



SECRETARIA DA 3ª CÂMARA CÍVEL ISOLADA  
APELAÇÃO CÍVEL Nº 2014.3.005274-0 (II VOL)  
COMARCA DE origem: BELÉM  
APELANTE: RENATO CESAR PARAENSE GOMES  
ADVOGADO: SIMONE PECK DE BARROS  
APELADO: MANOEL BARBOSA BRAGA  
ADVOGADO: EDGARD AUGUSTO FONTES DA COSTA  
RELATORA: DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES

EMENTA: DIREITO DE VIZINHANÇA E RESPONSABILIDADE CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. IMÓVEL DANIFICADO POR AMPLIAÇÃO REALIZADA NO IMÓVEL VIZINHO. COMPROVAÇÃO DO NEXO DE CAUSALIDADE ENTRE A OBRA E OS PREJUÍZOS. CONFIGURAÇÃO DO DANO. CABIMENTO DA INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS FIXADOS EM PATAMAR ADEQUADO E CORREÇÃO MONETÁRIA INCIDENTE A PARTIR DA PROLAÇÃO DA SENTENÇA (SÚM. Nº 362 STJ). RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

#### DECISÃO MONOCRÁTICA

A EXMA. SRA. DESEMBARGADORA EDINÉA OLIVEIRA TAVARES (RELATORA):

Trata-se de recurso de apelação manejado por RENATO CESAR PARAENSE GOMES, visando a reforma da r. sentença proferida pelo MM. Juízo da 7ª Vara Cível de Belém que, nos autos da ação indenizatória por danos materiais e morais proposta por MANOEL BARBOSA BRAGA, ora apelado, julgou parcialmente procedente o pedido inicial, condenando o recorrente a pagar ao recorrido indenização o valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais) a título de danos materiais e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de danos morais, além do pagamento das custas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) da condenação.

Alegam em breve síntese, que no final do mês de julho de 2003, o apelante, vizinho do apelado, iniciou uma reforma de grande dimensão em sua casa, construindo praticamente outra casa de alvenaria, inclusive com a construção de um segundo andar, também em alvenaria, substituindo o antigo andar construído em madeira.

Tão logo iniciada a referida construção teriam começado a surgir problemas estruturais na casa do apelado, como rachaduras profundas na parede contígua e no piso, além de vazamentos e infiltrações com danos ao forro, problemas que teriam se agravado com o passar dos anos.

Por derradeiro, requereu-se a total procedência da ação para condenar o apelante a indenizar ao apelado, por danos de natureza material e moral, que estariam suficientemente provados pelos documentos que acompanham à inicial (fls. 09/39).

Em contestação (fls. 42/45) o apelante requereu a improcedência da ação, pugnando que o apelado seja responsabilizado por qualquer dano causado por impedir o apelante de executar o serviço no imóvel em questão. Juntou documentos (fls. 46/135).

Às 138/140, o apelado rechaçou os argumentos da peça contestatória e reiterou as razões da petição inicial.



Na audiência preliminar (fls. 143), restou infrutífera a tentativa de conciliação, sendo fixados os pontos controvertidos da demanda, bem como deferida a produção de prova pericial pelo IML, Corpo de Bombeiros e, a vistoria técnica da Prefeitura Municipal de Belém.

Às fls. 147/148 e 150, as partes indicaram seus assistentes técnicos e formularam os quesitos ao perito.

Às fls. 156/171, consta laudo técnico do Instituto Renato Chaves, conclusivo para o risco de desabamento do imóvel do apelado e, que os danos, tem características de estarem relacionados com as falhas na construção do imóvel do apelante.

Às fls. 173/176 e 177/179, as partes se manifestaram sobre o laudo técnico.

Em audiência de conciliação (fls. 181), novamente restou infrutífera a tentativa de acordo entre as partes.

Às fls. 192, o apelado ressaltou que as rachaduras no quarto do seu filho tiveram sensível piora, por essa razão, solicitou autorização para colocar escoras de madeira, solicitando que fosse realizada a perícia no imóvel pelo Corpo de Bombeiros.

Às fls. 198, reiterou a necessidade da perícia do Corpo de Bombeiros.

