



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308476

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004350-92.2021.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante MANOEL MESSIAS ARAUJO GOMES, são apelados FABRICIO DE TOLEDO ZANOTTI (JUSTIÇA GRATUITA) e NAJARA GUEDES DE MOURA ZANOTTI (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E SILVIA ROCHA.

São Paulo, 30 de março de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1004350-92.2021.8.26.0223

COMARCA DE GUARUJÁ – 2ª VARA CÍVEL

APELANTE: MANOEL MESSIAS ARAÚJO GOMES

APELADOS: FABRÍCIO DE TOLEDO ZANOTTI, NAJARA GUEDES DE MOURA ZANOTTI

JUIZ PROLATOR: GLADIS NAIRA CUVERO

VOTO Nº 10.617

**DIREITO DE VIZINHANÇA – AÇÃO
COMINATÓRIA CUMULADA COM
INDENIZATÓRIA – SENTENÇA DE
IMPROCEDÊNCIA – APELO DO AUTOR –
Cerceamento de defesa – Incorrência – Elementos
constantes dos autos que eram suficientes para a
prolação da sentença, com a anotação de que as provas
são produzidas para o convencimento do julgador –
Contexto fático dos autos que exigia mesmo a prova
técnica, não havendo motivos para a realização de outra
– Contexto probatório dos autos, notadamente a prova
pericial, que afasta a alegada irregularidade do muro
dos réus, não havendo invasão à propriedade do autor –
Prova técnica isenta, produzida sob o crivo do
contraditório – Ausência de elementos probatórios aptos
a desconstituir o trabalho pericial – Sem a prática de ato
ilícito não há o dever de indenizar – Sentença mantida –
Verba honorária majorada na forma do artigo 85, § 11,
do Código de Processo Civil – Recurso desprovido.**

Vistos

Trata-se de ação cominatória cumulada com indenizatória fundada em direito de vizinhança ajuizada por Manoel Messias Araújo Gomes em face de Fabrício de Toledo Zanotti e Najara Guedes de Moura Zanotti, julgada improcedente pela r. sentença de fls. 266/270, cujo relatório se adota. Condenado o autor ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% do valor da causa.

Inconformado, recorre o autor (fls. 274/291), buscando a reforma do julgado. Aduz, em síntese, que houve cerceamento de defesa

em razão do julgamento antecipado da lide, uma vez que a produção de segunda prova pericial e de prova oral era indispensável ao deslinde do feito. No mais, sustenta que o laudo pericial não merece ser considerado, pois apresentou conclusões absurdas e várias inexatidões, notadamente porque, pelo lado de fora, reconhece como parte do muro dos apelados a coluna de sustentação, mas quando entra no imóvel, não reconhece a coluna de sustentação e divide o muro do apelante pela metade. Insiste que a construção realizada pelos réus avança sobre a propriedade do apelante. Pondera que não houve requerimento administrativo perante a Municipalidade para a construção do muro e, assim, a obra é irregular.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 333/334) e regularmente processado, com contrarrazões (fls. 316/322). Recebido, neste momento, em seus efeitos legais, nos termos do artigo 1.012 do Código de Processo Civil.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Cuida-se de ação cominatória cumulada com indenizatória envolvendo direito de vizinhança, na qual o autor alega que o muro construído pelos réus no imóvel lindeiro é uma obra clandestina e adentra os limites da propriedade do demandante. Diante disso, requereu a demolição da obra e a condenação dos réus ao pagamento de indenização por danos morais.

Os réus, citados, apresentaram contestação e defenderam que não há obra clandestina (sequer há obra no local) e que não houve a alegada invasão nos limites da propriedade. Impugnaram os danos morais.

Após instrução probatória, sobreveio a r. sentença guerreada, que julgou improcedente o pedido inicial. Daí a irresignação manifestada pelo autor.

Pois bem.

De proêmio, não há se falar em cerceamento de defesa.

Conquanto o recorrente entenda necessária a produção de provas, notadamente a prova testemunhal e uma segunda prova pericial, considera-se que aquelas acostadas aos autos foram suficientes para a solução da lide, tendo em vista os contornos das questões controvertidas, sem que se identificasse a necessidade ou mesmo a utilidade daquelas pleiteada.

Com efeito, cabe ao julgador decidir sobre a utilidade ou necessidade das provas, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias, nos exatos termos do artigo 370, *caput*, e parágrafo único do Código de Processo Civil.

E os autos contêm todos os elementos necessários ao julgamento, mostrando-se desnecessária e protelatória a produção de outras provas.

Registra-se que, de fato, diante do contexto fático apresentado nos autos, a questão exigia mesmo prova técnica, não havendo motivo para a produção de outra, como ficará melhor explanado adiante.

No mais, respeitados os argumentos expostos nas razões recursais, pelo meu voto, nego provimento ao apelo.

Com efeito, a despeito do quanto alegado pelo autor, o contexto probatório dos autos, notadamente a prova pericial técnica, permite concluir, com segurança, que o muro dos requeridos não invadiu a propriedade

Veja-se, a respeito, a conclusão do laudo pericial:

“O muro objeto da controvérsia trata-se do muro divisório de propriedade de ambas as partes, cuja meação de 7,5 cm está situada na divisa de ambos os lotes, conforme medições in loco, portanto, não foi constatado qualquer tipo de invasão.”, fls. 196.

E, ainda:

“Conforme já exposto, o alteamento do muro não se trata de obra irregular. Ademais, o muro divisório encontrava-se solido e estável na data da vistoria, sem qualquer espécie de tombamento ou risco estrutural de desmoronamento, uma vez que possui pilaretes de estruturação a cada 2,40 metros em sua parte original. Verificou-se que a face do muro junto ao imóvel do autor apresenta algumas trincas, que são provenientes de movimentação natural e acomodação do muro junto ao solo, aliado à ausência de conservação nesta face, com formação de limo, umidade, ausência de revestimento, propiciando infiltrações diversas. Importante salientar que as trincas existentes não põem em risco a estabilidade do muro divisório. A face interna do muro do réu encontra-se bem preservada, revestido com peças cerâmicas, sem qualquer indício de infiltração ou fissuras. Portanto, sob o ponto de vista técnico de engenharia não há necessidade de demolição da parte alteada. Não há invasão e nem instabilidade do muro.”, fls. 196.

Ressalta-se que para chegar às conclusões apresentadas, o perito, engenheiro civil, analisou todas as provas constantes dos autos e fez avaliação *in loco* dos imóveis em questão, percorrendo sobre as questões técnicas envolvidas, que bem esclareceram os fatos e suas consequências, destacou a metodologia utilizada para chegar à conclusão apresentada e esclareceu os pontos necessários ao deslinde do feito. Além disso, após impugnação apresentada pelo autor (fls. 205/206), prestou esclarecimentos a fls. 213/215, rebatendo especificamente os pontos argumentados e reiterando suas deduções.

De todo esse trabalho, extrai-se que o muro não se trata de obra irregular ou clandestina (e, se alguma formalidade junto à municipalidade ainda for necessária, a questão deve ser resolvida em sede administrativa, não sendo relevante ao deslinde do feito) e que não houve invasão à propriedade do autor.

Assim, não se pode admitir críticas genéricas ao trabalho pericial apenas porque a parte não concordou com o resultado obtido com a prova. Sem a apresentação de provas contundentes que contraponham as conclusões obtidas pelo profissional nomeado pelo juízo que, por certo,

realizou seus estudos de forma isenta e sob o crivo do contraditório, não há motivos para invalidar o trabalho pericial e, muito menos, para a elaboração de uma segunda perícia, porquanto a questão ficou suficientemente esclarecida.

Diante de tal quadro, não se vislumbra a prática de ato ilícito por parte dos requeridos, não exsurgindo o dever de indenizar.

A hipótese, portanto, é de manutenção da r. sentença, por seus próprios, jurídicos e bem lançados fundamentos.

Considerando-se o disposto no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, a verba honorária fica majorada de 10% para 12% sobre o valor da causa.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer), razão pela qual desde já se esclarece desnecessária a interposição de embargos de declaração exclusivamente para tal finalidade.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator