



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000331123**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001255-39.2022.8.26.0443, da Comarca de Piedade, em que é apelante ANDRÉ SOARES DA SILVA, são apelados JOÃO MARIA MILCHESKY e COMÉRCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS MILCHESKY EIRELI - EPP.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), EDUARDO GESSE E FERREIRA DA CRUZ.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

**DIMAS RUBENS FONSECA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**APEL. N° 1001255-39.2022.8.26.0443**

**COMARCA: PIEDADE (1ª VARA)**

**APTE: ANDRÉ SOARES DA SILVA**

**APDOS: JOÃO MARIA MILCHESKI E COMÉRCIO DE  
HORTIFRUTIGRANJEIROS MILCHESKI EIRELI-EPP**

**JD 1º GRAU: JAMIL NAKAD JUNIOR**

**VOTO N° 56.601**

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS. Perícia de engenharia que concluiu que o rompimento da barragem do apelante ocorreu por não observância de especificações técnicas - construção em período de chuvas; falta de escoamento de água (vertedouro) adequado e compactação do maciço de terra inadequada (fenômeno da liquefação). Laudo técnico que, nesse particular, deve ser admitido para a formação da convicção, por se tratar de pronunciamento especializado. Nexo causal do sinistro com os danos materiais verificados no imóvel dos apelados, suficientemente demonstrado. Obrigação de indenizar que se tem por inafastável. Necessidade de apuração, em liquidação, do valor dos itens danificados no imóvel vizinho, pelo rompimento da barragem. Reconhecimento. Custo para reconstrução do muro e da casa do caseiro do imóvel dos apelados, fixado com base no orçamento de menor valor, com o ajuste determinado na r. sentença. Razoabilidade. Recurso do réu provido em parte.

Trata-se de recurso de apelação interposto por **ANDRÉ SOARES DA SILVA** nos autos da ação de reparação de danos materiais que lhe movem **JOÃO MARIA MILCHESKI e COMÉRCIO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS MILCHESKI EIRELI-EPP**, cujo pedido foi julgado parcialmente procedente para condenar o réu ao pagamento, aos autores, do custo de reparo do muro e dos bens descritos no documento



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de fl. 30, na forma da fundamentação, arcando o requerido com as despesas processuais e verba honorária fixada em dez por cento (10%) sobre o total da condenação.

Sustentou o réu, ora apelante, em síntese, que a sua barragem rompeu em razão do excesso de chuvas, assoreamento do córrego pela atividade de agricultores clandestinos, construções irregulares em áreas de proteção ambiental, acúmulo de material e descarte de lixo, bem como pela falta de limpeza e manutenção pelo poder público; que não houve comprovação de danificação dos bens dos apelados e seus respectivos valores; que, na eventualidade, a sua responsabilidade deve ser limitada à sua efetiva participação na inundação e a concorrência dos apelados pela edificação em APP, com ressarcimento, apenas, dos itens efetivamente danificados.

Foram oferecidas contrarrazões, com pleito de desprovimento do recurso.

Anota-se o preparo (fls. 515/516).

É o relatório.

Cuida-se de ação de indenização por alegados danos materiais causados aos apelados em sua propriedade, em razão de inundação decorrente do rompimento de uma barragem construída pelo apelante no imóvel vizinho.

A perícia de engenharia realizada nos autos (Laudo às fls. 300/333, com os esclarecimentos de fls. 368/381), concluiu que a barragem do



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apelante foi rompida por não observância de aspectos técnicos, quais sejam: construção em período de chuvas; falta de escoamento de água (vertedouro) adequado e compactação do maciço de terra inadequado (fenômeno da liquefação), conforme se lê às fls. 380/381.

Ainda, verificou a jurisprudência que o apelado JOÃO MILCHESKI construiu parte de um dos galpões em área de preservação permanente (APP), sendo que as chuvas intensas na região teriam causado inundação da parte mais baixa do imóvel, atingindo o muro e a casa do caseiro.

Informou a experta, outrossim, que o volume de água da barragem influenciou, apenas, em seis por cento o volume total da inundação no bairro, que atingiu somente os pontos mais baixos do Córrego do Russo, de modo que, caso tivesse sido respeitada a APP e a vegetação nativa, o rompimento da barragem não atingiria a casa do caseiro e o muro (fl. 372).

Neste ponto, cumpre observar que o comentário da I. perita judicial tem caráter subjetivo e não afasta o fato de que houve danos aos bens dos apelados, em razão do rompimento da barragem.

Vale registrar que eventual construção irregular em área de preservação permanente, é questão que deve ser discutida em sede própria, não interferindo no resultado desta demanda.

De se anotar, aliás, que o apelante



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

indenizou, em âmbito administrativo, alguns moradores atingidos pelo rompimento da sua barragem, fato inclusive confirmado por testemunhas (depoimentos à fl. 480), a revelar que ele reconheceu a responsabilidade pelos danos decorrentes do evento.

E, ao que se tem, a propriedade dos apelados fica mais próxima da barragem, a qual está situada no lugar mais alto.

Assim, é inegável que eles foram diretamente prejudicados pelo rompimento da barragem.

Além disso, conforme frisado, o laudo apontou que a ausência de vertedouro e falta de adequada compactação do solo, aliadas à realização da construção da barragem em época de chuvas, foram causas determinantes para o rompimento da barragem.

Destarte, o laudo da perícia deve ser considerado na medida exata em que for pertinente, sob a métrica do art. 479 do Código de Processo Civil.

Nesta senda, conclui-se que o rompimento da barragem do apelante, construída sem observância da boa técnica, foi fator decisivo para a danificação de parte do imóvel dos apelados, ainda que o excesso de chuvas e a falta de adequado escoamento do córrego tenham contribuído para a inundação da área.

Pondere-se que, em se tratando de direito de vizinhança, há responsabilidade objetiva



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

do apelante em indenizar o prejuízo decorrente do rompimento da sua barragem.

Quanto aos danos materiais, os apelados apresentaram relatório dos itens que alegadamente teriam sido danificados pelo rompimento da barragem - motor, bomba, geladeira, ferro elétrico, cama box, colchão de solteiro, lavadora de alta pressão, centrífuga de roupas e tanquinho de lavar roupas (fl. 30) -, sendo alguns objetos retratados em fotografias (fls. 35/44).

Destarte, em se cuidando de bens usados e não sendo possível saber, com segurança, a efetiva extensão dos alegados danos, quais itens que ficaram imprestáveis em decorrência da inundação e seus respectivos valores, necessária a apuração da respectiva indenização em liquidação, levando-se em consideração a depreciação havida na data do sinistro.

E, uma vez paga a indenização, os objetos danificados deverão ser disponibilizados ao apelante para que, em querendo, providencie a retirada e a destinação que considerar pertinente.

Em relação ao custo de reconstrução do muro e da casa do caseiro, prevalece o orçamento de menor valor de fls. 25/26, assim como a estimativa de fl. 202, com o ajuste determinado na r. sentença, eis que as quantias fixadas são condizentes com a extensão dos danos materiais estruturais verificados em tais partes do imóvel dos apelados.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

parcial provimento ao recurso do réu, tão só, para determinar a apuração do valor da indenização dos objetos danificados pela inundação, descritos à fl. 30, em fase de liquidação, nos termos da fundamentação.

Permanecem inalterados os demais termos do julgado.

**DIMAS RUBENS FONSECA**

**RELATOR**