



Número: **0010805-37.2014.8.14.0040**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **2ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargador AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

Última distribuição : **24/02/2022**

Valor da causa: **R\$ 98.520,00**

Processo referência: **0010805-37.2014.8.14.0040**

Assuntos: **Indenização por Dano Material**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
FERNANDO ALVES DA SILVA (APELANTE)	KARINA LIMA PINHEIRO (ADVOGADO)
CLAUGIANNE CARVALHO LOPES (APELADO)	JORGE NELSON RIBEIRO DA COSTA JUNIOR (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
20860305	22/07/2024 08:46	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0010805-37.2014.8.14.0040**

**APELANTE: FERNANDO ALVES DA SILVA**

**APELADO: CLAUGIANNE CARVALHO LOPES**

**RELATOR(A): Desembargador AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

**EMENTA**

**ACÓRDÃO Nº \_\_\_\_\_ DJE: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_**

**PODER JUDICIÁRIO**

**2ª TURMA DE DIREITO PRIVADO**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0010805-37.2014.8.14.0040**

**COMARCA DE ORIGEM: PARAUAPEBAS**

**APELANTE: FERNANDO ALVES DA SILVA**

**ADVOGADO: KARINA LIMA PINHEIRO – OAB/PA 24.058**

**APELADO: ESPÓLIO DE CARMELITA LOPES MILANEZ**

**ADVOGADO: JORGE NELSON RIBEIRO DA COSTA JUNIOR – OAB/PA 14.525**

**RELATOR: DES. AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

**EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ESTRAGOS CAUSADOS A IMÓVEL EM RAZÃO DA EXECUÇÃO DE OBRA VIZINHA. PRELIMINAR DE PRESCRIÇÃO REJEITADA. NO MÉRITO. DEVER DE INDENIZAR EVIDENCIADO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.**

1 – Embora a obra no imóvel do recorrente tenha se iniciado em 2010, apenas em 2012 é que houve a necessidade da autora ter de deixar o seu imóvel, em razão do agravamento dos danos estruturais. De modo que não se encontrava prescrito o direito de ação. Preliminar Rejeitada.

2 – No Mérito. Restou devidamente comprovado que a obra executada pelo réu ocasionou danos ao imóvel da autora. Evidenciado assim o dever de indenizar.

3 – Indenização por danos materiais fixada em conformidade com os gastos de mão de obra e aquisição de



material de construção.

4 – Dano Moral Caracterizado. Situação que ultrapassa o mero dissabor, considerada a gravidade dos vícios e a inércia do réu em reparar extrajudicialmente os danos causados ao imóvel da autora.

5 – Recurso conhecido e não provido.

## **A C Ó R D ã O**

Vistos, relatados e discutidos,

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores membros componentes da Colenda 2ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, por unanimidade de votos, em conhecer e negar provimento ao Recurso interposto, nos termos do voto relatado pelo Exmo. Desembargador Relator.

Sessão Ordinária – Plenário Videoconferência - Plataforma PJe do dia \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024, presidida pelo Exmo. Des. Ricardo Ferreira Nunes, em presença do Exmo. Representante da Douta Procuradoria de Justiça.

## **RELATÓRIO**

Trata-se de Recurso de Apelação Cível interposta no Id. 2385604 - Pág. 2, por FERNANDO ALVES DA SILVA, objetivando a reforma da sentença, proferida pelo M.M. Juízo da 3ª Vara Cível e Empresarial de Parauapebas, que nos autos da AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS, julgou parcialmente procedente a demanda.

Cuida-se na origem de AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS, onde a parte autora alega no id. 2385590 - Pág. 3, que em junho de 2010, o requerido iniciou uma obra de edificação no imóvel vizinho, que acarretou diversos danos irreparáveis ao imóvel da demandante.

Afirma que foi firmado em 23 de maio de 2023, um acordo extrajudicial, onde o requerido se obrigou a realizar os reparos devidos, porém, o demandando jamais cumpriu com os termos do acordo, o que agravou em muito a estrutura do seu imóvel, não restando outra alternativa a não ser a demolição do imóvel para edificar outra, haja visto o risco iminente de desabamento. Motivo pelo qual ajuizou a presente demanda, visando o ressarcimento dos danos materiais, no importe de R\$ 39.339,00, além de danos morais no importe de R\$ 59.520,00

Em sede de contestação (id. 2385593 - Pág. 3), o demandado alega em apertada síntese que a requerente optou por demolir sua casa ao invés de sanar os eventuais danos ali alocados, de modo que, certamente, tal conduta maximizou os prejuízos que pretende imputar ao requerido.

Afirma que em momento algum, mesmo após as alegadas visitas da Secretaria Municipal de Urbanismo ou mesmo do COMDEC (Defesa Civil), a sua obra foi objeto de qualquer intervenção ou embargo, por qualquer motivo, em decorrência de um suposto não atendimento das exigências legais e técnicas ou por oferecer riscos aos vizinhos. Por fim, defende que inexistente violação de direito e, conseqüentemente, o dever de indenizar.

Em sentença de id. 2385603 - Pág. 2, o Juízo de origem julgou parcialmente procedente a demanda para condenar o réu ao pagamento de dano moral no importe de R\$ 40.000,00 e, de dano material, no importe de



R\$ 33.503,00

Irresignado, o demandado interpôs recurso de apelação no id. 2385604 - Pág. 2, onde em apertada síntese, alega preliminarmente a ocorrência da prescrição trienal, do direito da autora e, no mérito, a inexistência de comprovação dos danos alegados pela autora, ante a ausência de demonstração do abalo moral e da perícia judicial que atestasse que os danos no imóvel da autora foram causados pela obra do demandado.

Ao final pugna pelo provimento do recurso para fins de ser julgada totalmente improcedente a demanda.

Contrarrazões ofertadas no id. 2385605 - Pág. 3, onde se pugna pelo desprovimento do recurso.

Após regular distribuição, coube-me a relatoria do feito, conforme registro no sistema.

É o breve relatório com apresentação em pauta de julgamento, para a Sessão Ordinária – Plenário Videoconferência - Plataforma PJe do dia de de 2024.

Des. AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES

Desembargador relator

### **VOTO**

O presente recurso é cabível, visto que fora apresentado tempestivamente, por quem detém interesse recursal e legitimidade, tendo sido firmado por advogado legalmente habilitado nos autos.

Tendo sido preenchidos os pressupostos recursais intrínsecos e extrínsecos, conheço do presente recurso.

A questão devolvida à apreciação nesta Instancia Revisora, incide contra sentença que julgou parcialmente procedente os pleitos formulados na ação indenizatória.

Inicialmente passo a análise da preliminar de Prescrição do Direito Autora.

#### **PRELIMINAR – PRESCRIÇÃO.**

Sustenta o Apelante que o início das obras se deu no mês de junho do ano de 2010 e, a ação teria sido ajuizada no dia 09 de outubro de 2014, quando já decorrido o prazo de três anos para pleitear a reparação civil, nos termos do art. 206, §3º, VI do Código Civil.

Ocorre que, embora a obra no imóvel do recorrente tenha se iniciado em 2010, constato que apenas em 2012 é que houve a necessidade da autora ter de deixar o seu imóvel, em razão do agravamento dos danos estruturais, que foram constatados em laudo técnico datado de 24/10/2012.

De modo que o ajuizamento da demanda se deu em 2014, quando ainda não havia expirado o prazo prescricional.

#### **Ante o exposto rejeito a preliminar ao norte arguida.**

Superada essa fase, passo a análise do mérito recursal:

#### **NO MÉRITO:**

Razão não assiste à apelante.



Conforme é sabido, o destinatário da prova é o juiz, pois a ele compete, dentro do princípio da livre admissibilidade das provas, determinar aquelas necessárias à formação do seu livre convencimento motivado no julgamento da causa.

Assim, diante dos princípios da livre admissibilidade da prova e do livre convencimento do juiz (CPC/2015, arts. 370 e 371), não cabe qualquer interferência na livre convicção do magistrado, que deve prevalecer, inexistindo ilegalidade ou inconstitucionalidade no julgamento do feito após a formação do convencimento do juízo, no sentido de prestar a tutela jurisdicional adequada.

No caso em tela, conforme se extrai do laudo técnico emitido pela Defesa Civil do Município de Parauapebas (Id. 2385590 - Pág. 46), o imóvel onde reside a apelada continha trincas e rachaduras nas paredes, sendo provável que tenham sido provocadas pela construção do prédio ao lado, com a conclusão de que a residência da requerente tinha que passar por reparos para evitar possível risco de desabamento da estrutura.

Além disso, consta ainda no referido laudo, fotos comprovando a interferência da obra do requerido na residência da requerida (id. 2385590 Páginas 52 - 55).

Não bastasse isso, verifico ainda que no acordo extrajudicial firmado pelo apelante (id. 2385590 Páginas 27-28), este reconheceu a interferência da sua obra no imóvel da apelada, tais como: “queda de material tipo cimento e resto de entulhos sobre seu telhado, corte de telhas e madeira do telhado sem autorização, e aproximação de paredes ao ponto de "colar" uma na outra, conforme fotos em anexo - doc. 08 e 09. Aponta ainda como provável conseqüência e fonte de maiores danos, o fato da aproximação das paredes impedindo o escoamento de água pluvial, gerando infiltrações nestas e alagamentos no interior da residência da Primeira Acordante quando acontecem as chuvas”; chegando inclusive a se comprometer a realizar algumas benfeitorias no imóvel da apelada.

Portanto, tornou-se desnecessária a realização de perícia judicial, tendo em vista a juntada do laudo técnico emitido por órgão governamental, bem como, que o imóvel já havia sido demolido, além do reconhecimento por parte do apelante, acerca da interferência de sua obra no imóvel da apelada.

No que tange aos danos morais, há que ser levado em consideração o sentimento de insegurança da apelada e das pessoas que residiam no imóvel, bem como a violação do seu direito de ter uma moradia digna e usufruir das benesses de seu imóvel.

Ademais, há que se observar o descaso do apelado em não atender aos reclamos da apelante para promover os reparos no imóvel em questão, não podendo portanto, serem afastados os danos morais.

Ressalto que a simples demonstração de quedas constantes de detritos de obra de construção de prédio no imóvel vizinho, que causem abalo no ânimo psíquico e desgastes emocionais, já é suficiente para caracterizar o dano moral, que dirá os danos estruturais sofridos.

Outrossim, conforme bem ressaltado pelo Juízo Sentenciante, o valor gasto á título de prestação de serviço no importe de R\$ 20.000,00 (vinte e mil reais), bem como, o valor de R\$ 13.503,00 (treze mil e quinhentos e três reais), descritos no contrato e nas notas anexados aos autos, são valores justos e compatíveis com a natureza da construção do imóvel da autora.

Deste modo, é plenamente devida a condenação em danos morais e materiais.

**ISTO POSTO, CONHEÇO E NEGO PROVIMENTO À APELAÇÃO INTERPOSTA, MANTENDO-SE INCÓLUME TODOS OS TERMOS DA SENTENÇA.**

Advirto as partes, com base no art. 6º do CPC que, a matéria foi analisada com base nas alegações pertinentes à análise do caso, pois o juiz não está obrigado a responder todas as alegações das partes, quando já tenha encontrado motivo suficiente para fundamentar a decisão, nem se obriga a ater-se aos fundamentos



indicados por elas e tampouco responder um a um todos os seus argumentos, motivo pelo qual, eventuais embargos de declaração poderão ser considerados protelatórios, sujeitando-se as partes à eventual condenação ao pagamento da multa prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

## **É O VOTO**

Sessão Ordinária – Plenário Videoconferência - Plataforma PJe do dia de de 2024

**Des. AMILCAR ROBERTO BEZERRA GUIMARÃES**

Desembargador - Relator

Belém, 22/07/2024

