



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000334494

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000453-31.2016.8.26.0191, da Comarca de Ferraz de Vasconcelos, em que são apelantes/apelados JOSE ANTONIO DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA) e ISABEL PINHEIRO DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado/apelante CONDOMÍNIO PARQUE DAS VIOLETAS II e Apelado MOLNAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LDA..

ACORDAM, em 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento aos recursos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E ANDRADE NETO.

São Paulo, 3 de abril de 2025

J.B. PAULA LIMA

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1000453-31.2016.8.26.0191-

Comarca: Ferraz de Vasconcelos (2ª Vara Judicial)

Apelantes/Apelados: Jose Antonio de Souza e outro; Condomínio Parque das Violetas II

Voto nº 31.318

DIREITO DE VIZINHANÇA. MURO DIVISÓRIO COM FALHA ESTRUTURAL. DETERMINAÇÃO PARA DEMOLIÇÃO E RECONSTRUÇÃO. MANUTENÇÃO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DOS RÉUS. ART. 942 DO CC. EXTENSÃO DO DANO PATRIMONIAL. NÃO CABIMENTO. DANO MORAL MANTIDO. RECURSOS NÃO PROVIDOS.

Direito de vizinhança. Muro divisório com falha estrutural. Construção de muro simples onde era de ter sido construído muro de arrimo. Desmoronamento parcial. Determinação para demolição e reconstrução. Manutenção. Responsabilidade dos réus. Condomínio lindeiro e construtora por ele contratada. Responsabilidade civil subjetiva. Solidariedade à luz do artigo 942 do Código Civil. Extensão do dano patrimonial. Não cabimento. Dano moral mantido. Recursos não providos.

A sentença de fls. 554/560, declarada a fls. 578/560, de relatório adotado, julgou parcialmente procedente o pedido para condenar os réus à demolição e reconstrução do muro litigioso, além do pagamento de indenização, pelo dano moral, arbitrada em R\$ 10.000,00.

Recorreram ambas as partes.

Os autores pediram, preliminarmente, antecipação da tutela recursal para compelir os réus a pagar o valor de R\$ 3.000,00 mensais,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

a título de aluguel, frente ao risco de nova queda do muro. No mérito, pediram a reforma da sentença para condenar os réus ao pagamento de dano patrimonial, consubstanciado na reforma da casa, danificada pelo muro, assim como perda de bens materiais, como utensílios, objetos e computador.

O corréu *Condomínio Parque das Violetas II* pediu o deferimento do efeito suspensivo e no mais, sustentou, em suma, a incorreção do valor da causa; ilegitimidade de parte; denunciação da lide à seguradora; ausência de comprovação quanto ao dano material; e descabimento do dano moral.

Contrarrazões.

É o relatório.

Não há que se declarar intempestividade de contrarrazões, ineficaz uma vez inexistentes, em regra, pedidos nas respostas, apenas de não provimento do recurso da parte adversa.

Os pedidos de deferimento do efeito suspensivo e de tutela provisória de urgência estão prejudicados pelo julgamento definitivo agora proferido.

E a sentença bem rechaçou a irresignação envolvendo o valor da causa: **“Com relação ao valor da causa, não há o que se discutir. Os valores indicados na inicial englobam a pretendida indenização, os danos materiais e os danos morais, perfazendo o total indicado na exordial”**.

Por fim, a denunciação da lide era de ter sido providenciada na origem e o acolhimento do chamamento nesta sede implicaria na anulação do feito desde a defesa, em direta ofensa à razoável duração do processo (art. 4º, do CPC), princípio de estatura constitucional – art. 5º, inc. LXXVIII, além do afastamento da preclusão.

Quanto ao mais, inequívocas as falhas estruturais do muro construído pelos réus na divisa com o terreno dos autores. No laudo pericial de fls. 405/445, a perita informou a necessidade de construção de muro de arrimo no local, embora os réus tenham erigido muro comum, sendo essa a causa do parcial desmoronamento (fls. 419).

Nesse passo, é patente a legitimidade do condomínio-apelante para figurar no polo passivo, por se trata de condomínio lindeiro contratante da corré para elevação do muro.

Além disso, há responsabilidade solidária dos réus pelo sucedido porque a hipótese versa sobre responsabilidade civil extracontratual – ou aquiliana ou delitual – para a qual a segunda parte do artigo 942 do Código Civil, é clara (grifo nosso): **Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, se a ofensa tiver mais de um autor, todos responderão solidariamente pela reparação.**

Configurada a responsabilidade civil dos réus e o dever de indenizar, cabe a avaliação dos danos provocados aos autores.

Não há dúvidas quanto à imperiosa necessidade de

demolição e construção de novo muro, desta vez de arrimo (laudo pericial, fls. 420), como bem determinou a sentença, impondo, inclusive, prazo para tais providências (fls. 578/580), pena de multa diária.

Lado outro, como bem apontou o Douto Juízo na decisão de fls. 108: **“Conforme documento de fls. 31, os autores foram notificados a sair da residência em fevereiro de 2015, ou seja, há mais de um ano. Assim, não há perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, nos termos do art. 300, do Código de Processo Civil, considerando o enorme período de tempo decorrido desde a notificação. Portanto, INDEFIRO o pedido de tutela provisória”**.

Além de os autores não terem recorrido de tal decisão incidental, nada mais trouxeram no curso da demanda para reforçar a pretensão provisória, valendo anotar que a perita não destrinchou os efeitos da queda do muro sobre a residência.

Era necessária a prova efetiva dos danos estruturais causados no imóvel dos autores e nos bens que o guarneciam pelo parcial desmoronamento do muro, que não veio aos autos. Não obstante a juntada de fotografias e orçamentos, era imperiosa a comprovação do alegado à luz do contraditório no curso da instrução.

Por fim, o dano moral restou evidenciado porque certamente os autores experimentaram medo, preocupação, ansiedade e frustração com o muro e o risco iminente de desmoronamento, como de fato ocorreu. Tais sentimentos ultrapassam aqueles negativos vivenciados no dia a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

dia, no convívio social, gerando a obrigação de indenizar o prejuízo moral, como bem determinou a sentença.

Sobre o montante indenizatório, a jurisprudência do Egrégio Superior Tribunal de Justiça sedimentou o entendimento de que o ressarcimento deve ser arbitrado com razoabilidade e proporcionalidade, considerando as circunstâncias do caso concreto: *“recomendável que o arbitramento seja feito com moderação, proporcionalmente ao grau de culpa, ao nível socioeconômico dos autores e, ainda, ao porte econômico dos réus, orientando-se o juiz pelos critérios sugeridos pela doutrina e pela jurisprudência com razoabilidade, valendo-se de sua experiência e do bom senso e atento à realidade da vida e às peculiaridades de cada caso”* (AgRg no Ag 884139/SC, rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 18.12.2007).

Daí por que entendo que a quantia de R\$ 10.000,00 fixada na sentença bem compõe o prejuízo extrapatrimonial dos lesados sem causar enriquecimento indevido, além de estar de acordo com o entendimento desta Câmara.

Logo, a sentença julgou acertadamente a lide e deve ser mantida por seus próprios fundamentos acrescida dos argumentos ora tecidos.

Pelo exposto, **NEGO PROVIMENTO** aos recursos.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —