



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000435654

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000557-62.2021.8.26.0283, da Comarca de Itirapina, em que é apelante/apelado WOLNEI SANCHES DEL BEL, são apelados/apelantes MARCELO RANZINI e ADRIANA LUZIA RANZINI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente sem voto), ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI E CARMEN LUCIA DA SILVA.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1000557-62.2021.8.26.0283

Apelantes/Apelados: Wolnei Sanches Del Bel, Marcelo Ranzino e Adriana Luiza Ranzini

TJSP – 33ª Câmara de Direito Privado

(Voto nº SMO 50383)

DIREITO DE VIZINHANÇA – Plantio de eucaliptos em divisa – Sombreamento – Uso nocivo da propriedade – Obrigação de fazer de remanejar os eucaliptos para uma distância mínima de 15 (quinze) metros da cerca divisória – Propriedade e posse que devem ser exercidas atendidas a função social – Obrigação de retirada dos eucaliptos plantados à margem da estrada – Meio de viabilizar segurança – Disciplina legal dos para os aceiros que reforça a adequação da medida – Transcurso de largo período de convívio dos cultivos – Falta de mínimo indício de que o plantio tenha sido causa para a redução de faturamento – Lucros cessantes não demonstrados – Sucumbência recíproca – Sentença mantida.

Apelações não providas.

Trata-se de apelações interpostas por WOLNEI SANCHES DEL BEL (fls. 989/996) e MARCELO RANZINI e ADRIANA LUZIA RANZINI (fls. 1017/1028) contra a sentença de fls. 972/982, integrada às fls. 1009/1012, proferida pelo MM. Juízo da Vara Única da Comarca de Itirapina, Dr. Leonardo Christiano Melo, que julgou parcialmente procedentes os pedidos deduzidos por MARCELO e ADRIANA, para condenar WOLNEI: “a) extrair os eucaliptos numa faixa de 15 metros da divisa com o imóvel do autor, com a consequente abstenção de novo plantio nessa área; b) extrair os eucaliptos plantados às margens da Estrada Vicinal ITR 453 – Deputado Ulisses Guimarães (no trecho objeto da ação), ficando facultado ao réu a realocação das mudas/árvores para outra área com distância mínima de cinco metros da estrada; tudo nos termos da

fundamentação”. Em razão da sucumbência recíproca, condenou as partes ao pagamento das custas, despesas processuais na proporção de 50% (cinquenta por cento) cada uma. Além disso, condenou WOLNEI ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, e condenou MARCELO e ADRIANA ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 15% (quinze por cento) sobre o remanescente relativo à parcela do pedido que foi rejeitado, diante da necessidade de realização de prova pericial. Registrou que o pagamento dos honorários periciais deve ser repartido, cabendo a WOLNEI o ressarcimento de 50% (cinquenta por cento) do valor desembolsado por MARCELO e ADRIANA a este título.

O apelante WOLNEI faz resumo dos fatos. Diz que não houve análise adequada das provas e do laudo. Destaca a falta de contato extrajudicial para o requerimento de retirada das árvores. Menciona que, assim que ciente, retirou as árvores da divisa, também as mudas de eucalipto plantadas na estrada. Nega o plantio em toda a extensão, reunido fotografias. Registra a emenda da inicial feita por MARCELO e ADRIANA. Recusa exista regra que estipule metragem mínima para plantio de árvores próximas à divisa. Nega o prejuízo de MARCELO e ADRIANA. Faz menção à distância entre o plantio de eucalipto e das estufas. Não identifica razoabilidade para a determinação de não plantar em pelo menos 15 (quinze) metros da divisa. Postula o provimento do recurso, a fim de que o pedido seja julgado improcedente.

Os apelantes MARCELO e ADRIANA apresentam introito. Arguem o cerceamento de defesa. Alegam a nulidade do laudo. Discorrem sobre o trabalho a ser realizado pelo perito. Negam que o laudo pericial apresente análise sobre todos os pontos questionados. Destacam a falta de resposta a quesitos suplementares. Pontua a falta de informação sobre os tipos de mudas, o custo de implantação para iluminação artificial e finalidade. Requerem a realização de nova prova. Fazem menção ao limite da demanda. Argumentam necessária a produção de prova para demonstração de ter o sombreamento tornado a propriedade menos

rentável. Mencionam o requerimento de produção de prova contábil. Lecionam sobre a aplicação do devido processo legal. Indicam a falta de intimação das partes para acompanhamento da perícia. Negam a regularização dos eucaliptos plantados à beira da estrada. Dizem que o trabalho pericial não serviu para elucidar os fatos. Asseveram o prejuízo, com queda no faturamento em razão do sombreamento. Esclarecem o plantio de mudas de flores, mas que não trouxeram o mesmo retorno financeiro. Pleiteiam que se obrigue à recolocação da cerca divisória que separa a propriedade da Estrada de Servidão. Esclarecem que os eucaliptos a serem extraídos ou recolocados encontram-se plantados às margens da Estrada de Servidão. Entendem necessária a condenação na obrigação de realizar a destoca das árvores cortadas. Requerem a fixação de multa diária para o caso de descumprimento. Reconhecem a sucumbência mínima, pleiteando atribuição integral dos respectivos ônus à WOLNEI, ou inversão. Postulam o provimento do recurso.

Contrarrazões às fls. 1036/1042 e 1045/1049.

É o relatório.

Recebo os recursos em seus regulares efeitos.

Existiu preparo.

Não há arguição de intempestividade.

Assim, presentes os pressupostos, conheço os recursos, mas lhes nego provimento.

As fotografias de fls. 706/716 evidenciam a plantação de eucalipto na divisa das propriedades, também a extração de parte das árvores.

Foi deferida a produção de prova pericial e nomeação de perito habilitado (fls. 734), auxiliar de confiança do Juízo, equidistante das partes, Doutorando em Engenharia Civil, Mestre em Engenharia Ambiental, Especialista em Engenharia de Saúde e Segurança e Engenheiro Civil (fls. 743), sem impugnação.

De fato, existiu comunicação sobre o agendamento da vistoria no dia 19.11.2022 (fls. 768), foi praticado ato ordinatório nesse sentido (fls. 769) e houve publicação no dia 1.12.2022, ou seja, após a data de início da perícia.

No entanto, o laudo pericial registra que MARCELO e ADRIANA acompanharam a perícia, com registro até mesmo fotográfico (fls. 894/896), o que afasta a arguição de nulidade por ausência de intimação (art. 474 do Código de Processo Civil), por falta de prejuízo.

Nesse sentido: EREsp 1.121.718/SP, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, CORTE ESPECIAL, DJe de 01/08/2012; AgInt no AREsp 1.509.765/MG, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, DJe de 27/11/2019; AgInt no REsp 1.665.587/MT, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, DJe de 30/08/2019; AgInt no REsp 1.631.737/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, DJe de 19/02/2019; AgInt nos EDcl no AgInt no REsp 1.476.487/RN, Rel. Ministra REGINA HELENA COSTA, Rel. p/ acórdão Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, DJe de 19/02/2018.

Assim, não há que se falar em nulidade por falta de intimação.

O laudo situa e descreve as propriedades, esclarecendo sobre a ocupação: *“A propriedade do requerente é ocupada por pastagem e pela instalação de estufas para produção de mudas de hortaliças e flores, já que a propriedade do requerido é ocupada por silvicultura (produção de eucalipto)”* (fls. 799).

A fotografia de fls. 812 indica o sombreamento provocado pelo plantio de eucalipto.

Além disso, o levantamento topográfico evidencia que a lavoura de eucalipto *“não apresenta distanciamento entre a divisa de propriedade com o requerente”* (fls. 827), o que confirma a fotografia de fls. 813.

O Perito Judicial registrou também que “O

sombreamento provocado pelo plantio de Eucalipto, 'com a combinação entre o ápice de insolação e máximo comprimento de Planta' compromete até uma distância de 26 metros paralelo a divisa entre as partes, interseccionando uma faixa com área equivalente a 903m² das estufas” (fls. 829).

Embora o Perito Judicial, de forma destacada, aponte que não há dispositivos técnicos, científicos e legais que impeçam o plantio de eucalipto em áreas de divisas de propriedades, exceto de áreas ambientais, também a falta de regulamentação sobre o sombreamento provado por culturas em áreas lindeiras (fls. 829), nos termos do art. 1.277 do Código Civil: *“O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha”*, esclarecendo o parágrafo único: *“Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança”*.

E os arts. 1.282 e seguintes do Código Civil sinalizam ser preocupação na relação entre vizinhos a disciplina das árvores limítrofes.

Pois bem.

Em resposta a quesitos, o Perito Judicial pontuou que o sombreamento não impossibilita a exploração do mesmo tipo de muda cultivada na estufa próxima à divisa das demais, mas informou que *“Ocorre um retardamento no crescimento em função da disponibilidade de horas de sol”* (fls. 833). Asseverou que *“O sombreamento causa limitações e não “impossibilidade de exploração”, já que a luz solar poderia (por exemplo) ser complementada por dispositivo artificial (luz artificial)”* (fls. 833), indicando como medida para evitar o sombreamento o afastamento do plantio da divisa das propriedades, na ordem de 26 (vinte e seis) metros (fls. 834).

Ora, o regime jurídico aplicável para responsabilização é o objetivo, como ensina o doutrinador Silvio Rodrigues:

“A responsabilidade, no caso, independe de prova de culpa, pois há que se entender que o dono do prédio prejudicado não pode sofrer dano pelo comportamento de seu vizinho, ainda que este atue sem culpa. A ideia é a de que os vizinhos estão ligados por uma obrigação legal de não se causarem, reciprocamente, quaisquer prejuízos. De modo que, se por acaso um deles, ao erguer em seu prédio determinada obra, provoca danos no prédio de seu vizinho, sua responsabilidade se caracteriza, mesmo que tenha tomado todas as cautelas para evitá-los, pois tal responsabilidade decorre da mera relação de causalidade entre a obra nova e o estrago verificado¹”.

E, no mesmo sentido, explica Orlando Gomes que *“o conceito de uso nocivo da propriedade determina-se relativamente, mas não se condiciona à intenção do ato praticado pelo proprietário. O propósito de prejudicar, ou incomodar, pode não existir e haver mau uso da propriedade”* ².

É claro que o plantio de eucalipto na divisa das propriedades, sem qualquer recuo, importa em uso nocivo do imóvel, pois sombreia a propriedade vizinha, o que, por si, já interfere na respectiva fruição de MARCELO e ADRIANA.

Como bem ponderou o MM. Juízo 'a quo', não há razoabilidade em se admitir que WOLNEI tenha o aproveitamento máximo da área do imóvel que ocupa, com plantio de eucalipto na divisa, em desfavor de MARCELO e ADRIANA.

Os direitos de propriedade e de posse devem atender ao princípio da função social (art. 170, inciso III, da Constituição Federal), que é cumprido *“quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos: I - aproveitamento racional e adequado; II -*

¹ RODRIGUES, Silvio. Direito civil: direito das coisas. 27ª ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2002, p. 163

² GOMES, Orlando. *Direitos Reais*. 19ª ed. rev., atual. e aum. de acordo com o Código Civil de 2002. Rio de Janeiro: Forense, 2008, p. 224.

utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente; III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho; IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores” (art. 186 da Constituição Federal).

Assim, há obrigação de WOLNEI de remanejar os eucaliptos para uma distância mínima de 15 (quinze) metros da cerca divisória ou, em não sendo possível, que sejam cortados os eucaliptos existentes na linha de divisão dos terrenos, ficando proibido o plantio de árvores grandes na referida faixa, exatamente como constou na sentença (fls. 979).

Diante dos impactos do plantio dos eucaliptos ao longo da estrada vicinal, colocando em risco a visibilidade e a segurança viária, razoável a aplicação analógica da Lei nº 6.766/1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, com redação dada pela Lei nº 13.913/2019, para obrigar WOLNEI a retirar os eucaliptos plantados à margem da estrada, sendo possível realocação das mudas/arvores para outra área com distância mínima de 5 (cinco) metros da estrada.

De mais a mais, a disciplina legal para os aceiros, faixas de terreno sem vegetação que funcionam como barreiras contra a propagação do fogo, reforça a adequação da obrigação de fazer atribuída a WOLNEI (cf. Decreto nº 2.661/1998, que regulamenta o Código Florestal).

Não há notícia de que as madeiras resultado do corte dos eucaliptos (fls. 710) estejam no imóvel ocupado por MARCELO e ADRIANA. Nesse cenário, não há obrigação de destoca, ou seja, de remoção do tronco e das raízes da árvore que foi derrubada ou podada por WOLNEI, que tem disposição livre do material guardado no interior do imóvel que ocupa.

Há indício de que houve readequação dos eucaliptos em relação à estrada (fls. 831).

De qualquer sorte, MARCELO e ADRIANA não têm legitimidade para obrigar WOLNEI à reparação da cerca entre o imóvel

ocupado por ele e a estrada, pois não são confinantes nesse contexto, não sendo aplicável a disciplina do art. 1.297 do Código, que diz: *“O proprietário tem direito a cercar, murar, valar ou tapar de qualquer modo o seu prédio, urbano ou rural, e pode constranger o seu confinante a proceder com ele à demarcação entre os dois prédios, a aviventar rumos apagados e a renovar marcos destruídos ou arruinados, repartindo-se proporcionalmente entre os interessados as respectivas despesas”*.

Nos termos do artigo 927 do Código Civil, aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

A indenização mede-se pela extensão do dano (art. 944 do Código Civil).

E as perdas e danos devidas abrangem, além daquilo que se efetivamente perdeu, o que razoavelmente se deixou de lucrar (art. 402 do Código Civil). Como esclarece o art. 403 do Código Civil, *“Ainda que a inexecução resulte de dolo do devedor, **as perdas e danos só incluem os prejuízos efetivos e os lucros cessantes por efeito dela direto e imediato, sem prejuízo do disposto na lei processual**”*.

Registros atestam que **desde 2011** *“é possível observar a presença da lavoura de eucalipto em fase inicial de plantio, bem como a edificação do primeiro conjunto de estufas (6 vãos) confrontante ao requerido e objeto de análise”* (fls. 816). E que, *“Nos aos subsequentes, para as datas de maio de 2018 e julho de 2019, há cultivo de eucalipto com as edificações das estufas instaladas no local”* (fls. 817).

Há conclusão no sentido de que *“o convívio entre o cultivo de ambos proprietários decorre há cerca de 11 anos”* (fls. 827).

Diferentemente do argumentado por MARCELO e ADRIANA, o laudo pericial contém exposição do objeto da perícia; a análise técnica ou científica realizada; a indicação do método utilizado, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou; e resposta conclusiva a todos os quesitos (art. 473 do Código de Processo Civil).

Ademais, existiu oportunidade de ampla

manifestação pelas partes a respeito (fls. 865/897; 880/882; 906/912), em atenção ao art. 477 do Código de Processo Civil, tendo sido prestados esclarecimentos (fls. 891/900; 916/925)

A irresignação da parte em relação às conclusões técnicas apresentadas pelo Perito Judicial no laudo não é capaz de afastar o trabalho realizado por auxiliar de confiança do Juízo, equidistante das partes.

Diante de largo lapso temporal de convívio entre os cultivos vizinhos, em que pesem as alegações dos apelantes MARCELO e ADRIANA, não há mínimo indício de que a plantação dos eucaliptos na divisa das propriedades tenha sido **causa** para a alegada queda do faturamento no ano de 2020 (fls. 7), razão pela qual a produção de prova contábil de forma isolada e de prova oral são providências inúteis para solução da lide, autorizado o indeferimento, sem importar em cerceamento de defesa (art. 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

Desse modo, não há que se falar em indenização por lucros cessantes.

MARCELO e ADRIANA não tiveram todos os pedidos formulados acolhidos, sucumbiram em parte, que não pode ser reconhecida como mínima (art. 86, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

A sentença deve condenar o vencido ao pagamento de honorários ao advogado do vencedor (art. 85 do Código de Processo Civil). E, se cada litigante for, em parte, vencedor e vencido, serão proporcionalmente distribuídas entre eles as despesas (art. 86 do Código de Processo Civil).

O Superior Tribunal de Justiça fixou a seguinte tese vinculante em julgamento do tema 1076 nos recursos: REsp 1850512/SP, 1877883/SP, 1906623/SP e 1906618/SP:

“j) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória, nesses casos, a observância dos percentuais

previstos nos §§ 2º ou 3º do art. 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa.

ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo”.

Existiu condenação, mas em obrigação de fazer.

Não há proveito econômico.

Assim, em tese, deveria ser considerado o valor da causa para fixação dos honorários advocatícios devidos por MARCELO e ADRIANA. Contudo, é vedada a reforma para pior.

MARCELO e ADRIANA foram condenados “ao pagamento de honorários advocatícios ao patrono da parte contrária em 15% sobre o valor remanescente relativo à parcela do pedido que foi rejeitado (NCPC, artigos 82, § 2º e 85, § 2º), ante a necessidade de realização de prova pericial”. E, aparentemente, “o valor remanescente relativo à parcela do pedido que foi rejeitado” tende a zero, já que é completamente descabida qualquer liquidação de parte não reconhecida pelo título judicial (lucros cessantes).

Por isso, deixo de pronunciar-me sobre as bases de fixação dos honorários de sucumbência.

Logo, sem reparos à sentença.

Pelo exposto, nego provimento aos recursos e, em aplicação à prescrição do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios devidos pelas partes em 2% (dois por cento).

SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA

Relator