



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000348655

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019815-46.2022.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante FERNANDO LUIS COUTINHO NEVES, são apelados MIRELLA BENATTI e GILBERTO ANTONIOLLI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

LIDIA CONCEIÇÃO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1019815-46.2022.8.26.0114
Comarca: Campinas – 10ª Vara Cível
Apelante: Fernando Luis Coutinho Neves
Apelados: Mirella Benatti e Gilberto Antonioli
Juiz: Fernanda Silva Gonçalves

Voto nº 36613

APELAÇÃO. Direito de vizinhança. Ação de indenização por perdas e danos materiais. Sentença de improcedência. Recurso do autor. Descabimento. Preliminar afastada. Cerceamento de defesa que não se verifica. Mérito. Corré Mirella que trouxe fato extintivo do direito do autor (art. 373, II, do CPC). Transação firmada entre o corréu Gilberto, proprietário do imóvel, e o autor. Transação que aproveita à corré Mirella, co-devedora. Aplicação do art. 844, §3º, do CC. Pretensão de responsabilização da corré Mirella que é incompatível com a postura anteriormente assumida (transação). Non venire contra factum proprium. Redução dos honorários de sucumbência. Impossibilidade. Sentença mantida. Recurso não provido.

Vistos.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls.122/124 que, em “Ação de indenização por perdas e danos materiais”, ajuizada por Fernando Luis Coutinho Neves em face de Mirella Benatti e Gilberto Antonioli, julgou improcedente a demanda, condenando *“a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais, além de verba honorária, que fixo em R\$ 1.000,00, nos termos do art. 85, §8º, do Código de Processo Civil.”* (idem).

Inconformado, o autor apela (fls.127/138). Argui, em preliminar, cerceamento de defesa,

ante a impossibilidade de produção de prova testemunhal nos autos.

No mérito, sustenta, em síntese, que *“não pode a Ré/Apelada querer se aproveitar do acordo entabulado entre o proprietário do imóvel onde reside e o Autor/Apelante, pois são eventos danosos distintos. No 1º vazamento, de fato, a responsabilidade do proprietário do imóvel e da Ré/Apelada é solidária. No entanto, tal situação não pode ser admitida quando do 2º evento danoso, OCORRIDO 40 (QUARENTA) DIAS DEPOIS DO PRIMEIRO. E por esse dano, a responsabilidade da Ré/Apelada é individual e exclusiva, devendo, portanto, reparar os danos materiais causados ao Autor/Apelante no valor complementar previsto e comprovado na inicial, qual seja, R\$2.358,90 (dois mil trezentos e cinquenta e oito reais e noventa centavos).”* (fl.132).

Pretende, ainda, subsidiariamente, a redução dos honorários sucumbenciais.

Recurso tempestivo (fl.126) e preparado (fls.151/153 e 160/161).

Contrarrazões às fls.142/148, pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

Consta do relatório da r. sentença que: *“FERNANDO LUIS COUTINHO NEVES ajuizou a*

presente ação em face de MIRELLA BENATTI, alegando, em síntese, que é proprietário do apartamento 11, bloco 1 - Edifício Caselato, e que, no dia 12/01/2022, a síndica do prédio lhe contatou, informando sobre um vazamento na tubulação do filtro de água instalado no apartamento 21, ocupado pela ré, na qualidade de locatária daquele imóvel. A infiltração fez descolar os revestimentos da cozinha e manchar a pintura do teto. Após várias tentativas infrutíferas de contato com a ré, logrou êxito em contatar o proprietário do imóvel, Gilberto Antonioli, que decidiu arcar apenas com a quantia de R\$ 1.500,00, responsabilizando a sua inquilina pelo pagamento das demais quantias. Em 22 de fevereiro, ocorreu nova infiltração pela falta de reparos. Assim, precisou desembolsar valores para reparo do imóvel, devendo a ré restituir a quantia de R\$ 2.358,90, já descontados os R\$ 1.500,00 pagos pelo proprietário do apartamento 21.

Regularmente citada, a ré apresentou contestação às fls. 41/54. Preliminarmente, arguiu sua legitimidade passiva, denunciando a lide para Gilberto Antonioli. No mérito, sustentou que nada deve, vez que o autor concordou com os valores depositados pelo proprietário do apartamento 21, inclusive antes de realizar qualquer orçamento. Pugnou, assim, pela extinção da ação ou improcedência.

Houve réplica às fls. 73/83.

Deferida a denúncia à lide,

Gilberto Antonioli foi devidamente citado, deixando transcorrer in albis o prazo para defesa.” (fl.133).

Assim, com efeito, na hipótese em tela, a controvérsia se limita à verificação, em preliminar, (i) se houve cerceamento de defesa nos autos; e, no mérito (ii) se cabível a responsabilização da corré Mirella, locatária do imóvel, pelos danos materiais suportados pelo autor e supostamente não abrangidos pelo acordo firmado com o corréu Gilberto, proprietário e locador do imóvel; (iii) se cabível a redução dos honorários sucumbenciais.

Preliminarmente, não há que se falar em cerceamento de defesa.

Isto porque, dispõe o artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, que: “Art. 355. **O juiz julgará antecipadamente o pedido**, proferindo sentença com resolução de mérito, quando: I - **não houver necessidade de produção de outras provas;**” (grifos não originais).

In casu, o autor afirma que pretendia produzir prova testemunhal nos autos. Contudo, primeiramente, na petição de fl.115, de forma contraditória, o autor requereu o julgamento antecipado da demanda e, ao mesmo tempo, a produção de prova testemunhal. Posteriormente, às fls.116/117, embora tenha arrolado testemunhas, não especificou quais fatos pretendia comprovar com as suas respectivas oitivas.

Por outro lado, no recurso, ainda

que o autor tenha afirmado que pretendia a oitiva de testemunhas para que *“atestassem a ocorrência dos 2 eventos danosos, a fim de caracterizar a culpa exclusiva e individual da Ré/Apelada com relação ao 2º vazamento de água.”* (fl.136), conforme será analisado abaixo, não há controvérsia quanto à ocorrência dos vazamentos e não há que se falar em responsabilidade individual da corré Mirella, diante da transação firmada entre o autor e o corréu Gilberto, de modo que, efetivamente, não era o caso de produção de prova oral.

E, de qualquer forma, não há no Diploma Processual a obrigatoriedade de o Magistrado proferir despacho saneador, principalmente considerando que as partes já haviam produzido as provas necessárias para o julgamento da lide.

Ademais, conforme bem apontado pelo MM. Juízo *a quo* na r. sentença: *“Cabe ao juiz, enquanto destinatário da prova, aferir a pertinência de sua realização. Isso porque, se o conjunto probatório carreado for suficiente para embasar a persuasão do magistrado, a produção de outras provas implicaria a prática de atos inúteis e meramente protelatórios. **Com efeito, o presente caso já se encontrava devidamente instruído, sendo prescindível a produção de outras provas. Ademais, o Supremo Tribunal Federal já há muito se posicionou no sentido de que a necessidade de produção de prova em audiência há de ficar evidenciada para que o***

julgamento antecipado da lide implique em cerceamento de defesa. *A antecipação é legítima se os aspectos decisivos da causa estão suficientemente líquidos para embasar o convencimento do magistrado (RTJ 115/789).” (fl.123, grifos não originais).*

Assim, afasta-se a preliminar arguida.

No mérito, não prospera o inconformismo do autor.

Deveras, não há controvérsia nos autos acerca da ocorrência dos eventos danosos (vazamentos), que atingiram o imóvel do autor causando-lhe prejuízos de ordem material.

Porém, embora, no recurso, o autor insista na responsabilidade individual da corré Mirella pelo segundo vazamento ocorrido, que não estaria abrangido pelo acordo firmado com o corréu Gilberto, proprietário do imóvel, a prova produzida pela corré Mirella aponta para fato extintivo do direito alegado pelo autor, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil.

Isto porque, a própria narrativa dos fatos na inicial aponta para a ocorrência dos vazamentos nos dias 12 de janeiro e 22 de fevereiro de 2022.

Assim, considerando que a troca de mensagens de fls.68/70 ocorreu depois de tais datas e que a formalização de uma transação ocorreu em 07 de

março de 2022, na qual constou a concordância do autor quanto ao valor e o encerramento do litígio, não há que se falar em responsabilização individual da corré Mirella, nos termos do artigo 844, §3º, do Código Civil: “A *transação não aproveita, nem prejudica senão aos que nela intervierem, ainda que diga respeito a coisa indivisível. (...) §3º Se entre um dos devedores solidários e seu credor, extingue a dívida em relação aos co-devedores.*”.

Nesse sentido, conforme bem apontado pelo MM. Juízo a quo: “Os eventos narrados na inicial ocorreram em 12/01/2022 e 22/02/2022, de forma que as mensagens de WhatsApp mostram que a formalização das negociações com o proprietário do apartamento 21 ocorreu em 07/03/2022.

Pelas mensagens, observa-se que a proposta inicial do autor para reparação dos prejuízos foi a de ser reembolsado em R\$ 2.500,00 e a contraproposta do proprietário foi de R\$ 1.500,00, o que foi aceito, sendo o depósito em favor do autor realizado em 12/03/2022 (fls. 67).

Ainda, disse o proprietário do imóvel "vou providenciar o dinheiro, e fazer o depósito. Esse valor da por encerrado, liquida tudo". A resposta do autor "ok" — fls. 68.

Denota-se, portanto, que houve um acordo entre o autor e o proprietário do apartamento 21, de modo que, a ré, na qualidade de responsável solidária,

também dele se aproveita, nos termos do art. 844, §3º, do Código Civil, nada mais sendo devido ao autor.” (fl.123, grifos não originais).

Assim, o próprio autor negociou com o corréu Gilberto o valor para o conserto dos prejuízos em seu imóvel. Agora, contudo, pretende assumir postura contrária aquela que ensejou a transação, apontado a responsabilidade individual da corré Mirella pelos danos materiais suportados.

E o fato de assumir um comportamento que é contrariado por outro comportamento anterior configura ofensa ao princípio geral de direito expresso pelo brocardo em latim ***non venire contra factum proprium***.

Por outro lado, no que se refere ao pedido de redução dos honorários sucumbenciais, diferentemente do quanto sustentado no recurso, aplicável o disposto no art. 85, §8º, do CPC (fixação dos honorários de sucumbência por equidade), considerando que o valor da causa era baixo.

Logo, não merece provimento o recurso de apelação, mantendo-se a r. sentença na sua integralidade.

Por fim, *“de acordo com a jurisprudência da Corte Especial do STJ, 'é devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os*

seguintes requisitos, simultaneamente: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso. [...] (Agint no AREsp 1111767/SP, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 24/08/2020, DJe 28/08/2020)”¹.

Nesse diapasão, como consectário do desprovimento do recurso interposto pelo autor, sucumbente, e considerando o grau de zelo, a complexidade, o tempo dispensado na demanda e o trabalho adicional desenvolvido em sede recursal e em atenção aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, de rigor a majoração dos honorários sucumbenciais devidos pelo apelante ao(s) I. Patrono(s) da parte adversa, de R\$1.000,00 para R\$1.100,00, na forma do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Finalmente, consideram-se prequestionadas e reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.

Isto posto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da

¹ STJ, AgInt nos EDcl no REsp 1879557/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 01/03/2021, DJe 04/03/2021.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fundamentação.

LÍDIA CONCEIÇÃO

Relatora