



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000403574

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019204-43.2018.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante ANDRE VALERIANO DE ALMEIDA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada IRACI POSTAL FUGANHOLI (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente sem voto), MARIA LÚCIA PIZZOTTI E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

CARLOS RUSSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1019204-43.2018.8.26.0564

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - 4ª VARA CÍVEL

APELANTE: ANDRÉ VALERIANO DE ALMEIDA (réu)

APELADA: IRACI POSTAL FUGANHOLI (autora)

SENTENÇA: JUIZ DE DIREITO SÉRGIO HIDEO OKABAYASHI

EMENTA:

DIREITO DE VIZINHANÇA. Avarias em imóvel urbano. Causalidade, à consideração de obras em imóvel contíguo. Abordagem condenatória (obrigação de fazer e reparação de danos). Juízo de procedência. Recurso do réu. Desprovimento, com disciplina de honorária adicional (artigo 85, §§ 1º e 11, do Código de Processo Civil).

VOTO Nº 53.778

RELATÓRIO

Conflito de vizinhança, danos em prédio urbano, responsabilidade relacionada à obra realizada em imóvel contíguo, abordagem condenatória (obrigação de fazer e reparação de danos), sentença de procedência (fls. 392/394), apelo do réu, batendo-se pela inversão de resultado.

Resposta recursal, a fls. 405/414.

FUNDAMENTAÇÃO

Perícia bem conduzida (fls. 282/331 e 370/374), tem-se a confirmação de que avarias no imóvel da autora (fissuras nas paredes e desnível do piso) foram desencadeadas a partir da execução de serviços

de demolição e subsequente construção de nova edificação, nos limites de terreno contíguo, pertencente ao réu, apelante, sem as cautelas necessárias, não se apurando evidências palpáveis de alegado fator concorrente (irregularidades no prédio da autora).

A propósito, aspectos relevantes da perícia foram bem pontuados pelo ilustre magistrado da causa:

“Quanto ao mérito da matéria remanescente, verifica-se que a prova pericial concluiu que “os danos que afetam o imóvel da nunciante (vide Laudo Pericial nº 251.135/2017, do Instituto de Criminalística) guardam relação com as obras de construção do imóvel do nunciado, as quais foram executadas sem o devido gerenciamento técnico. Referidos danos, contudo, não podem ser considerados irreversíveis e/ou indicativos de colapso estrutural da edificação da nunciante, posto que suscetíveis de recuperação.” (fls. 299)

É bem verdade que aludida prova foi objeto de questionamento técnico, esclarecido às fls. 370/374, de modo a permanecer hígida sua conclusão” (fl. 393).

Presente hipótese prevista no artigo 85, §§ 1º e 11, do Código de Processo Civil, fixo honorária de sucumbência, adicional, à alíquota de cinco por cento do valor da causa, atualizado, desde o ajuizamento, a beneficiar patrono da autora, apelada.

DISPOSITIVO

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso, disciplinando-se ao réu, apelante, pagamento de honorária adicional (artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil).**

CARLOS RUSSO
Relator