



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000321599

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004835-27.2018.8.26.0408, da Comarca de Ourinhos, em que é apelante DIEGO SANCHES CAMARGO LIMA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelado ALEXANDRE ZULINI (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: **RECURSO NÃO PROVIDO. 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) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 33.619
APELAÇÃO N° : 1004835-27.2018.8.26.0408
COMARCA : OURINHOS - 2ª VARA CÍVEL
APELANTE : DIEGO SANCHES CAMARGO LIMA
APELADO : ALEXANDRE ZULINI
JUÍZA : DÉBORA CRISTINA FERNANDES ANANIAS ALVES
FERREIRA

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. Direito de vizinhança. Demandante que reclama desabamento parcial de uma parede e danos constatados na estrutura de sua residência, por batida de caminhonete de propriedade do demandado. SENTENÇA de parcial procedência. APELAÇÃO só do requerido, que insiste no excesso dos valores indicados pelo autor e acolhidos pela sentença, ressaltando que não correspondem aos danos causados. EXAME: ausência de negativa de autoria dos danos na contestação. Danos no imóvel do autor de responsabilidade do requerido que são incontroversos. Prova dos autos, formada por documentos, perícia e fotografias, reveladora da extensão desses danos. Laudo pericial elaborado por "Expert" de confiança do Juízo de origem, fundamentado em elementos seguros de convicção, que deve prevalecer. Ônus da prova de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, do qual o requerido não se desincumbiu. Aplicação do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil. Determinação de restituição dos valores desembolsados pelo autor, e verificados pelo Perito, que era mesmo de rigor. Honorários sucumbenciais, já arbitrados no percentual máximo previsto no artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de “*Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais*”, movida pelo apelado contra o apelante, sob a alegação de que “... no dia 07/09/2017 o veículo da parte requerida chocou-se com muro do seu imóvel e, com isso, foi parcialmente derrubada uma parede, gerando uma abertura no seu banheiro o que dava acesso ao interior da residência, pelo que requer que a parte

requerida seja condenada a lhe indenizar os danos materiais e os morais com isso”, conforme relatado na fl. 214.

A MM^a. Juíza “*a quo*” proferiu a r. sentença apelada, decidindo “*in verbis*”: “... *JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados por ALEXANDRE ZULIANI contra DIEGO SANCHES CAMARGO LIMA para CONDENAR a parte requerida a pagar à parte autora a quantia de R\$ 7.423,94 (sete mil, quatrocentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos), atualizados desde a data do efetivo desembolso com incidência de juros legais de mora de 1% ao mês contados da citação, e extingo o feito com resolução de mérito, com fulcro no art. 487, inc. I, do Código de Processo Civil. Reciprocamente sucumbentes, condeno as partes ao pagamento das custas e despesas processuais, na proporção de cinquenta por cento para cada polo, fixando-se os honorários de sucumbência aos patronos das partes adversas em vinte por cento sobre o valor atualizado da causa, e com incidência de juros de mora de um por cento ao mês a partir do trânsito em julgado da presente, com as ressalvas da lei, por serem as partes beneficiárias da justiça gratuita*” (“*sic*”, fl. 219).

Inconformado, apela o requerido insistindo no excesso dos valores indicados pelo autor e acolhidos pela sentença, sob o argumento de que não correspondem aos danos causados (fls. 223/226).

Anotado o Recurso (fl. 227), o apelado

apresentou contrarrazões pugnando pela manutenção da sentença (fls. 230/233).

É o **relatório**, adotado o de fls. 214/215.

A Apelação comporta conhecimento, porquanto observados os requisitos de admissibilidade no tocante (v. artigos 1.009 e seguintes do Código de Processo Civil).

O Recurso não merece prosperar.

Com efeito, restou incontroverso nos autos os danos existentes no bem imóvel de propriedade do autor de responsabilidade do demandado (v. fls. 54/108), em razão da ausência, na contestação, de negativa quanto à sua autoria, limitada a controvérsia quanto à extensão desses danos.

Veja-se que, para solucionar a controvérsia estabelecida entre as partes, a MMª. Juíza “*a quo*” determinou a realização de prova pericial para “... *saber a extensão dos danos causados pelo acidente provocado pelo requerido no imóvel da parte autora*” (v. fls. 144/145).

O “*Expert*” nomeado nos autos para a elaboração do Laudo Pericial, após exame técnico, concluiu, “*in verbis*”, que: “... *foi observado e constatado no local e nas provas dos autos, este Perito conclui, que quem deu causa às danificações na casa do autor,*

*foi o motorista de uma caminhonete do réu que veio a se chocar contra a casa do autor. Finalmente, cumprindo o um dos objetivos da perícia, o valor das etapas de reparos e reformas oriundas das danificações do veículo contra a casa sobre a construção minuciosamente descritas e demonstradas acima e nas fotos em anexo, **foi avaliado pelo método de reposição do custo do material e mão de obra, considerando índices oficiais e o mercado da cidade de Ourinhos, e cumprindo tal objetivo da perícia, fica avaliado os custos em: C = R\$ 7.941,62*** (“sic”, fl. 181), **em quantia superior à pretendida pelo autor (R\$ 7.423,94).**

Cumprir ressaltar que o Laudo Pericial em causa foi elaborado por “*Expert*” de confiança do Juízo de origem de forma suficientemente fundamentada, com observância das exigências formais previstas no artigo 473, “*caput*”, do Código de Processo Civil, constando a especificação do objeto da perícia, a indicação do método utilizado e a resposta conclusiva aos quesitos formulados pelas partes (v. fls. 175/187).

Aliás, verifica-se que, quando intimado a se manifestar sobre o Laudo Pericial (fl. 189), o demandado deixou o prazo fluir em silêncio (fl. 195). Tem-se, pois, que o requerido não se desincumbiu do ônus de provar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, consoante previsto no artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Assim, tem-se como evidenciada a extensão dos danos reclamados na inicial, circunstância que autorizava deveras a

condenação do demandado ao pagamento da quantia desembolsada pelo demandante e verificada pelo Perito, conforme determinado na r. sentença apelada.

A questão foi, aliás, bem examinada pela MM^a. Juíza “*a quo*” ao observar na sentença, “*in verbis*”, que “... Restou incontroverso nos autos que foi a parte requerida quem causou o acidente que ocasionou as avarias no imóvel da parte autora, a controvérsia residia na extensão dos danos causados pelo acidente. O laudo pericial vertido aos autos (fls. 175/187), cuja higidez não restou afastada por qualquer elemento seguro nos autos, concluiu que “o custo dos reparos e reforma, para sanar as anomalias provocadas pelo impacto do veículo contra a casa, fica 2.629,05+954,47+3.604,50+719,88+42,72= 7.941,62). Deste modo, não calham as alegações da parte requerida de que o valor para o conserto do imóvel da parte autora foi excessivo, na medida em que não se desincumbiu do ônus que lhe competia a teor do disposto no art. 373, inciso II, do Código de Processo Civil. Logo, de rigor acolher o pleito inicial quanto ao pedido de indenização por dano material e condenar a parte requerida a indenizar à autora o valor de R\$ 7.423,94 (sete mil, quatrocentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos)” (“*sic*”, fls. 215/216).

Resta a rejeição do Recurso por conseguinte.

A propósito, eis a Jurisprudência:

0029258-18.2008.8.26.0344

Classe/Assunto: Apelação Cível / Direito de Vizinhança

Relator(a): Luis Roberto Reuter Torro

Comarca: Marília

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 05/09/2023

Data de publicação: 13/09/2023

*Ementa: **Direito de vizinhança.** Ação de indenização. Pedido para que as autoras sejam indenizadas em razão da utilização do muro de arrimo pelo réu, que causou infiltrações e danos no imóvel. Prazo prescricional para ação de reparação de danos: 3 anos. Ação julgada extinta nos termos do artigo 269, IV do CPC. Sucumbência recíproca. Apelação das autoras. Alegação de inoccorrência da prescrição. Citação válida. Marco inicial da contagem do prazo prescricional que é a data do laudo técnico sobre as infiltrações de água na residência das autoras (março 2000). Vigência do artigo 177 do CC. Data do CC: 12/01/2003. Pedido de obrigação de fazer que não está prescrito ante a ocorrência da causa interruptiva sem o reinício do prazo prescricional devido a ocorrência de último do ato do processo cautelar. Aplicação do art. 515, § 3º do CPC. Recurso parcialmente provido, afastada a prescrição e condenado o réu na obrigação de fazer consistente em reparar os problemas que geraram as infiltrações no imóvel das autoras. Prescrição mantida com relação ao pedido de ressarcimento dos danos. Recurso especial interposto pelas autoras. Insurgência para afastamento da prescrição para que sejam analisados os pedidos de ressarcimento dos danos causados pelas irregularidades da construção do imóvel lindeiro, ressarcimento dos lucros cessantes e redução dos honorários. Violação do artigo 206 § 3º, V do CC. Recurso especial reconhecido, dado provimento para afastar a prescrição e determinar à Corte revisora, o prosseguimento do exame e da apelação como entender de direito. **Ressarcimento de danos e lucros cessantes. Danos materiais comprovados. Dever de indenizar. Laudo pericial que permite reconhecer a existência de nexo causal.** Lucros cessantes reconhecidos.*

0177690-32.2008.8.26.0100

Classe/Assunto: Apelação Cível / Direito de Vizinhança

Relator(a): Sergio Alfieri

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 28/06/2022

Data de publicação: 28/06/2022

*Ementa: APELAÇÃO. **Direito de vizinhança.** Ação de reparação de danos materiais e morais, julgada parcialmente procedente, sucumbentes proporcionalmente autor e réu, e imposição de sucumbência ao autor em relação ao corréu. Recursos do autor e do réu. **Danos causados ao imóvel do autor** em decorrência de obra realizada pelo corréu no imóvel vizinho. Uso anormal da propriedade. **Prova pericial judicial conclusiva e não infirmada por outros elementos probatórios. Dano material. Montante apurado pela perícia judicial que deve prevalecer, por se afigurar compatível com os custos necessários à realização dos reparos no imóvel.** Danos morais. Cabimento. A impossibilidade de utilização plena do imóvel, sem a ameaça de queda de reboco, forro, telha, ou mesmo o risco de desabamento, certamente provocou no autor os sentimentos de angústia, aflição e desequilíbrio em seu bem estar, transcendendo o mero aborrecimento ou dissabor da vida em sociedade.*

Arbitramento realizado com moderação, atendidos os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, além das diretrizes do art. 944 do CC. Pretensão do autor de extensão da condenação ao corréu que explorava a área para estacionamento. Impossibilidade, eis que a perícia judicial não identificou danos relacionados ao impacto de veículos com o muro divisório quando eram manobrados para estacionar. Com o parcial provimento do recurso do autor, o réu apelante restou vencido integralmente, devendo responder pelas verbas sucumbenciais com exclusividade, mantida a sucumbência do autor fixada na sentença em relação ao corréu não apelante. Sentença parcialmente modificada. RECURSO DO AUTOR PARCIALMENTE PROVIDO EM RELAÇÃO AO RÉU ODAIR E DESPROVIDO RELATIVAMENTE AO CORRÉU JOSÉ, DESPROVIDO TAMBÉM O APELO DO RÉU ODAIR, majorados os honorários advocatícios devidos pelo réu apelante em 2%, com base no art. 85, § 11, do CPC, e os devidos pelo autor em relação ao corréu em 2%, com a ressalva do art. 98, § 3º, do CPC.

1007594-67.2018.8.26.0309

Classe/Assunto: Apelação Cível / Direito de Vizinhança

Relator(a): Alfredo Attié

Comarca: Jundiaí

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 20/09/2021

Data de publicação: 20/09/2021

Ementa: DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZATÓRIA POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. Sentença de parcial procedência. Recurso de apelação dos réus: danos em imóvel residencial causados por obras em terreno vizinho e construção de muro que contribuíram para os danos causados no imóvel da autora. Perícia técnica de engenharia. Nexso de causalidade demonstrado. Responsabilidade objetiva do dono da obra. Danos materiais suficientemente comprovados. Danos morais. Configuração. Indenizações devidas nos termos fixados na sentença. Majoração dos honorários advocatícios (artigo 85, § 11, do CPC). RECURSO NÃO PROVIDO.

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. sentença apelada pelos próprios e jurídicos fundamentos, inclusive no que tange aos ônus sucumbenciais, já arbitrados os honorários no percentual máximo (20%) previsto no artigo 85, §2º, do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora