



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000422124

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002291-51.2024.8.26.0248, da Comarca de Indaiatuba, em que são apelantes CARLA DANIELLE FERREIRA SOARES e LUIS CARLOS PEREIRA, são apelados DELCIRO DE OLIVEIRA ZANZOTTI e PATRÍCIA APARECIDA SARAIVA GONÇALVES ZANZOTTI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1002291-51.2024.8.26.0248

Apelantes: Carla Danielle Ferreira Soares e Luis Carlos Pereira

Apelados: Delciro de Oliveira Zanzotti e Patrícia Aparecida Saraiva
Gonçalves Zanzotti

Comarca: Indaiatuba

Juiz(a) de primeiro grau: Glauco Costa Leite

Voto nº 6262

Ementa: Apelação – Ação de indenização por danos material e moral – Direito de vizinhança – Sentença de parcial procedência – Insurgência dos réus.

1.- Violação à dialeticidade – Rejeição – Os argumentos recursais rebatem satisfatoriamente os fundamentos da sentença – Apelações conhecidas.

2.- Dano material – Configuração - A prova produzida nos autos é contundente e harmônica, demonstrando que objetos (pedras, madeiras, telhas etc.) foram arremessados do imóvel dos réus, causando danos ao telhado da residência dos autores – Comprovada a conduta deliberada e dolosa do corréu – Nexo de causalidade entre os danos e o comportamento – Prejuízo material comprovado pelos recibos juntados aos autos, que dão conta das despesas com substituição de telhas quebradas e limpeza do telhado – Dever de indenizar caracterizado (art. 186, 927 e 938, CC/02) – Juros de mora e correção monetária, ambos, contados do desembolso, observada a Lei nº 14.905/24, a partir de sua vigência.

3. – Dano moral – Caracterização – O comportamento do corréu, que deliberadamente arremessou pedras, madeiras, telhas etc., em direção ao imóvel lindeiro, colocou em concreto risco à incolumidade física dos vizinhos – A ofensa aos direitos da personalidade, na espécie, se presume pela

exposição da incolumidade física dos autores a perigo concreto – Demais isso, a residência dos autores, em vez de local de descanso e repouso, tornou-se alvo de atos de depredação e destruição por parte do réu – Ofensa integridade psíquica - Caracterizado o dano moral, a indenização fixada em R\$ 10.000,00 não merece reparo – É suficiente e razoável para cumprir a finalidade sancionamento e compensação, especialmente à luz do caráter pedagógico e gravidade do ato – Correção monetária e juros de mora, nos termos da sentença, observada Lei nº 14.905/24, a partir de sua vigência – Deixa-se de adequar o termo inicial dos juros de mora à súmula nº 54, do STJ, pela ausência de recurso dos autores; qualquer modificação nesse ponto implicaria *reformatio in pejus*, vedada pelo ordenamento jurídico.

4. Responsabilidade solidária da proprietária do imóvel – Existência – Segundo entendimento jurisprudencial, “em se tratando de responsabilidade civil sob a ótica do direito de vizinhança, o proprietário do imóvel responde pelos danos relativos ao uso da sua propriedade, mesmo que exerça somente a posse indireta do bem, tendo em vista a natureza "propter rem" da obrigação” – Precedente deste TJSP – A proprietária tem a obrigação de assegurar e zelar pelo uso adequado de sua propriedade, para os fins a que se destina – Na espécie, a proprietária tinha obrigação de assegurar que seu imóvel não fosse utilizado como mecanismo para causar danos a outrem – Mas, cientificada do comportamento do ocupante, nada fez – De tudo isso, ela responde solidariamente pelos prejuízos.

Sentença mantida – Apelações desprovidas, com majoração dos honorários.

Vistos.

Trata-se de apelação contra a sentença de fls. 181/186, cujo relatório adoto, que julgou parcialmente procedente o pedido, para condenar: **a)** *“o réu LUIS se abstenha de arremessar pedra, madeira, ou qualquer outro objeto na residência dos autores, bem como se abstenha de fazer barulhos estrondosos durante as madrugadas, sob pena de multa na forma do artigo 536, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil, que arbitro em R\$ 2.000,00 por ato de descumprimento, limitado ao teto de R\$ 20.000,00”; b)* *“os requeridos solidariamente na obrigação de indenizar os autores pelos danos materiais em R\$ 4.5000,00 (quatro mil e quinhentos reais). Conforme o artigo 398 do Código Civil e a Súmula 54 do STJ, a restituição dos valores será corrigida monetariamente pelo INPC/IBGE (Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo), índice que melhor reflete a recomposição do poder de compra da moeda, a partir da data de cada desembolso, desde quando incidirão também os juros moratórios, a taxa de 1% ao mês (artigo 406 do Código Civil cumulado com o artigo 161, parágrafo 1º, do Código Tributário Nacional), sem capitalização”; c)* *“os requeridos ao pagamento de indenização por danos morais arbitrada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) corrigidos monetariamente pela tabela prática do Tribunal de Justiça do Estado e com a incidência de juros de mora de 1% ao mês a contar ambos da presente data, conforme artigo 406 do Código Civil c/c art. 161, §1º, do Código Tributário Nacional”.*

Inconformados, ambos os réus buscam a reforma do pronunciamento judicial.

Carla Danielle Ferreira Soares, em seu recurso (fls. 189/193), alega que é parte ilegítima. Não mais reside no imóvel, que hoje é ocupado exclusivamente pelos seus genitores. Não teve nenhuma participação no evento danoso narrado na petição inicial. No mérito, sustenta a ausência dos requisitos da responsabilidade civil, especialmente conduta culposa. O fato de ser a proprietária, por si só, não a torna responsável pelos eventuais danos, afirma. Nega existência de danos morais e materiais. Subsidiariamente, pugna pela redução da indenização fixada. Pede o provimento.

Luis Carlos Pereira, em seu apelo (fls. 196/199), alega a ausência de provas de que ele tenha arremessado pedras e objetos no telhado dos autores. Não há prova objetiva e direta que o vincule à prática de qualquer conduta capaz de danificar o imóvel dos apelados. Não deu causa ao dano patrimonial. Nega a existência de abalo moral. Subsidiariamente, pugna pela redução da indenização fixada. Pede o provimento.

Contrarrazões nas fls. 205/215. Preliminarmente, alegam ofensa ao princípio da dialeticidade e pugnam pelo não conhecimento dos recursos. No mais, sustentam a legitimidade passiva de Carla, pela teoria do fato da coisa e porque tinha conhecimento dos fatos. Há responsabilidade civil de ambos os réus. Narram o acerto da sentença, e pedem o desprovimento das apelações.

É o relatório.

Inicialmente, rejeita-se a alegação de ofensa ao princípio da dialeticidade. Os argumentos dos apelantes rebatem

satisfatoriamente os fundamentos da sentença. Há alegação de ilegitimidade passiva e ausência dos requisitos da responsabilidade civil, o que, em tese, seria capaz de infirmar a conclusão adotada pelo juízo de primeiro grau.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço dos recursos, e, no mérito, nego-lhes provimento.

Antes de tudo, saliento que inexistente irresignação recursal, quanto à condenação imposta ao réu Luiz à abstenção de fazer barulhos estrondosos durante as madrugadas. Portanto, o conhecimento desse capítulo da sentença não foi devolvido ao Tribunal, motivo pelo qual não será analisado.

Feito esse esclarecimento inicial, passo ao exame da controvérsia recursal.

Os autores residem no imóvel de nº 354, da Rua Adáísio Giron, Jardim Regina, Indaiatuba/SP. O réu Luis, por sua vez, mora no imóvel ao lado, de nº 344, que é de propriedade da corré Carla (fls. 48). Trata-se, pois, de vizinhos lindeiros.

Segundo a petição inicial, do imóvel dos réus, são arremessados objetos sobre o telhado da propriedade dos autores, o que tem causado danos (quebra de telhas).

A despeito da alegação recursal, a prova produzida é contundente, harmônica e permite concluir, acima de qualquer dúvida razoável, que objetos (pedras, madeiras etc), lançados sobre o telhado da casa dos autores, são provenientes do imóvel dos réus.

As avarias causadas e quantidade de objetos

arremessados podem ser visualizados nas fotografias de fls. 51/60. Os vídeos das câmeras de segurança também corroboram a versão inicial.¹ (link de fls. 14).

Os depoimentos das testemunhas (com exceção de Sérgio Sisti Júnior, que nada presenciou), são correntes e confirmam que o réu Luis arremessa objetos sobre a residência dos vizinhos, não se limitando aos autores.

Josenilton Ferreira de Lira e Roberto Meneses Luz (antigo e atual proprietários do imóvel de do nº 334, lindeiro ao dos réus), também tiveram problemas com objetos lançados sobre a sua residência, provenientes da casa dos réus.

Josenilton disse que visualizou pedras sendo projetadas do fundo da casa do réu, em direção àquele em que residia. Uma dessas pedras chegou a atingir a bicicleta de seu filho. Pelo comportamento de Luis, decidiu se mudar e vender a casa para Roberto.

Roberto, por sua vez, disse que, embora não tenha visualizado Luis arremessando objetos, observou que um dos azulejos existentes sobre seu telhado era similar ao da área da piscina da casa ocupada pelo réu.

Mas não é só.

A testemunha Nilza de Fátima Fernandes Moretto (que reside no imóvel de nº 324; entre sua casa e a dos réus existe uma única residência), disse que, em uma noite de Natal, sua casa também foi atingida por um objeto, que causou danos no telhado da edícula.

¹ Disponível em

<https://www.dropbox.com/scl/fo/tmzm0550t6eysahz4w9c4/h?rlkey=9zcncbj52hw45fjh75n23y1xq&dl=0>.

Naquela noite, houve um desentendimento entre seu esposo e Luis, inclusive com intervenção da força policial.

Pela prova documental, fotografias, vídeos e depoimentos das testemunhas, pode-se concluir, acima de qualquer dúvida razoável, que o réu Luis arremessou de pedras, azulejos, telhas, madeiras etc. sobre a casa dos autores (vizinhos lindeiros) e causou os danos nas telhas.

Independentemente do que o tenha motivado, nada justifica o comportamento do réu.

A ninguém é dado o direito de causar prejuízo a outrem, muito menos colocar em risco incolumidade física dos vizinhos (autores), mediante comportamento, que, como bem anotado pelo juízo de origem, “beira o absurdo”.

Tal conduta do réu foi consciente e deliberada (a caracterizar dolo) e causou danos, o que constitui ato ilícito (art. 186, CC/02)

Aliás, o art. 938, CC/02, estabelece a responsabilidade civil do habitante pelos danos causados pelas coisas lançadas em lugar indevido. No caso, sobre o telhado dos imóveis vizinhos.

Praticado o ato ilícito, o réu tem a obrigação de indenizar o dano causado (art. 927, CC).

O dano material está comprovado.

Com a substituição de telhas quebradas e limpeza

do telhado, os autores despenderam a quantia reclamada na petição inicial, de R\$ 4.500,00, conforme se evidencia nos dois últimos recibos de fls. 45:

- i)* um, no valor de R\$ 1.350,00, de 20/05/2022;
- ii)* o outro, de R\$ 3.150,00, de R\$ 01/12/2023.

Somados.

Descabia a pretendida redução desse montante. Ele corresponde à extensão do dano provocado, tal como exige o art. 944, CC/02.

Além disso, não está comprovada desproporção entre gravidade da culpa e o dano, tampouco a culpa concorrente das vítimas, situações que permitiriam (em tese) a redução da indenização (art. 944, parágrafo único, e art. 945, CC). Ausente hipótese a autorizar a redução do quantum devido, rejeita-se o pedido subsidiário.

Em se tratando de relação extracontratual, sobre o dano material, os juros de mora de 1% ao mês e a correção monetária pela tabela do TJSP contam-se do evento danoso (desembolso dos valores, conforme estipulado na sentença), observada, porém, a Lei nº 14.905/2024, a partir de sua vigência.

Quanto ao dano moral, houve inequívoca ofensa aos direitos da personalidade dos autores.

Primeiro, que a conduta do réu criou concreta situação de risco à incolumidade física dos autores (e daqueles que residem no imóvel vizinho), o que, por si só, implica dano moral, que se

presume.

Ao arremessar pedras, madeiras, pisos, telhas, azulejos etc. em direção à casa dos autores, o réu criou uma situação concreta de risco à integridade física das pessoas que ali residem. Independentemente do horário dos atos (se de manhã, tarde ou noite), o risco existiu, de forma concreta e perigosa. Daí o dano moral presumido.

Demais disso, o fato implicou ofensa ao sossego e à tranquilidade dos autores. A residência deles, em vez de lugar de descanso e repouso, se tornou alvo de atos de depredação e destruição por parte do réu Luis. Houve, portanto, inequívoca ofensa à integridade psíquica dos apelados.

Os danos morais estão evidenciados.

A indenização não visa apenas reparação do prejuízo imaterial, mas carrega consigo carga pedagógica, para desestimular a reiteração dos atos graves, contrários à vida em sociedade e potencialmente nocivos à integridade física dos vizinhos.

Quanto ao valor da reparação, a quantia de R\$ 10.000,00, fixada na sentença, se mostra adequada e razoável ao caso concreto, suficiente para fazer frente ao binômio sancionamento e compensação. Não é excessiva ou desproporcional, especialmente se levada em consideração a gravidade da conduta. Descabida, pois, qualquer modificação.

Os juros da mora de 1% e a correção monetária contam-se da sentença, observada, porém, a Lei nº 14.905/2024, a partir

de sua vigência.

A despeito de a relação ser extracontratual, deixo de modificar o termo inicial dos juros da mora, na forma em que fixado na sentença, para adequá-lo à súmula nº 54, do STJ, porque ausente recurso dos autores; qualquer alteração nesse sentido agravaria a situação jurídica dos réus, em ofensa a *non reformatio in pejus*.

Finalmente, a ré Carla Danielle Ferreira Soares, embora não tenha praticado pessoalmente a conduta danosa (lançamento de objetos no imóvel vizinho), ela responde solidariamente com o ofensor (seu pai), pelo ressarcimento dos danos ocasionados aos autores.

Ela é a proprietária do imóvel ocupado por Luis, seu pai, de onde partiram os objetos que danificaram a casa dos autores (fls. 48).

Mesmo que lá não resida, na condição de proprietária, Carla tinha a obrigação de assegurar e zelar pelo uso adequado de sua propriedade, para os fins a que se destina. Ou seja, competia a ela assegurar que o ocupante do seu imóvel (principalmente sendo seu pai) não fizesse uso da coisa como meio para causar danos a outrem.

E mais.

A testemunha Roberto disse que falou com Carla sobre o comportamento de Luis, o qual arremessava objetos (pedras, madeiras etc.) sobre as casas vizinhas. Embora ciente, nada fez para cessar o uso anormal de sua propriedade, de onde surge sua

responsabilidade solidária.

Aliás, conforme já se decidiu, “Em se tratando de responsabilidade civil sob a ótica do direito de vizinhança, o proprietário do imóvel responde pelos danos relativos ao uso da sua propriedade, mesmo que exerça somente a posse indireta do bem, tendo em vista a natureza "propter rem" da obrigação.

A respeito, cito:

APELAÇÃO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL CAUSADOR DO DANO . PRECEDENTES. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DA CORRÉ IMPROVIDO. Em se tratando de responsabilidade civil sob a ótica do direito de vizinhança, o proprietário do imóvel responde pelos danos relativos ao uso da sua propriedade, mesmo que exerça somente a posse indireta do bem, tendo em vista a natureza "propter rem" da obrigação . Precedentes do C. Superior Tribunal de Justiça (STJ) e deste E. Tribunal de Justiça. APELAÇÃO . DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO FAVORÁVEL À AUTORA. SENTENÇA MANTIDA . RECURSO IMPROVIDO. Sopesando os elementos dos autos, procedentes os pedidos formulados na petição inicial, pois, de um lado, a parte autora provou os fatos constitutivos do seu direito, nos termos do art. 373, I, do Código de Processo Civil (CPC); de outro, as corrés não se

desincumbiram do ônus de demonstrar a existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora, previsto no art. 373, II, do CPC . A prova pericial é conclusiva, sendo possível deduzir dos elementos dos autos que os danos causados no imóvel da autora podem seguramente ser atribuídos às requeridas. Portanto, tipificada a responsabilidade pelo ato ilícito cometido, plausível obrigar as rés a realizarem as obras de reconstrução do muro, sob pena de multa diária adequadamente fixada, ou, exigir que indenizem a autora pelos prejuízos causados tendo por base o montante apurado no laudo pericial. (TJ-SP - AC: 10793150320138260100 SP 1079315-03.2013 .8.26.0100, Relator.: Adilson de Araujo, Data de Julgamento: 27/04/2020, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/04/2020).

A sentença, pois, deve ser integralmente mantida.

Pelo exposto, meu voto nega provimento às apelações, nos termos explicitados, e majora os honorários advocatícios, para 13% sobre o valor da condenação.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator