. 143/144 e projeto de contenção em fl. 147.

Dessa forma, apesar das fotografias em fls. 152/156 e 171/186, demonstrarem que em 30/09/2020 e 01/10/2020, havia pessoas trabalhando na obra edificada pelos apelados, não é possível constatar o efetivo descumprimento da liminar concedida, tendo em vista que em 25/09/2020, quando da apresentação da manifestação dos apelados, as obras relativas a edificação de “cortina de contenção”, já haviam sido realizadas.

Sendo assim, considerando que a liminar em fl. 125, foi concedida para o fim específico de oportunizar a elaboração do projeto e posterior execução da chamada “cortina de contenção”, mas que na data em que a referida liminar foi concedida, já haviam sido edificadas as obras relativas a referida contenção, tal como reconheceu o próprio assistente técnico dos apelantes nos pareceres em fls. 157/161 e 303/321, resta evidente que a eventual continuidade da obra dos apelados não importou em efetivo crime de desobediência, além de não se constatar a efetiva existência de edificação de forma clandestina, não se justificando a aplicação da multa fixada em fls. 125 e 188/189, tampouco a aplicação das penalidades previstas

nos artigos 77, § 2º e 81, ambos do CPC.

No que se refere aos danos alegadamente causados ao imóvel dos apelantes, constou do laudo pericial em fls. 578/647, que foram constatadas fissuras de movimentação entre as esquadrias e piso externo do imóvel dos apelantes, bem como a movimentação do piso da sala com a varanda gourmet, localizados há 9,5 metros do muro de divisa, onde foi realizada a chamada “cortina de contenção”, além de fissuras na parede externa do imóvel, embora não tenham sido constatadas fissuras ou sinais de movimentação na piscina, nem no revestimento lateral ou na sala de máquinas, localizados em local bem próximo do muro de divisa com o imóvel dos apelados.

Diante disso, se concluiu que em 25/09/2020 o submuramento da cortina de estacas de concreto, relativo a “cortina de contenção” do muro de divisão dos apelantes, estava concluído e revestido, estando em execução o muro de fechamento, sem função estrutural, que foi totalmente concluído antes de 15/10/2020, em atendimento das sugestões consignadas no parecer técnico do assistente dos apelantes.

Além disso, restou expressamente salientado no laudo pericial em fl. 617 que: as “*movimentações do revestimento do piso externo no entorno do corpo principal do imóvel do autor, s.m.j., não estão relacionadas com a escavação executada no lote da requerida, uma vez que estes locais distam a mais de 5,00 m do local da escavação e, portanto, teríamos outros elementos que se danificariam antes de ocorrer a movimentação na região afetada (pisos externos junto ao corpo principal da residência do autor), como por exemplo, trincas na superfície do muro de divisa, trincas ou fissuras na casa de máquinas ou até danos estruturais na piscina;*”

Assim, considerando que as irresignações constantes no parecer técnico em fls. 667/674, consistem em discordância em relação as conclusões expostas pelo perito, que não estão lastreadas em fundamento técnico, bem como que os quesitos complementares foram satisfatoriamente esclarecidos em fls. 739/775, não existe

fundamento legal para se deferir a produção de nova perícia, na forma do artigo 480 do CPC.

De igual forma, não se constata o apontado cerceamento de defesa, ante o indeferimento da oitiva da testemunha Angelo Rubens Migliori Junior, na audiência realizada em 09/11/2022 (fls. 864/865), tendo em vista que o referido profissional acompanhou o assistente técnico dos apelantes na vistoria realizada em 05/10/2020, conforme informado no parecer técnico em fls. 303/321, não se evidenciando que o depoimento da referida testemunha traria novos elementos, além daqueles já informados pelo assistente técnico dos apelantes, regularmente ouvido na referida audiência.

Sendo assim, não se constata qualquer irregularidade ou inconsistência técnica no laudo pericial produzido nos autos, que apesar de reconhecer a irregularidade praticada pelos apelados, ao realizar a escavação sem a prévia concretagem da viga de coroamento, ensejando a exposição das fundações do muro divisório dos apelantes, concluiu que as obras relativas a chamada “cortina de contenção” foram iniciadas antes do deferimento da liminar, ocorrendo apenas a execução o muro de fechamento até 15/10/2020, não é possível reconhecer a existência de construção clandestina, tampouco que a prova pericial foi lastreada em “obra contaminada”.

Outrossim, tendo em vista que o laudo pericial foi categórico ao reconhecer que a referida escavação não foi a responsável pela movimentação de solo e danos constatados no imóvel dos apelantes, resta evidente a inexistência de abalo moral passível de reparação, sendo de rigor a manutenção da r. sentença guerreada.

Nesse sentido, já decidiu esta C. 32ª Câmara:

“Direito de vizinhança. Alegação de infiltração e queda de reboco na parede divisória. Obrigação de fazer c/c perdas e danos. Sentença de improcedência. Desnecessidade de nova perícia. Laudo devidamente fundamentado.

Prova destinada ao convencimento do juiz e não das partes. Eventual discordância que não autoriza a providência pretendida. Juiz, ademais, que não está adstrito ao laudo pericial. Incidência do art. 370, parágrafo único, do CPC. Elementos coligidos aos autos suficientes para formação da convicção judicial. Laudo pericial que não evidencia nexo causal com a construção vizinha. Esclarecimentos prestados. Elementos de prova que não conferem direitos ao autor. Sentença mantida. Recurso desprovido, com observação. Não há que se falar em necessidade de nova perícia ou complementação daquela realizada até porque o laudo está devidamente fundamentado e a providência pretendida em nada alteraria a convicção externada e embasada em sólidos fundamentos. O trabalho do perito atende às necessidades do Juízo e a renovação da prova, nos termos do artigo 480 do Código de Processo Civil, só se justifica quando a matéria não parecer ao Juiz suficientemente esclarecido, o que não é a hipótese dos autos. Simples discordância em relação ao trabalho técnico pericial não justifica que ele seja considerado imprestável, se o magistrado o considerou suficiente. De mais a mais, nos termos do artigo 370 do Código de Processo Civil, pode o magistrado determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias. A discussão é fundada na infiltração no imóvel do autor e imputada como causada pelo imóvel vizinho. O laudo pericial não estabeleceu nexo causal para infiltração e a prova produzida fornece elementos necessários à solução da controvérsia. Nesse contexto, a única solução possível é a improcedência da ação.” (AP nº 1001773-23.2020.8.26.0306, Relator: Kioitsi Chicuta, Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado TJSP, Data do julgamento: 27/02/2023).

No mesmo sentido:

“OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. Direito de vizinhança. Ação e reconvenção improcedentes. Insurgência da ré reconvinte. Laudo pericial que constatou que as falhas construtivas no imóvel do autor não interferem no imóvel da ré, e vice-versa. Hipótese em que cada parte deverá proceder à regularização de seu próprio imóvel.

Perícia judicial que se revelou coerente, criteriosa e consistente, tendo sido realizada de forma adequada. Sentença mantida. Recurso não provido.” (AP nº 1005102-71.2019.8.26.0405, Relator: Rodolfo Cesar Milano, Órgão julgador: 25ª Câmara de Direito Privado TJSP, Data do julgamento: 20/01/2025).

“APELAÇÃO. AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. RECURSOS DAS AUTORAS. Segundo a narrativa inicial, o réu teria iniciado uma construção no terreno confrontante ao imóvel das autoras em desacordo com as normas legais, o que estaria causando danos à estrutura da residência delas. Laudo pericial, produzido a partir de critérios objetivos e imparciais, cujas conclusões estão bem fundamentadas e não foram infirmadas por quaisquer outros elementos trazidos aos autos. Perícia técnica que demonstrou de forma efetiva que os danos observados na residência das autoras existiam antes mesmo do início das obras no terreno vizinho, sendo inconteste que tais problemas foram causados pela idade do imóvel e pela ausência de manutenção do bem por parte das requerentes. Inexistência de nexo de causalidade entre as referidas manifestações patológicas e a construção do imóvel do réu. Utilização do sistema de fundação "estaca Strauss" na obra do requerido que tampouco contribuiu para o agravamento dos danos alegados pelas autoras, por se tratar de técnica que não causa vibrações, sendo ideal para evitar problemas nas edificações vizinhas. R. Sentença mantida na íntegra. RECURSO DAS AUTORAS NÃO PROVIDO.” (AP nº 1005013-54.2021.8.26.0445, Relatora: Maria Lúcia Pizzotti, Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado TJSP, Data do julgamento: 22/11/2024).

Ante o desprovimento do recurso, majoram-se somente os honorários advocatícios fixados na r. sentença em favor dos patronos dos apelados, para R\$ 3.000,00.

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação acima.

MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Relator