Às fls. 201/210, consta o parecer técnico do Corpo de Bombeiros Militar que com substância nos laudos já acostados nos autos, concluiu pela necessidade de recuperação imediata do imóvel do apelado, a fim de evitar o risco de desabamento.

Às fls. 213/217 e 218/235, as partes apresentaram suas alegações finais.

Às fls. 242/247, o d. magistrado a quo exarou a r. sentença, ora hostilizada, decidindo pelo procedência parcial do pedido, haja vista que as provas colhidas durante a instrução processual, seriam suficientes para confirmar que os danos existentes no imóvel do apelado tiveram origem na obra realizada no imóvel do apelante.

Inconformado, o apelante interpôs o presente recurso de apelação (fls. 249/255), requerendo o recebimento no duplo efeito e, a assistência gratuita judiciária. No mérito requereu o conhecimento e provimento do apelo para reformar integralmente a r. sentença vergastada, arguindo que os danos no imóvel do apelado seriam anteriores a realização da obra e, a imprestabilidade dos laudos para fins de responsabilização civil, alegou também que a presente lide deve se limitar aos danos não abarcados pela sentença homologatória de acordo, oriunda do 2ª Gabinete do Juizado Especial Cível – Central, bem como que os danos morais não poderiam ter sido arbitrados desde 14 de junho de 2004, mas sim em 11 de março de 2008, quando do julgamento de mérito dos processos apensos. Juntou documentos (fls.256/313).

Às fls. 315, o juízo a quo, recebeu o referido recurso no efeito devolutivo e suspensivo.

Às fls. 317/321, o apelado apresentou contrarrazões, requerendo o improvimento do apelo.

Às fls. 325v, coube-me a relatoria do feito em razão da relotação do Exmo. Des. Leonam Gondim da Cruz Júnior.

Às fls. 326/333, manifestou-se a d. Procuradora de Justiça Cível, Maria do Perpétuo Socorro Velasco dos Santos, pelo conhecimento e desprovimento do apelo.



É o suficiente a relatar.

Decido monocraticamente, na forma do art. 557, § 1o - A, do CPC, por se tratar de questão pacífica e entendimento jurisprudencial de nossos tribunais superiores.

Os pressupostos de admissibilidade objetivos e subjetivos do recurso estão evidenciados nos autos, autorizando o seu conhecimento.

Inicialmente, defiro os benefícios da assistência judiciária gratuita, ante o preenchimento dos requisitos contidos na Lei nº 1060/50 e, considerando o entendimento sumulado por este E. Tribunal de Justiça no verbete de nº 06.

O cerne da questão cinge-se a responsabilização e a condenação do apelante ao pagamento de indenização por danos materiais e morais, em razão dos supostos danos causados ao imóvel do apelado, proveniente de obras de ampliação no imóvel vizinho.

Essencialmente, o apelante assevera que os danos existentes no imóvel do apelado não tem correlação com as obras realizadas em seu imóvel.

Não lhe assiste razão.

Analisando detidamente o conjunto probatório desta demanda, verifica-se que os danos existentes no imóvel do apelado tem relação direta com a reforma do imóvel do apelante, às fls.158 dos autos, a perita criminal do Instituto Renato Chaves, que inspecionou ambos os imóveis em questão, concluiu o seguinte: o imóvel do autor, no momento da perícia, apresentava risco de desabamento os danos observados na região lateral esquerda são decorrentes de um recalque diferencial nas fundações deste imóvel, com características de estar relacionado às falhas do processo construtivo das fundações do imóvel do réu (grifei). Embora o julgador não esteja adstrito ao laudo, conforme redação do art. 131 da lei adjetiva civil, no caso dos autos, as conclusões da perita são determinantes, porquanto a questão a ser dirimida é eminentemente técnica, sendo plausível emprestar maior força probatória ao posicionamento emanado no laudo pericial.

Corroborando para o convencimento de que os danos no imóvel do apelado tiveram origem na dita reforma, no momento da referida perícia o apelante não apresentou a documentação essencial de regularidade da obra, fato suficiente para a sua responsabilização, pois ao realizar a empreitada de novo pavimento em alvenaria, sem projetos especializados, principalmente estruturais de fundação e edificação, o apelante assumiu o risco de eventuais prejuízos dela decorrentes, na medida em que antes mesmo de se projetar a reforma ou ampliação do imóvel, deveria ter tomado providências para assegurar a integridade das edificações contíguas.

Destarte, ainda que a identificação precisa do recalque diferencial no imóvel do apelado tenha ficado prejudicada pela ausência dos projetos constitutivos dos imóveis, não teria sentido o apelante se eximir de responsabilidade alegando não tê-los. O apelado, por sua vez, justifica a ausência dos projetos de sua casa, por ter sido construída há mais de 20 (vinte) anos, situação que afasta qualquer configuração de má-fé.

Portanto, seja pela conclusão do laudo pericial, seja pela ausência do fornecimento de documentos essenciais no momento da perícia, o apelante é civilmente responsável pelos danos causados, com substância no art.186



c/c o parágrafo único do art. 927, ambos do Código Civil, in verbis:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Especificamente, percebe-se que o apelante também infringiu as regras do Direito de Vizinhança, dispostas na Seção VII do citado codex, vejamos:

Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

Art. 1.305. (...)Parágrafo único. Se a parede divisória pertencer a um dos vizinhos, e não tiver capacidade para ser travejada pelo outro, não poderá este fazer-lhe alicerce ao pé sem prestar caução àquele, pelo risco a que expõe a construção anterior.

Art. 1.311. Não é permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoronamento ou deslocação de terra, ou que comprometa a segurança do prédio vizinho, senão após haverem sido feitas as obras acautelatórias.

Parágrafo único. O proprietário do prédio vizinho tem direito a ressarcimento pelos prejuízos que sofrer, não obstante haverem sido realizadas as obras acautelatórias.

Dessa forma, evidenciado o nexo de causalidade entre os danos no imóvel e a construção realizada sem as cautelas necessárias para uma reforma dessa magnitude, perfeitamente cabível a indenização de cunho material e moral. Nesse sentido, destaco o posicionamento da jurisprudência em situações análogas, a conferir:

**APELAÇÃO DIREITO DE VIZINHANÇA NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA INDENIZAÇÃO DANO MATERIAL - Reforma no terreno vizinho aparecimento de rachaduras e avarias Dano material. Ocorrência. Diante da construção no terreno vizinho, o imóvel da autora começou a apresentar prejuízos que o comprometeram. Falta de diligência na realização da reforma. Laudo pericial afirmou a contribuição da reforma nos ocasionados danos do imóvel. Responsabilidade extracontratual. Recurso improvido. (TJ-SP - APL: 00028452620108260011 SP 0002845-26.2010.8.26.0011, Relator: Mario Chiuville Junior, Data de Julgamento: 27/08/2014, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/08/2014).**

**INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. CONDENAÇÃO. DIREITO DE VIZINHANÇA. DANOS EM APARTAMENTO INFERIOR PROVOCADOS POR INFILTRAÇÃO EM APARTAMENTO SUPERIOR. DURAÇÃO POR LONGO TEMPO RESULTANDO CONSTANTE E INTENSOSOFRIMENTO PSICOLÓGICO. DESÍDIA DE RESPONSÁVEL EM REPARAR AINFILTRAÇÃO. 1.- Condena-se ao pagamento de indenização por dano moral o responsável por apartamento de que se origina infiltração não reparada por longo tempo por desídia, provocadora de constante e intenso sofrimento psicológico ao vizinho, configurando mais do que mero transtorno ou aborrecimento. 2.- Recurso Especial provido. (STJ - REsp: 1313641 RJ 2012/0032506-8, Relator: Ministro SIDNEI BENETI, Data de Julgamento: 26/06/2012, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 29/06/2012).**

Cumprido frisar que, a inobservância das regras de construção dispostas no Código Civil, acarreta a aplicação da responsabilização objetiva, bastando para a condenação a comprovação da conduta e sua ligação com o dano, vejamos o entendimento jurisprudencial firmado nos Tribunais Estaduais:

**DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO COMINATÓRIA, CUMULADA COM PEDIDO DE REPARAÇÃO DE DANOS DECORRENTES DE OBRA EM PRÉDIO URBANO VIZINHO. REMOÇÃO DE TERRA POR EMPRESA CONTRATADA PELO PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL VIZINHO, EFETUADA DE FORMA NEGLIGENTE, SEM SE CERCAR DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS. ALEGAÇÃO DE DANOS CAUSADOS À ESTRUTURA DO IMÓVEL DA AUTORA. TUTELA ANTECIPADA CONCEDIDA PARA CONSTRUÇÃO DE MURO DE ARRIMO PELOS RÉUS. DECISÃO JUDICIAL ADEQUADAMENTE CUMPRIDA, PORÉM A DESTEMPO. INCIDÊNCIA DAS ASTREINTES A PARTIR DA CITAÇÃO DA ÚLTIMA LITISCONSORTE ATÉ A DATA DE INÍCIO DA CONSTRUÇÃO DO MURO. VALOR TOTAL**



DA MULTA COBRADA A SER DISCUTIDO EM REGULAR FASE DE CUMPRIMENTO, JÁ SE ENCONTRANDO GARANTIDO O JUÍZO. PERÍCIA DE ENGENHARIA QUE CONSTATOU A RELAÇÃO DE CAUSALIDADE ENTRE A OBRA NO IMÓVEL VIZINHO E AS IRREGULARIDADES ENCONTRADAS NA EDIFICAÇÃO DA AUTORA, QUE NÃO SE ATRIBUEM A SIMPLES VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DOS RÉUS CALCADA NAS RELAÇÕES DE VIZINHANÇA. OBRIGAÇÃO DE FAZER DE PROLONGAMENTO DO MURO DE ARRIMO E DE RECOMPOSIÇÃO DO IMÓVEL DA AUTORA, NA FORMA DA SENTENÇA DE PRIMEIRO GRAU. DANOS MATERIAIS NÃO DEMONSTRADOS EM FASE DE CONHECIMENTO. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL IMPROCEDENTE. SENTENÇA CONFIRMADA. PEQUENA ALTERAÇÃO DO TERMO INICIAL PARA O CÔMPUTO DAS ASTREINTES DEVIDAS PELOS RÉUS. -Agravado retido desprovido, apelação da autora desprovida e apelação da corré parcialmente provida. (TJ-SP - APL: 554307120098260405 SP 0055430-71.2009.8.26.0405, Relator: Edgard Rosa, Data de Julgamento: 14/11/2012, 25ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 15/11/2012).

Vale ressaltar, que é despicienda a argumentação do apelante de que a presente lide deve se limitar aos danos não abarcados pela sentença homologatória de acordo, oriunda do 2º Gabinete do Juizado Especial Cível – Central (fls. 23), por certo, esta demanda diz respeito a novos problemas estruturais, que como demonstrado alhures, são igualmente correlatos à obra realizada sem as cautelas necessárias.

Quanto a alegação de que os danos morais não poderiam ter sido arbitrados desde 14 de junho de 2004, se equivoca o apelante, pois o magistrado de piso foi preciso ao dizer que a condenação por danos morais surtirá efeitos nos termos da Súmula n.º 362 do STJ, ou seja, a correção monetária do valor da indenização do dano moral incidirá somente a partir da prolação da sentença, momento do arbitramento do quantum indenizatório, onde o juízo a quo levou em consideração a expressão do valor da moeda. Outrossim, nos termos do art. 944, do Código Civil, conclui-se que o patamar fixado de danos morais leva em consideração a extensão do dano e as condições peculiares do caso.

Com efeito, não merece reparo a r. sentença hostilizada, haja vista a apreciação escoreta das provas contidas nos autos, que comprovam os danos no imóvel do apelado advindos das obras realizadas no imóvel do apelante.

Ante o exposto, na esteira do parecer ministerial, conheço e desprovejo o presente recurso de apelo, nos termos dos artigos 186; 927; 1.299; 1.305 e; 1.311, todos do Código Civil, mantendo in totum a r. sentença recorrida.

P.R.I.C.

Belém,(PA), 14 de abril de 2015.

DESA. EDINÉA OLIVEIRA TAVARES  
Desembargadora Relatora