



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
31ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000437590

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1013348-22.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante ESTACIONAMENTO E LAVA RAPIDO SENADOR LTDA, são apelados ENPLAR ENGENHARIA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA e JOÃO BATISTA DE ALCANTARA.

ACORDAM, em 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, com observação, V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

PAULO AYROSA
RELATOR
ASSINATURA ELETRÔNICA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
31ª Câmara de Direito Privado

Apelação Nº 1013348-22.2020.8.26.0114

Apelante : ESTACIONAMENTO E LAVA RÁPIDO SENADOR LTDA.

Apelados : JOÃO BATISTA DE ALCÂNTARA;
ENPLAR ENGENHARIA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO
LTDA.

Comarca : Campinas – 5ª Vara Cível

Juiz (a) : Alexandre das Neves

V O T O Nº 56.181

***CERCEAMENTO DE DEFESA – NÃO
CONFIGURAÇÃO – RECURSO NÃO PROVIDO.***

Considerando que o juiz é o destinatário das provas, cabendo-lhe analisar se as provas requeridas são úteis para o deslinde da demanda, e que, “in casu”, os autos já estavam devidamente instruídos, permitindo o julgamento, impertinente é o pedido para a realização de prova testemunhal ou outras provas.

***DIREITO DE VIZINHANÇA – AÇÃO DE
INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS, MORAIS E
LUCROS CESSANTES – DANOS NÃO COMPROVADOS -
AÇÃO IMPROCEDENTE – SENTENÇA CONFIRMADA
POR SEUS FUNDAMENTOS – ART. 252 DO RITJSP –
RECURSO NÃO PROVIDO.*** Não trazendo o apelante fundamentos suficientes a modificar a sentença de primeiro grau, que reconheceu a improcedência da ação por ausência de comprovação dos danos e direitos alegados, de rigor a manutenção integral da sentença, cujos fundamentos se adotam como razão de decidir na forma do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal.

ESTACIONAMENTO E LAVA RÁPIDO SENADOR LTDA.
propôs ação de indenização por danos materiais e morais, além de lucros cessantes, frente à **JOÃO BATISTA DE ALCÂNTARA, E ENPLAR ENGENHARIA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA.**

Pela r. sentença de fls. 356/359, cujo relatório se adota, o MM. Juiz *a quo* julgou improcedente a ação, condenando o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios fixados em 10% sobre

o valor da causa.

Inconformada, apela a ré almejando a reforma da decisão, alegando, em síntese, que: houve cerceamento de defesa, pois não foi realizada a prova oral requerida; o Código Civil preceitua que o proprietário do imóvel pode construir em seu terreno, resguardando-se o direito dos vizinhos (artigo. 1.299, CC), dispondo o artigo 1.311 sobre a responsabilidade que recai sobre o proprietário da obra em caso de danos aos vizinhos; trata-se, pois, de responsabilidade objetiva do apelado em reparar os danos vislumbrados, sendo requisitos da responsabilidade civil objetiva: (i) conduta do agente; (ii) dano; (iii) nexo de causalidade; diante da ausência da necessária aprovação na prefeitura e sem o acompanhamento de um engenheiro qualificado para tanto, inevitavelmente a obra realizada provocou o desmoronamento do muro que dividia as propriedades, impondo ao apelante o dano de natureza patrimonial indenizável, nos termos dos artigos 186, 187 e 927, do Código de Processo Civil; ora, se cabe ao proprietário do muro solucionar a questão para que prejuízos não advenham da queda, é certo que cabia ao apelado promover a reconstrução do muro, uma vez que argui ser seu legítimo proprietário; o boletim de ocorrência (fls. 41/43) faz prova do furto do qual o apelante foi vitimado após a queda do muro, e os danos materiais daí decorrentes; o documento de fls. 44/45, demonstra detalhadamente a queda do faturamento do apelante, de modo que não pode ser desconsiderado como prova idônea (fls. 384/394).

O apelado apresentou contrarrazões, requerendo o não provimento do recurso (fls. 401/407).

É O RELATÓRIO.

Conheço do recurso, e lhe nego provimento.

Inicialmente, não há que se falar em cerceamento do direito de defesa pelo indeferimento da realização de audiência para produção da prova oral, vez que a prova reclamada pelo recorrente é totalmente desnecessária ao deslinde do feito. Os documentos existentes nos autos são plenamente suficientes para sanar a questão fática, e assim, incabível a dilação probatória pretendida. Ademais, o autor confessa que o muro pertencia ao vizinho.

A teor do disposto no artigo 370 do Novo Código de Processo Civil, o juiz não está obrigado a produzir todas as provas requeridas pelas partes, caso as dos autos já sejam suficientes para ter formado sua convicção, podendo, assim, indeferir as que considerar desnecessárias e procrastinatórias.

Portanto, desnecessária a realização de prova testemunhal, não havendo que se falar, assim, na ocorrência de cerceamento de defesa. Demais, o resultado da análise do conjunto probatório contrário aos interesses das partes não pode ser confundido com violação ao contraditório e à ampla defesa.

No mérito, também não lhe assiste razão.

A parte autora afirma que *“é uma pessoa jurídica que atua como um estacionamento e lava rápido para veículos, estabelecida nesta cidade de Campinas na Avenida Senador Saraiva, nº 764, bairro Centro, CEP 13.013-061”*, sendo inquilino no referido endereço há mais de 20 anos, tendo como confrontante, o ora requerido. *“Ocorre que nos primeiros meses do ano de 2019, o réu deu início a uma construção em seu então terreno, começando por obras de escavação e aterramento do terreno no local, porém sem tomar qualquer medida preventiva e protetiva para com os muros que dividiam o seu terreno com os imóveis dos vizinhos”*.

Acrescenta que o muro que dividia as propriedades caiu, causando prejuízos, sendo necessária sua reconstrução. Além disso, afirma que *“utiliza o espaço para lavar carros e guardar veículos de clientes avulsos e mensais, o que obviamente não se tornou mais possível com as mesmas proporções anteriores”*, além de gerar falta de segurança, e uma estrutura comprometida, pois o solo cedeu, e as construções que ali permanecem apresentaram enormes rachaduras, comprometendo a sua estrutura. Alega, ainda, que o terreno foi abandonado pelo réu, e toda a sujeira da obra e terra do próprio terreno invadiram a propriedade do autor.

Sem conseguir resolver amigavelmente a questão, distribuiu esta ação, visando a reparação pelos danos materiais e morais, além de lucros cessantes. A ação foi julgada improcedente, tendo a parte autora apresentado recurso de apelação, que não merece acolhida.

Como bem consta da r. sentença recorrida, o autor não se desincumbiu de seu ônus de comprovar os direitos e danos alegados.

O autor é locatário do terreno que usa como estacionamento, e o muro que fazia a divisa com o terreno vizinho, adquirido pelo réu para construção de um galpão, ao réu pertencia, não podendo ele ser obrigado a manter o muro, ou a construir outro para vedação e segurança do espaço alugado pelo autor.

Ademais, a prova pericial não foi realizada, não havendo comprovação dos danos alegados, não podendo ser reconhecido qualquer nexo causal entre a obra do réu e os supostos danos sofridos pelo autor.

Os lucros cessantes não têm como ser reconhecidos, pois apenas foi apresentada uma planilha simples com valores que alega o autor ter recebido mensalmente, sem qualquer outro documento que pudesse comprovar essa declaração unilateral de receitas.

Logo, a sentença deve ser mantida por seus próprios fundamentos, que aqui se adotam integralmente como razão de decidir, na forma do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal.

Deste r. julgado transcreve-se o seguinte trecho:

“Isso porque, não se pode olvidar que é ônus do autor provar fato constitutivo de seu direito, consoante determina o artigo 373, inciso I, do Código de Processo Civil.

No caso em testilha, o autor não cumpriu com seu ônus processual na medida em que suas alegações não puderam ser comprovadas.

É incontroverso que o requerida João contratou a requerida Enplar para realizar obras no terreno em que locou.

No entanto é importante pontuar que a ação visa supostos prejuízos causados ao autor em virtude da obra supracitada e neste ponto verifíco que não há provas do alegado.

Note-se que o autor alega que em virtude da queda do muro, teve inúmeros prejuízos, já que seu estacionamento ficou enlameado, sem segurança, o que resultou na queda do faturamento.

Pois bem.

Em que pese a lamentável situação, não há nos autos prova de que a obra tenha sido a causadora da queda do muro.

Ademais, mesmo que esta tivesse sido a causa o que, repita-se, não restou demonstrado, ainda assim não haveria como atribuir

responsabilidade ao requerido pelo evento já que o muro que desabou pertence a ele (réu), fato este afirmado pelo requerido na contestação e não impugnado pela parte autora seja em réplica, seja no decorrer de todo o processo.

Outrossim, resta evidente não ser cabível qualquer indenização para a reconstrução do muro, sob pena de enriquecimento ilícito. Do mesmo modo, inadmissível atribuir responsabilidade ao requerido pela suposta queda de faturamento e eventuais furtos sofridos, já que a justificativa para tal situação seria a queda do muro o qual, consoante explanado pertence ao autor, razão pela qual cabia a ele (autor) solucionar referido problema.

Também deve ser importante salientar que, ainda que partíssemos do princípio que o muro pertence ao autor, o que também, repita-se, não foi demonstrado (prova esta que lhe cabia) não há absolutamente nenhuma prova do suposto prejuízo material sofrido.

Note-se que o autor junta somente uma planilha/relatório de produção unilateral (fls.44/45) o que, por si só, não faz prova do alegado.

Desse modo, diante da ausência dos fatos constitutivos do direito do autor, não há que se falar em reparação de ordem material ou moral.”

Dispensáveis maiores fundamentos a se evitar a repetição, cumpre observar, por derradeiro, que o Colendo Superior Tribunal de Justiça vem firmando orientação no sentido de se permitir *"a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum"* (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. de 4.9.2007).

Portanto, de rigor a manutenção da sentença.

Nos termos do art. 85, §§ 2º, 8º, e 11 do CPC, considerando-se a natureza da causa, e o trabalho realizado pelo advogado, bem como a atuação em segundo grau, elevo os honorários advocatícios já fixados em primeiro grau para 12% sobre o valor atualizado da causa.

Posto isto, nego provimento ao recurso, com observação.

PAULO CELSO AYROSA M. ANDRADE
Relator