



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441315

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000428-13.2022.8.26.0157, da Comarca de Cubatão, em que é apelante FÁBIO SILVA, é apelado ERNANDES SOARES GUEDES (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

CLAUDIA MENGE

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1000428-13.2022.8.26.0157

Relatora: CLAUDIA MENGE

Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Apelante: FÁBIO SILVA

Apelado: ERNANDES SOARES GUEDES

Ação: Condenatória de obrigação de não fazer

Comarca: Cubatão - 2ª Vara Cível

Juiz prolator: Rodrigo Pinati da Silva

Voto nº 8.217

RECURSO DE APELAÇÃO. DIREITO DE VIZINHANÇA. Ação condenatória de obrigação de não fazer. Rachaduras e infiltrações no imóvel do autor atribuídas à obra realizada em terreno vizinho. Sentença de parcial procedência. Insurgência do requerido.

- Impugnação ao laudo pericial. Laudo pericial elaborado com observâncias das normas técnicas e sob o crivo do contraditório. Insatisfação com a conclusão exposta não invalida o trabalho. Sentença mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

I. Relatório

Trata-se de RECURSO DE APELAÇÃO interposto por **FÁBIO SILVA** contra a r. sentença de fls. 292/296, de relatório adotado, de parcial procedência da **AÇÃO CONDENATÓRIA DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER** contra ele promovida por **ERNANDES SOARES GUEDES**.

Em razões recursais (fls. 302/305), o réu, ora apelante, argumenta que “as aludidas rachaduras nas paredes e nos pisos, assim como o surgimento de insetos e bichos peçonhentos, não foram provocados pela realização da obra em questão”, tudo conforme pareceres técnicos por ele trazidos aos autos e que o terreno “onde o imóvel do apelado foi construído está situado em área de manguezal”, fato que teria dado causa aos problemas descritos na inicial. Pede justiça gratuita.

Recurso tempestivo, preparado após o indeferimento do pedido de justiça gratuita e sem resposta (fl. 309).

II. Fundamentação

II.1. É destituída de ressonância nos autos os argumentos invocados pelo apelante para tentar desqualificar o trabalho técnico resultante da prova pericial de engenharia.

As razões recursais expostas para infirmar as conclusões do profissional de engenharia que se incumbiu do trabalho pericial são genéricas e se fundam, com exclusividade, no inconformismo com as conclusões expostas no laudo. Contudo, a significativa diferença entre a conclusão do perito e o interesse do apelante não é hábil a comprometer validade e força probatória do trabalho técnico. O trabalho pericial se desenvolveu de forma regular e as conclusões foram expostas com clareza pelo profissional, suficientes para o deslinde da controvérsia sob o ponto de vista técnico.

II.2. Nesse contexto, a prova pericial de engenharia foi produzida para verificação da origem dos danos estruturais indicados no imóvel do autor e do laudo pericial consta que *“Devido as vibrações ocasionadas pela cravação dos tubos guias, utilizando o pilão (Martelo), e o trânsito de máquinas pesadas, tais como a retro escavadeira e caminhões de aterro, causaram os danos no imóvel do requerido, tendo em vista que o seu imóvel é vizinho ao imóvel do requerido.”* (fl. 169).

Apresentada impugnação pelo apelante, acompanhada de parecer técnico de autoria do assistente técnico por ele indicado, o perito se manifestou e destacou que *“Conforme já relatado no laudo pericial, ratifico que após o requerido demolir o antigo imóvel e iniciar a construção da fundação do prédio, surgiram diversas trincas, fissuras e rachaduras no imóvel do requerente, que está localizado a menos de um metro da construção do requerido”* (fls. 273). Mais ainda, o profissional nomeado pelo juízo respondeu a todas as indagações técnicas e ressaltou que *“As rachaduras encontradas no imóvel do autor, são provenientes de fatores externos, tais como a movimentação das máquinas e caminhões no imóvel do requerido”* (fl. 275) e que *“as anomalias causadas no imóvel do requerente, foram provenientes da obra do requerido, que deveria ter realizado um laudo cautelar, vistoriando todos os imóveis vizinhos, constatando as possíveis trincas, fissuras e rachaduras existentes nesses imóveis”*.

Em suma, é caso de confirmar a acertada solução dada ao litígio pelo juízo singular e de desprover o recurso. E, como consequência do integral decaimento recursal, em atenção ao



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

que preceitua o art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, ficam majorados para 15% do valor da condenação os honorários devidos pelo apelante ao advogado do apelado.

III. Conclusão

Ante os fundamentos expostos, pelo meu voto,
NEGO PROVIMENTO ao recurso.

CLAUDIA MENGE

Relatora