



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000316916

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1029035-95.2018.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante MARY NASCIMENTO DOS SANTOS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelado HECTOR AMADEU ZANIN (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª 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 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 8139

Apelação: 1029035-95.2018.8.26.0506

Apelante: Mary Nascimento dos Santos

Apelado: Hector Amadeu Zanin

Origem: Foro Ribeirão Preto – 7ª Vara Cível

MM. Juiz: Anderson Valente

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

Respeitável sentença que julgou a ação parcialmente procedente para condenar o réu ao pagamento de indenização sobre a construção realizada sobre parte da área do terreno de propriedade exclusiva da autora, com fundamento no artigo 1.258 do Código Civil (acessão por construção), a ser apurada em liquidação de sentença.

Apela a autora requerendo a procedência para determinar a demolição da construção realizada pelo réu sob o muro divisório construído pela autora dentro dos limites de sua própria propriedade; bem como ao pagamento de indenização por danos materiais.

Inconformismo da autora não acolhido. O pedido de demolição fundamenta-se na alegação de que a construção do réu compromete a segurança da propriedade da autora. A prova pericial concluiu que a obra do réu não tem potencialidade de causar danos ao muro da autora. Não há violação ao direito de construir que autorize acolhimento da ordem de demolição.

O pedido de danos materiais com fundamento no custeio de gastos com a construção do muro constitui inovação recursal, não admitida. Ausência de comprovação de que os reparos que a autora alega ter realizado em seu muro tenham sido causados pela obra do réu, não havendo fundamento para responsabilizar o réu pela reparação de danos materiais por este motivo.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra respeitável sentença proferida em ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos materiais proposta por MARY NASCIMENTO DOS

SANTOS em face de ÉRICO HECTOR AMADEU ZANIN.

A ação foi julgada parcialmente procedente para afastar o pedido de reparação de danos e condenar o réu ao pagamento de indenização sobre a construção realizada em imóvel de propriedade exclusiva da autora, a ser apurada em liquidação de sentença. Em razão da sucumbência recíproca, condenou cada parte a arcar pela metade com as custas processuais e honorários advocatícios à parte contrária, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da condenação, com base no artigo 85, parágrafos 2º e 14, ambos do Código de Processo Civil, observando-se a gratuidade da justiça (p. 172/173).

Inconformada, apela a autora (p. 176/182) pretendendo a demolição da construção feita pelo réu, sob alegação de ter sido lesada com a utilização de sua propriedade sem autorização; bem como para condenar o réu ao pagamento de indenização por danos materiais, pois teve gastos com a construção do muro.

Sem contrarrazões (p. 186).

É o relatório.

V O T O.

Recurso tempestivo. Dispensado o recolhimento do preparo por ser a apelante beneficiária da gratuidade da justiça (p. 25/26).

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

O recurso não comporta provimento.

O pedido formulado na inicial pretendendo a demolição das construções feitas pelo requerido sob o muro construído pela autora está fundamentado no argumento de que os danos aparentes ocasionados ao muro são passíveis de comprometer a segurança da propriedade da requerente.

Por outro lado, o pedido de reparação de danos materiais formulado na inicial, possui fundamento na alegação de que a autora ficou com o encargo de arcar sozinha com os reparos na parede de seu imóvel, como reboque e reforço de coluna, tendo gastos com mão de obra e materiais e que o réu não pretende dividir estas despesas.

Sendo assim, a alegação formulada apenas nas razões do recurso, de que suportou gastos com a construção do muro, configura verdadeira inovação recursal, que não pode ser admitida.

Se não bastasse, o laudo pericial produzido em Juízo, sob o crivo do contraditório concluiu que o muro foi construído pela autora dentro dos limites de seu próprio imóvel; que a obra do réu invadiu o imóvel da autora em 15 centímetros; que a obra realizada pelo réu não tem condições aparentes de causar danos no muro da autora e que não possui necessidade de realização de reforço com objetivo de

prevenção de eventuais danos; não há sinais de que o muro tenha sido danificado pela obra do réu (p. 119/129).

Conclui-se, portanto, que não houve violação a direito de construir previsto no Código Civil, a autorizar a ordem de demolição pretendida pela apelante (artigo 1.312 do Código Civil).

Também não restou comprovado que a construção realizada pelo réu acarrete prejuízo à segurança, ao sossego e à saúde da autora (artigo 1.277 do Código Civil). Ao revés, a prova pericial concluiu em sentido oposto. O perito judicial foi categórico ao concluir que a obra realizada pelo requerido não tem potencialidade de causar danos ao muro da autora.

Também não houve comprovação de que os reparos que a autora alega ter realizado sobre o muro tenham sido causados pela obra do réu, de modo que a autora não comprovou a existência de fato constitutivo de seu direito, não se desincumbindo do ônus que lhe competia, como estabelece o artigo 373, I, do Código de Processo Civil.

Portanto, em que pesem as alegações formuladas nas razões do recurso, não há fundamento para alterar a sentença que deu adequada solução ao litígio.

Nesse contexto, **pelo meu voto, NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

Majoro os honorários sucumbenciais para quinze por cento (15%), com base no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, observada a suspensão da exigibilidade, como estabelece o artigo 98 §§ 2º e 3º, do mesmo código, por ser a apelante/vencida beneficiária de gratuidade da justiça (p. 25/26).

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