



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000318384

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011174-30.2019.8.26.0161, da Comarca de Diadema, em que é apelante TOTHAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (MASSA FALIDA), é apelada MEIRE ESTER ABDUL WARES (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 15513

Apelação Cível nº 1011174-30.2019.8.26.0161

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Diadema - 4ª Vara Cível

Apelante: Tothal Construtora e Incorporadora Ltda

Apelado: Meire Ester Abdul Wares

Juiz: José Pedro Rebello Giannini

APELAÇÃO. DIREITO DE VIZINHANÇA. INVASÃO DE ÁREA PERTENCENTE A MASSA FALIDA. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE. DANOS MORAIS INDEVIDOS. Sentença que julgou procedente, em parte, a ação, para o efeito de condenar a parte ré na obrigação de não fazer consistente em cessar as ofensas a tranquilidade da parte autora, em meio à promoção da reintegração de posse do imóvel irregularmente ocupado, de sua propriedade, sob pena de multa diária de R\$300,00, por ato de descumprimento. Condenou a parte ré a compensar a parte autora pelos danos morais suportados no importe de R\$10.000,00, com atualização monetária pela Tabela Prática desta Corte a partir da publicação da sentença, bem como juros de mora de 1% ao mês, calculados desde a prática do evento danoso. Inconformismo da parte ré quanto à condenação pelos danos morais. Não é possível atribuir culpa à falida pelos transtornos que os invasores causaram à autora, isto porque ela não fez prova do dolo ou culpa da massa falida e do nexos causal. Os danos experimentados pela autora, foram causados pela conduta dos invasores, sem qualquer concorrência da empresa falida. Não é possível falar em ação ou omissão da empresa falida, vez que também foi vítima da invasão, não se podendo condenar a pessoa jurídica por ato ilícito cometido por terceiro, esbulhador de sua propriedade, em ato passível de ser considerado ilegal. Sentença reformada. Recurso provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 235/244, que julgou procedente, em parte, a ação, para o efeito de condenar a parte ré na

obrigação de não fazer consistente em cessar as ofensas a tranquilidade da parte autora, em meio à promoção da reintegração de posse do imóvel irregularmente ocupado, de sua propriedade, sob pena de multa diária de R\$300,00 (trezentos reais), por ato de descumprimento. Condenou a parte ré a compensar a parte autora pelos danos morais suportados no importe de R\$10.000,00 (dez mil reais), com atualização monetária pela Tabela Prática desta Corte a partir da publicação da sentença, bem como juros de mora de 1% ao mês, calculados desde a prática do evento danoso. Diante do princípio da causalidade e em razão da mínima sucumbência da parte autora, condenou a parte ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Sustenta, a ré MASSA FALIDA DE TOTHAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, ora apelante, que todo imóvel deixado por empresa falida, no geral, se trata de terreno ou galpão, que fica por algum período vazio e sem qualquer tipo de vigia, depositário (caseiro) ou responsável, visto que, a massa falida não dispõe de recursos financeiros. Todavia, é só pelo período que o Juízo Falimentar arrecada o imóvel, avalia e o coloca à venda, de maneira que não pode a massa falida, ser responsabilizada por deixar o imóvel vazio durante esse período. Aduz que AGUSTINHO JOSÉ DE ALMEIDA é o único responsável pela invasão do imóvel da falida e pelos transtornos causados à apelada, conforme constou nos boletins de ocorrência juntados às fls. 23/28. Alega que a massa falida também é vítima da invasão perpetrada por AGUSTINHO JOSÉ DE ALMEIDA ao seu imóvel arrecadado. Assevera que, conforme constou das fls. 192/209, o imóvel não está abandonado, ele está simplesmente vazio e sem manutenções (fls. 248-251).

Recurso regularmente processado, com anotação do preparo e sem resposta.

O Ministério Público opinou pelo provimento do recurso (fls. 269/273).

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório, adotado no mais, o da r. sentença.

O recurso comporta provimento.

A insurgência recursal se limita à condenação pelo pagamento de danos morais.

Cuida, a espécie, de obrigação de fazer, ajuizada em face de TOTHAL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, para o efeito de obrigar a empresa ré a promover a desocupação de invasores de sua propriedade, bem como fosse condenada ao pagamento de indenização por danos morais.

Alegou a autora que reside em um imóvel, vizinho do terreno de propriedade da empresa falida e, em virtude da situação de abandono, terceiros invadiram o local, acumulando lixo, queimando materiais diversos, expelindo fumaça tóxica, o que acarretou problemas de saúde e no óbito de seu animal de estimação. Aduz, ainda, que foi vítima de graves ameaças proferidas pelos invasores.

Em que pesem as alegações da parte autora, ora apelada, como bem ponderou o Síndico da massa, o imóvel se encontra vazio, diante da decretação da falência da empresa. Assim, não há vigias no local por conta da ausência de recursos da massa.

De fato, não é possível atribuir culpa à falida pelos transtornos que os invasores causaram à autora, isto porque ela não fez prova do dolo ou culpa da massa falida e do nexo causal.

Cumpra obter-se que os danos experimentados pela autora, foram causados pela conduta dos invasores, sem qualquer concorrência da empresa falida.

Por outro lado, não é possível falar-se em ação ou omissão da empresa falida, vez que também foi vítima da invasão, não se podendo condenar a pessoa jurídica por ato ilícito cometido por terceiro, esbulhador de sua propriedade, em ato passível de ser considerado ilegal.

No que tange ao dano moral, segundo a melhor doutrina: “***A conduta antijurídica se realiza com o comportamento contrário ao direito, provocando o dano. A formação do nexo causal entre aquela conduta e a lesão provocada enseja a responsabilidade***” (ARNALDO RIZZARDO *in* Parte Geral do Código Civil, 4ª ed., Forense, 2006, p. 465).

Consoante entendimento jurisprudencial do Colendo Superior Tribunal de Justiça, o dano moral surge “***em decorrência de uma conduta ilícita ou injusta, que venha a causar forte sentimento negativo em qualquer pessoa de senso comum, como vexame, constrangimento, humilhação, dor***” (REsp 628.854/ES, 3ª Turma, Rel. Min. CASTRO FILHO, j. 03/05/07, DJ 18/06/07 p. 255).

Nesse mesmo diapasão:

“*O aborrecimento, sem consequências graves, por ser inerente à vida em sociedade - notadamente para quem escolheu viver em grandes centros urbanos -, é insuficiente à caracterização do abalo, tendo em vista que este depende da constatação, por meio de exame objetivo e prudente arbítrio do magistrado, da real lesão à personalidade daquele que se diz ofendido. Como leciona a melhor doutrina, só se deve reputar como dano moral a dor, o vexame, o sofrimento ou mesmo a humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, chegando a causar-lhe aflição, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar.*” (AgRg no REsp 1.269.246/RS, 4ª Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, j. 20/05/2014).

Diante dos critérios de prudência, bom senso e da lógica do razoável balizados pela jurisprudência e lição doutrinária acima invocada, entende-se que, no caso em apreço, a conduta da empresa ré não configura ato capaz de ensejar a condenação por danos morais, por se tratar de conduta praticada por terceiro estranho à lide, sendo de rigor o provimento do recurso, com a consequente improcedência do pedido de indenização por danos morais.

Assim, fica reformada a r. Sentença nesse ponto.

Ante o resultado do julgamento do recurso, a sucumbência da parte apelada é parcial, e não mínima a ensejar que a parte apelante suporte integralmente seu pagamento.

Em razão de sucumbência recíproca e proporcional, custas e despesas processuais são divididas entre as partes na proporção de 50% cabíveis à cada parte.

Acerca dos honorários advocatícios, compete à parte apelante suportar a verba honorária no valor de 10% do valor da causa, devida ao advogado da apelante, em razão da manutenção do pedido de obrigação de fazer que não foi objeto de insurgência recursal, enquanto que esta deve arcar com os honorários advocatícios dos patronos daquela arbitrados em 10% do benefício econômico obtido com a improcedência do pedido da parte apelada, nos termos do artigo 85, §§ 2º e 14 do Código de Processo Civil.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório, como decorrência do abuso do direito de recorrer, isso é, de conduta ofensiva ao dever de lealdade processual, está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

para este fim (Súmulas nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e nº 282 do Supremo Tribunal Federal).

Diante do exposto, **DÁ-SE** provimento ao recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator