



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000405539

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001956-69.2021.8.26.0011, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado JOSE CELIO LEITE COSCIA, é apelado/apelante EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), CARLOS HENRIQUE MIGUEL TREVISAN E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1001956-69.2021.8.26.0011

COMARCA DE SÃO PAULO – F.R. DE PINHEIROS – 4ª VARA CÍVEL

APTE/APDO: JOSÉ CÉLIO LEITE COSCIA

APTE/APDA: EXTO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

JUIZ PROLATOR: DIEGO FERREIRA MENDES

V O T O nº 11.528

APELAÇÃO – DIREITO DE VIZINHANÇA – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – Alegação de que a construção do edifício no terreno vizinho acarretou danos à estrutura do imóvel do autor, além de danos morais – Sentença de parcial procedência, afastados os danos morais – Apelação de ambas as partes – Pretensão do autor à reparação integral dos danos sofridos – Não acolhimento – Laudo pericial conclusivo, que apontou os danos que guardam nexo de causalidade com a obra da requerida, apontando o valor para sua reparação – Pretensão ao reconhecimento dos danos morais – Não acolhimento – Danos morais não configurados – Dissabores que não podem ser alçados a abalo moral – Ausência de outras repercussões que pudessem abalar a honra, moral ou direitos da personalidade do autor – Danos que não ocasionaram prejuízo à estrutura do imóvel ou mesmo risco aos moradores – Insurgência quanto à verba honorária arbitrada por equidade – Observância do disposto nos §§2º e 8º do art. 85 do CPC – Verba mantida – Apelo da ré – Impugnação ao laudo pericial – Somente os danos cujo vínculo com o empreendimento foi constatado em perícia foram objeto de condenação – Ré que não logrou afastar o nexo causal – Laudo pericial atestando que a origem de parte dos danos apurados decorreram da obra implementada por ela – Dever de indenizar mantido – Ré que deve responder integralmente pelos danos materiais estimados pelo perito oficial – Sentença mantida – Arbitramento de honorários recursais – Recursos desprovidos.

Vistos.

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada por José Célio Leite Coscia em face de Exto Engenharia e Construções Ltda., julgada parcialmente procedente pela r. sentença de fls.

636/642, condenada a ré ao pagamento de indenização no valor de R\$6.200,00, com correção monetária pela Tabela Prática do TJSP desde o desembolso e com juros de mora de 1% desde a citação, afastados os danos morais.

Em razão da sucumbência recíproca, foram as partes condenadas ao pagamento de metade das custas e despesas processuais, bem como com os honorários da parte adversa, arbitrados em R\$1.000,00.

Inconformadas, ambas as partes apelam.

O autor, em seu recurso (fls. 649/671), sustenta que restaram demonstrados os danos sofridos, bem como a perturbação causada pela obra da apelada. Diz que restaram comprovados os reparos efetuados no imóvel e que os orçamentos haviam sido previamente remetidos à construtora ré. Assim, pretende sejam referidos valores também indenizados pela ré. Insiste, ainda, quanto aos danos morais, vez que o autor fora exposto a constrangimento ilegítimo e perturbação de seu sossego em razão da obra da ré. Pretende, ainda, a majoração da verba honorária, arbitrada de modo irrisório. Postula a reforma da r. sentença.

A ré, por sua vez (fls. 680/690), impugna o laudo pericial sob argumento de ser inconclusivo, vez que não houve nexo causal entre a maioria dos danos apontados pelo autor e as obras da ré. Menciona que o parecer técnico parcialmente divergente demonstra os equívocos do laudo pericial. Diz que as provas produzidas nos autos apontam para a inexistência do dever de indenizar, não tendo sido comprovada a veracidade dos fatos narrados pelo autor. Impugna os danos apontados no telhado e que a edificação do autor apresenta mais de 50 anos, sendo comum o surgimento de anomalias. Postula a reforma da r. sentença.

Recursos tempestivos, preparados (fls. 672/673 e 691/692), regularmente processados com contrarrazões (fls. 696/712 e 713/721).

Ausente manifestação de oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Em que pesem os argumentos expostos nas razões recursais, pelo meu voto, nego provimento aos apelos.

Com efeito, trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais por meio da qual busca o autor a reparação dos danos causados em seu imóvel. Aduz que é proprietário do imóvel vizinho ao da requerida e que foram iniciadas obras por ela, em meados de 2017 que, segundo o requerente, causaram danos a seu imóvel, além de perturbação do sossego. Requereu, assim, reparação pelos danos material e moral.

A ré nega os fatos tais como afirmados pelo autor, sustentando que os danos do imóvel decorrem de sua idade e ausência de manutenção, de modo que não pode ser responsabilizada.

Pois bem.

Saneado o feito e produzida prova técnica (fls. 328/577 e esclarecimentos a fls. 610/614), constatou o perito a existência de fissuras, aberturas de vão, infiltrações e danos no telhado no imóvel do autor, concluindo:

“1. Em período anterior às obras da Ré, o imóvel do Autor apresentava estado de conservação entre regular e necessitando de reparos simples, com a existência de algumas fissuras e manchas de umidade;

2. Durante as obras promovidas pela Ré não houve agravamento das anomalias preexistentes e surgiram outros danos no imóvel do Autor, tais como fissuras, aberturas de vão, infiltrações e danos no telhado;

3. Os danos supracitados são compatíveis com recalques de terreno: o solo sob o imóvel dos Autores sofreu tensões que não estava submetido em período anterior as obras do edifício da Ré, de modo que o aumento das tensões efetivas provocou recalques e, consequente, às fissuras e abertura de vão originadas durante o período de construção do edifício;

4. Ainda, das comunicações acostadas, veja-se apontamento de projeção de materiais de obra sobre o telhado do Autor, compatível com os danos pontuais na cobertura observados;

5. Não foram fornecidos os projetos do empreendimento e registros e termos de aceites das obras executadas, com os procedimentos e extensão dos serviços promovidos;

6. No período das obras da Ré foram realizadas obras de

manutenção e melhorias no imóvel do Autor, de modo que parte das anomalias que apresentam relação com a construção do edifício, quais sejam fissura no piso e infiltrações nos fundos do imóvel, encontram-se reparadas.” (fls. 375).

O perito, portanto, concluiu existir nexos de causalidade entre a obra executada pela ré com os danos sofridos no imóvel contíguo, de propriedade do autor.

Impende observar que a sentença condenou a ré somente quanto aos danos no imóvel cujo nexos causal foi estabelecido por meio de estudo especializado e isento. Nenhum dano decorrente de falta de manutenção foi objeto da condenação imposta. A ré não logrou afastar a conclusão do trabalho pericial em relação aos danos objeto da condenação, não quebrando o vínculo entre a obra e o defeito apurado.

O laudo técnico se mostrou bem justificado, inexistindo nos autos elementos que permitam contrariá-lo, não acolhidas as impugnações do autor e da ré ao trabalho do experto.

Da mesma forma, os danos restaram apurados e regularmente apontados os valores. Como bem salientado pelo d. Magistrado *a quo*:

“O bem elaborado trabalho pericial, realizado por profissional competente e equidistante das partes, concluiu que o estado de conservação do imóvel antes do início das obras pela ré era regular, necessitando de reparos, apontando a existência de trincas e fissuras e manchas de umidade já em 2016, não tendo a obra da ré agravado tais danos, porém, houve a formação de novas fissuras, trincas, infiltrações e danos ao telhado as quais foram parcialmente reparadas pela ré, restando ainda alguns danos a serem reparados (fls. 374/375).

Os danos apontados pelo autor na calçada e as trincas e fissuras no revestimento da garagem são anteriores ao início das obras, como já apontava a vistoria realizada pela ré (fl. 173), e decorrem da movimentação dos elementos construtivo, consequência comum e esperada, ou seja, tais danos não guardam nexos de causa algum com a obra executada pela ré.

No mesmo sentido, os danos na base dos pilares da garagem, reparo a tubulação, na sala, nos dormitórios e no corredor, apesar de constatados, não puderam ser relacionados à execução das obras pela ré, não apenas pela ausência de documentos que comprovem quais os reparos realizados pela ré durante o período das obras, mas também por ausência de elementos técnicos suficientes, de modo que os reparos para tais danos não serão indenizados pela ausência de nexo de causa entre estes e as obras da ré.

De outro lado, resta caracterizado o nexo de causa entre os danos no telhado da área externa frontal, fissuras e aberturas de vãos no corredor lateral e fissura no piso e infiltração dos fundos (fl. 374) com as obras executadas pela ré, não só porque não constavam no laudo realizado em 2016 e foram constatados pelo senhor perito em 2022, mas também porque os danos são compatíveis com o recalque do terreno (tensão sobre o solo antes estabilizado que provocou a abertura de fissuras e vãos – fl. 372).

As críticas lançadas no parecer técnico divergente não foram capazes de alterar a conclusão lançada pelo senhor perito, que apontou de forma contundente a existência de nexo de causa entre estes danos com as obras da ré, sendo os danos compatíveis com a projeção de materiais no telhado do autor e a relação entre o posicionamento do edifício em relação ao imóvel do autor (fls. 372/373), o que enseja o dever da ré indenizar ao autor por tais prejuízos.

Nesse ponto, restou incontroverso que a ré realizou reparos no imóvel do autor durante o período de execução de suas obras, tendo o laudo pericial apontado que as fissuras no piso e infiltrações no fundo do imóvel do autor foram sanados, devendo os demais danos serem reparados sem a necessidade de desocupação do imóvel (fl. 377), entretanto, os danos no telhado e as fissuras e aberturas de vão no corredor lateral não foram reparados e são compatíveis com a falha no serviço executado pela ré e, assim, deve esta indenizar ao autor o prejuízo que suportou para repará-los.

Restando assentado o dever da ré indenizar ao autor, resta aferir o valor suficiente a reparar o ilícito praticado. Nesse ponto, em seus esclarecimentos, o senhor perito indica que apenas parte dos orçamentos apresentados pelo autor são compatíveis com a reforma necessária para reparar os danos causados pela ré, sendo os orçamentos de fls. 63, 100 e 101

não condizentes com os reparos cujos danos foram causados pela ré e ainda não consertados (fl. 612), sendo que apenas parte do orçamento de fl. 100 traz valores de reparo compatíveis com o dano, a saber: reparos no telhado e calhas e pintura das áreas afetadas (R\$ 4.100,00) e pintura da área dos fundos (R\$ 2.100,00).

Em suma, restou comprovado que, quando do início da obra de edificação pela ré, o imóvel do autor carecia de reparos, apresentando estado regular de conservação e, portanto, parte dos danos constatados eram preexistentes ou não foi possível aferir se seu surgimento ocorreu em razão das obras da ré, restando provado apenas que os danos no telhado da área externa frontal, fissuras e aberturas de vãos no corredor lateral e fissura no piso e infiltração dos fundos surgiram em razão de tais obras e, considerando que a ré realizou reparos no imóvel, apenas parte destes danos devem ser indenizados, que são aqueles constantes no orçamento de fl. 100 (reparos no telhado e calhas e pintura das áreas afetadas – R\$ 4.100,00, e pintura da área dos fundos - R\$ 2.100,00).” (fls. 638/640).

Assim, acertada a r. sentença ao condenar a ré ao pagamento da indenização equivalente ao valor apurado para reparação dos danos causados pela obra, embasado no laudo pericial, por se tratar de matéria predominantemente técnica.

Por sua vez, do exame dos autos, e das provas produzidas pelas partes, tem-se que não caracterizado o abalo moral, ensejador da reparação pretendida pelo autor.

A reparação de supostos danos morais só tem cabimento diante de comprovada lesão a bem extrapatrimonial contido nos direitos da personalidade: vida, integridade física, liberdade, honra, nome etc., salvo na hipótese de presunção, o que não ocorre no caso em testilha. Faz-se necessário, portanto, prova inequívoca de fato suficiente a ocasionar constrangimento ou aborrecimento relevante, capaz de ferir a honra dos autores.

A doutrina, ao propósito, já assentou que a indenização, a título de dano moral, visa a reparar **"a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no**

comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo” (in CAVALIERI, Sérgio. Programa de Responsabilidade Civil, 2ª ed., São Paulo, Malheiros, pág. 78).

No caso, embora seja incontroverso que a construção da obra no imóvel vizinho ao seu tenha causado danos no imóvel e ainda que tal fato tenha gerado incômodos e dissabores, é certo que tais aborrecimentos não se prestam a ensejar a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais.

Neste sentido:

“APELAÇÃO CÍVEL – DIREITO DE VIZINHANÇA - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. Alegação de excesso de ruído proveniente das obras construtivas de edifício residencial realizadas pelas rés – Ruídos que embora excessivos, por decorrentes das obras de fundação, cessaram no curso da obra – Sentença que, de todo modo, determinou às rés que executem as obras em obediência aos limites de ruídos estabelecidos na legislação de regência – Danos morais - Alegação de desassossego vivenciado no curso da obra – Dano moral não verificado no caso - Inexistência de transtorno psíquico ou desequilíbrio à integridade pessoal - Mero aborrecimento compatível ao serviço de construção civil – Precedentes deste E. Tribunal de Justiça - Multa cominatória fixada pelo d. Juízo a quo – Questão a ser dirimida em eventual fase de cumprimento de sentença -Sentença mantida - Recurso não provido.” (TJSP; Apelação Cível 1085487-14.2020.8.26.0100; Relator (a): Ana Luiza Villa Nova; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/10/2024; Data de Registro: 03/10/2024).

“APELAÇÃO – DIREITO DE VIZINHANÇA – OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS – Sentença de parcial procedência, com a condenação dos réus na obrigação de

executarem obras de adequação determinadas pelo perito, no prazo de 180 dias – Insurgência da corré Fátima e do autor – RECURSO DA RÉ – Pretensão ao afastamento da responsabilidade da ré pelos danos causados no imóvel do autor – Laudo pericial conclusivo no sentido de que o acúmulo de água em razão da ausência de adequação da estrutura para escoamento das águas pluviais, bem como da precariedade do muro de responsabilidade da correquerida, foram responsáveis pelos danos sofridos pelo requerente – Críticas realizadas pelo assistente técnico da ré devidamente esclarecidas pelo 'expert'. Esclarecimentos não impugnados especificamente nas razões recursais – Nexo de causalidade caracterizado – RECURSO DO AUTOR – Pretensão à fixação de danos morais – Prejuízo que não enseja reparação por danos morais, constituindo mero dissabor e aborrecimento que não atinge patamar indenizável – Danos morais não caracterizados – Sentença mantida – RECURSOS IMPROVIDOS.” (TJSP; Apelação Cível 1000177-47.2019.8.26.0594; Relator (a): Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/08/2022; Data de Registro: 24/08/2022).

“APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE VIZINHANÇA. Ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais com pedido de tutela antecipada. Infiltrações e manchas de mofo no imóvel do autor oriundos do imóvel vizinho dos réus. Revelia. Adoção do Laudo de Vistoria Técnica realizado por Engenheiro Civil, de confiança do autor para o julgamento da demanda. Sentença de parcial procedência da ação. Recurso do autor. Pleito recursal para explicitar na sentença que a obrigação de fazer a que foram condenados os réus seja acompanhada por profissional técnico habilitado. Desnecessidade. Dispositivo da sentença que já contém a determinação para que a realização das modificações no imóvel objeto dos autos, sejam realizadas conforme orientação do Engenheiro Civil indicado pelo autor. Dano moral. Ausência de caracterização. Manutenção do não reconhecimento. Majoração do percentual da verba honorária sucumbencial. Afastamento. Percentual de 10% que atende os critérios norteadores do § 2º, do art. 85, do CPC. Sentença mantida. Aplicabilidade do art. 252 do RITJSP. RECURSO DESPROVIDO. Sem majoração de honorários advocatícios em sede recursal, em razão de ausência de fixação na origem em desfavor do

apelante.” (TJSP; Apelação Cível 1002453-46.2017.8.26.0101; Relator (a): Sergio Alfieri; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de Caçapava - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/03/2022; Data de Registro: 28/03/2022)

“Direito de vizinhança – Ação demolitória c.c. pedido de indenização por danos morais e materiais – Sentença de parcial procedência – Irresignação da ré – Arguição de decadência com fundamento no art. 1302, do CC – Inocorrência – Diante da impossibilidade de estabelecer com segurança, a data de término da obra questionada pelos autores, afigura-se inviável o cômputo do prazo decadencial a que se refere o art. 1.032 do Código Civil – Mérito – Ao alegar excludente de responsabilidade, por meio de tese defensiva que imputa aos autores a culpa exclusiva pelo evento danoso, a ré, a uma só vez, reconhece a existência de danos e atrai para si o ônus de provar o fato extintivo do direito dos autores, vale dizer, o rompimento do nexo de causalidade, o que não ocorreu in casu – Danos morais – Inocorrência – Causa de pedir genérica, na medida em que os autores sequer fazem referência aos direitos de personalidade que foram violados pela conduta da requerida. À mingua de dano, não há que se falar em indenização por danos morais — Recurso parcialmente provido.” (TJSP; Apelação Cível 0001489-60.2015.8.26.0515; Relator (a): Neto Barbosa Ferreira; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Rosana - Vara Única; Data do Julgamento: 12/08/2020; Data de Registro: 12/08/2020).

Por conseguinte, não se vislumbra que os fatos narrados tivessem o condão de desencadear tormentos psicológicos em um indivíduo cuja sensibilidade enquadra-se no padrão do homem médio, acarretando apenas dissabor comum aos dias cotidianos, incapaz de desencadear obrigação de indenizar.

Da mesma forma, não comporta alteração a verba honorária arbitrada por equidade tendo em vista o valor da condenação imposta, nos termos do art. 85, §§2º e 8º do CPC.

Assim, a hipótese é de manutenção da r. sentença tal como lançada, desprovidos os apelos das partes.

Finalmente, de rigor a majoração dos honorários sucumbenciais, nos termos do art. 85, §11º, do CPC, razão pela qual majoro a verba honorária devida por ambas as partes recorrentes aos patronos da parte contrária para R\$1.500,00.

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer), bem como a interposição de embargos de declaração com o fim exclusivo de prequestionamento.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** aos recursos.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator