



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000316899

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006761-09.2019.8.26.0020, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes SILVIA REGINA MARTINS BATISTA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA) e SIDNEY CUNHA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), são apelados JUSSARA MARTINS DE SOUZA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), DULCELENE MARTINS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), THAÍS SILVA NASCIMENTO (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA) e LUCIANA APARECIDA MARTINS MONTEIRO (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 sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 7804

Apelação: 1006761-09.2019.8.26.0020

Apelantes: Silvia Regina Martins Batista e outro

Apelados: Jussara Martins de Souza e outros

Origem: São Paulo - Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó - 4ª Vara Cível

MM. Juiz: Murillo D'Avila Vianna Cotrim

APELAÇÃO. Direito de vizinhança. Ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais.

Recurso interposto pelos autores contra respeitável sentença que julgou extinto o processo sem resolução do mérito quanto ao pedido de retirada de churrasqueira e parcialmente procedente quanto ao pedido de retirada do tanque de lavar roupas, condenando as rés ao pagamento de indenização por danos morais; rejeitado o pedido de obras de reconstrução de muro, ou ressarcimento dos valores.

Inconformismo dos apelantes requerendo que a obrigação de remoção do tanque e o custeio da obra para transferência seja suportado exclusivamente pelas requeridas, afastando-se a determinação de custeio de metade dos gastos para remoção pelos autores; bem como seja afastada a condenação dos autores nas verbas de sucumbência, carreando esta obrigação integralmente às rés, por força da sucumbência majoritária.

INCONFORMISMO DOS AUTORES ACOLHIDO. Reconhecimento do uso anormal da propriedade pelas rés, justificando a retirada do tanque de lavar roupas da frente da janela da cozinha dos autores. Obrigação de fazer imposta exclusivamente às rés que deverão suportar integralmente os custos para a remoção do tanque.

Responsabilidade pelas verbas de sucumbência. Autores que decaíram de parte mínima de sua pretensão. Sucumbência majoritária das rés que devem suportar integralmente o pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios no percentual arbitrado na origem.

RECURSO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra respeitável sentença proferida nos autos de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais ajuizada por SIDNEI CUNHA e outra em face de JUSSARA MARTINS DE SOUZA e outras.

A respeitável sentença julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, por falta de interesse de agir, com relação ao pedido de retirada da churrasqueira; e julgou parcialmente procedente a ação para permitir a retirada do tanque do local em que se encontra, desde que seja realizada nos termos da proposta apresentada no laudo pericial, sendo arcado pelas rés apenas metade dos custos para a remoção; permitir a construção de muro de fechamento pelos autores, como proposta no laudo pericial, somente com alterações da escada e; condenar às rés, solidariamente, ao pagamento de indenização por danos morais no importe de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Além disso, condenou as partes (autores e rés) ao pagamento de metade das custas e despesas processuais, bem como ao pagamento de honorários advocatícios da parte contrária, fixados em dez por cento do valor atribuído à causa atualizado, observada a gratuidade da justiça concedida às partes (p. 381/392).

Inconformados, apelam os autores (p. 396/405) requerendo seja afastada sua condenação nos encargos sucumbenciais. Argumentam que quase a totalidade de seus pedidos foram acolhidos, não justificando sua condenação ao pagamento das verbas sucumbenciais, considerando a sucumbência majoritária das rés. Assevera que não pleitearam permissão para a retirada do tanque de propriedade e de uso exclusivo das requeridas/apeladas, mas sim que estas fossem compelidas a fazê-lo, conforme pedido formulado na inicial, cabendo às rés a transferência do tanque para qualquer outro espaço que não defronte do cômodo dos autores/apelantes, sob pena de multa em caso de descumprimento da obrigação em prazo a ser fixado. Argumenta que o custeio da obra para transferência do tanque deve ser suportado exclusivamente pelas requeridas, afastando-se a determinação de custeio de 50% pelos autores, bem como que se considere que a depender do local da mudança do tanque não será possível a construção do muro divisório e não seja necessária reforma complexa da escada.

Sem contrarrazões (p. 409).

É o relatório.

V O T O.

Recurso tempestivo. Dispensado o recolhimento do preparo por serem os apelantes beneficiários da gratuidade da justiça (p. 59).

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

Preservado o convencimento do MM. Juiz, o recurso comporta provimento.

O recurso versa exclusivamente sobre o pedido de obrigação de fazer para determinar que as rés realizem a demolição ou retirada do tanque de lavar roupas instalado de frente à janela da cozinha do imóvel onde residem os autores; bem como em relação aos ônus sucumbenciais.

Nesse sentido, a sentença recorrida julgou parcialmente procedente a ação para “*permitir a retirada do tanque do local em que se encontra, desde que seja realizada nos termos da proposta apresentada no laudo pericial, sendo arcado pelas rés, apenas, metade dos custos para a **remoção***”.

Contudo, em observância aos pedidos formulados na inicial, de fato, os autores pleitearam expressamente a condenação das rés na realização de obra de demolição ou retirada do tanque (p. 13/14).

Ademais, embora não tenha sido carreada aos autores a obrigação de custeio de 50% da obra para transferência do tanque, é certo que a determinação para que as rés arquem com apenas metade dos custos para a **remoção** (e não para a transferência), acarreta, invariavelmente na obrigação de os autores custearem a outra metade dos custos para a **remoção**.

Ocorre que a sentença recorrida reconheceu o uso anormal da propriedade pelas rés, inclusive no que diz respeito à utilização do referido tanque de lavar roupas.

Nesse contexto, é certo que o tanque de lavar roupas é de propriedade e uso exclusivo das rés, que em razão de condutas violadoras de direitos dos autores, deram causa ao acolhimento do pedido de retirada do tanque do local em que se encontra instalado.

Portanto, neste ponto, a sentença merece pequeno reparo, sobretudo para se evitar eventual arguição de nulidade por sentença “extra-petita”, de modo que as rés devem ser compelidas a providenciar a retirada do tanque de lavar roupas de frente da janela da cozinha dos autores, no prazo de trinta dias, sob pena de imposição de multa diária para a hipótese de descumprimento injustificado.

Os custos para a transferência do tanque, incluindo sua remoção, devem ser suportados integralmente pelas rés, sendo certo que a determinação de remoção e transferência, embora beneficie os autores, foi causada por culpa exclusiva das rés, que não respeitaram os direitos dos autores, de modo que, incumbe as rés a obrigação de arcar com os custos para o cumprimento da obrigação de fazer.

Em relação as verbas sucumbenciais também assiste razão aos autores.

Na inicial os autores pretenderam a condenação das requeridas na realização de obras de reconstrução do muro derrubado, ou o ressarcimento dos valores; retirada do tanque e churrasqueira e indenização por danos morais.

Foi rejeitada apenas a pretensão relacionada a realização de obra de

reconstrução do muro ou ressarcimento de valores.

Desse modo, forçoso reconhecer que os autores decaíram em parte mínima do pedido, havendo sucumbência majoritária das requeridas, uma vez que na hipótese de perda do objeto os honorários são devidos por quem deu causa ao processo (§ 10 do artigo 85 do Código de Processo Civil), bem como diante do acolhimento dos pedidos de remoção do tanque de lavar roupas e de indenização por danos morais, sendo caso de aplicação do disposto no parágrafo único do artigo 86 do mesmo código.

Portanto, as verbas sucumbenciais devem ser suportadas integralmente pelas requeridas.

Nesse contexto, **pelo meu voto, DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO dos autores para condenar as rés na obrigação de fazer consistente em providenciar a remoção do tanque de lavar roupas de frente da janela da cozinha dos autores, observado o disposto no laudo pericial, no prazo de trinta dias, sob pena de imposição de multa diária para a hipótese de descumprimento injustificado, com possibilidade de fixação e alteração pelo juízo de origem, devendo as rés suportarem integralmente os custos para a transferência do tanque, incluindo sua remoção; bem como para condenar as rés a arcarem integralmente com o valor das custas, despesas processuais e honorários advocatícios no percentual arbitrado na origem, observada a suspensão da exigibilidade, como estabelece o artigo 98 §§ 2º e 3º, do mesmo código, por serem as apeladas/vencidas beneficiárias da gratuidade de justiça (p. 270).**

Sem majoração de honorários, em razão do provimento do recurso, inclusive para afastar a condenação dos autores nas verbas de sucumbência.

Considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

DARIO GAYOSO

Relator