



APELAÇÃO CÍVEL N. 0007986-69.2009.814.0006  
APELANTE: IAZONETE MOREIRA CONDE E OUTROS  
DEFENSORA PÚBLICA: ADRIANA JORGE JOÃO  
APELADO: MARIO BATISTA DA SILVA E OUTRA  
ADVOGADO: LOURIVAL DA SILVA SOUZA, OAB/PA N. 7282  
EXPEDIENTE: 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO  
RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA

### EMENTA

RECURSO DE APELAÇÃO – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA – ART. 14 DO CPC - DIREITO DE VIZINHANÇA – RESPONSABILIDADE DE AMBAS AS PARTES PELOS SUCESSIVOS INCIDENTES NARRADOS – EDIFICAÇÃO DE UM PAVIMENTO SUPERIOR QUE TAMBÉM CAUSOU TRANSTORNOS AOS RECORRIDOS - DANOS MORAIS E MATERIAIS – NÃO COMPROVAÇÃO - RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO. À UNANIMIDADE.

1. Aplicação intertemporal do Código de Processo Civil. Art. 14.
2. Recorrentes que edificaram pavimento superior ao dos apelados sem o seu consentimento, o que acabou por causar transtornos aqueles, tais como infiltrações. Irregularidades no sistema hidráulico.
3. Danos materiais não comprovados. Necessidade de demonstração efetiva.
4. Danos morais igualmente não caracterizados. Apelantes que também contribuíram para os transtornos narrados na inicial, quando iniciaram construção sem o aval dos apelados.
5. Recurso conhecido e improvido, manutenção da sentença de primeiro grau em todos os seus termos. À Unanimidade.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL DIREITO DA 3ª Turma de Direito Privado do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, tendo como apelantes IAZONETE MOREIRA CONDE E OUTROS e apelados MARIO BATISTA DA SILVA E OUTRA.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores, membros 2ª Turma de Direito Privado deste Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará, em turma, à unanimidade, em CONHECER DO RECURSO e NEGAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto da Excelentíssima Senhora Desembargadora-Relatora Maria de Nazaré Saavedra Guimarães. O julgamento foi presidido pela Excelentíssima Desembargadora Gleide Pereira de Moura.  
Belém (PA), 02 de abril de 2019

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃES  
Desembargadora – Relatora



APELAÇÃO CÍVEL N. 0007986-69.2009.814.0006  
APELANTE: IAZONETE MOREIRA CONDE E OUTROS  
DEFENSORA PÚBLICA: ADRIANA JORGE JOÃO  
APELADO: MARIO BATISTA DA SILVA E OUTRA  
ADVOGADO: LOURIVAL DA SILVA SOUZA, OAB/PA N. 7282  
EXPEDIENTE: 2º TURMA DE DIREITO PRIVADO  
RELATORA: DESA. MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA

### Relatório

Tratam os presentes autos de recurso de APELAÇÃO interposto por IAZONETE MOREIRA CONDE E OUTROS, inconformados com a sentença proferida pelo MM. Juízo da 10ª Vara Cível de Ananindeua que, nos autos da AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS, julgou parcialmente procedente as pretensões esposadas na exordial.

Os autores, ora apelantes, aforaram a ação mencionada alhures, alegando terem vendido aos réus um imóvel localizado no Conjunto Stélio Maroja, apto 101, residindo na parte contígua superior do imóvel, apto 202, aduzindo que por questões que desconhece, passou a ser vítima de diversos atos ilícitos por parte dos requeridos, tais como interrupção no fornecimento de água para a residência da autora, em razão da obstrução do cano que conduzia água do poço artesiano construído por aquela, construção de uma caixa d'água na frente da varanda da requerente e ainda arrancando um portão de ferro da entrada lateral, vedando a entrada com cimento e tijolos.

Acrescentaram que os réus ainda tentaram construir uma parede na calçada frontal do imóvel da autora, com a finalidade de impedir aquela de transitar, denegrindo a imagem da requerente perante a vizinhança, o que lhe causou diversos transtornos, motivo pelo qual ingressou com a demanda sob exame.

O magistrado determinou a emenda a inicial (fl. 47), o que foi cumprido às fls. 48-52.

Em sede de Decisão Interlocutória (fl. 56-57) o magistrado de piso deferiu o pedido de tutela antecipada formulado pelos autores, determinando que os réus desobstruíssem a entrada da casa da autora no local descrito na inicial, demolindo às suas expensas a parede que construíram, bem como recolorem o portão de ferro que foi retirado.

Os réus apresentaram contestação (fls.76-80).



Foram realizadas audiências (fls. 112-113/116-117/versos) e Inspeção judicial (fl. 114)

O feito seguiu tramitação até a prolação da sentença (fls. 141-148) que, julgou parcialmente procedente os pedidos esposados na inicial, tornando definitiva a tutela antecipada deferida (fls. 56-57), condenando os réus à obrigação de fazer, consistente na desobstrução da entrada destinada ao imóvel dos autores, com a recolocação do portão de ferro dali retirado, bem como o desfazimento do muro edificado na parte frontal do imóvel, e ainda ao desfazimento da estrutura da caixa d'água construída, devendo adequá-la de modo a não ultrapassar a área dos autores.

Consta ainda no decisum que as obrigações impostas aos réus devem ser cumpridas às suas expensas, julgando improcedente o pedido de danos materiais e morais, entendendo restar caracterizada a culpa concorrente, condenando ambas as partes em custas e honorários advocatícios arbitrados em 20% sobre o valor total da condenação, a ser rateado em partes iguais por ambas as partes.

Inconformados, IAZONETE MOREIRA CONDE E OUTROS, apresentaram recurso de apelação (fls. 150-155).

Sustenta a devida reforma da sentença, sob o argumento de que o magistrado incorreu em equívoco ao indeferir o pedido para que os apelados recolocassem o cano de Pvc no local de origem sob o fundamento de que as instalações hidráulicas estariam fora dos padrões técnicos, o que indiretamente apoiou a conduta dos recorridos ao obstruir os canos de água e esgoto em razão de infiltrações eventualmente causadas pela construção do andar superior. Afirmam que os danos materiais restaram efetivamente comprovados, vez que os recorridos tomaram posse do poço artesiano, impossibilitando os apelantes de usufruírem do bem, se apropriando da bomba d'água, o que ensejou um prejuízo no valor de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais).

Ressaltam que os danos morais também restaram caracterizados, em razão dos danos psicológicos sofridos pela Sra. Iazonete, conforme laudo médico juntado aos autos, salientando ainda que comprovou o abuso de direito perpetrado pelos apelados, não havendo que se falar em culpa recíproca.

O recurso foi recebido tão somente no efeito devolutivo (fl. 157).

O prazo para apresentação das contrarrazões decorreu in albis, conforme certidão de fl. 166. O feito foi inicialmente distribuído a Desembargadora Diracy Nunes Alves (fl. 159), que, em razão da emenda regimental n. 05/2016, determinou a sua redistribuição (fl. 161).

Coube-me por redistribuição a relatoria do feito (fl. 162).

É o relatório.

.  
. .  
. .  
. .  
. .  
. .  
. .  
. .  
. .



VOTO

APLICAÇÃO INTERTEMPORAL DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Cumprе salientar que o presente recurso fora interposto antes da vigência da Lei 13.105/2015, de 18/03/2016 (Novo Código de Processo Civil). Desse modo, com fulcro no art. 14 do CPC/2015, sua análise será feita com base no Código de Processo Civil revogado (CPC/1973), em respeito à regra de direito intertemporal e aos atos jurídicos processuais consumados e, ainda, ao que preleciona o dispositivo acima mencionado, vejamos:

**Art. 14 do CPC/2015- A NORMA PROCESSUAL NÃO RETROAGIRÁ E SERÁ APLICÁVEL IMEDIATAMENTE AOS PROCESSOS EM CURSO, RESPEITADOS OS ATOS PROCESSUAIS PRATICADOS E AS SITUAÇÕES JURÍDICAS CONSOLIDADAS SOB VIGÊNCIA DA NORMA REVOGADA**

Preenchidos os requisitos de admissibilidade recursal, passo ao exame do mérito do recurso de apelação:

**MÉRITO**

Á míngua de questão preliminar, atendo-me ao mérito.

Consta das razões recursais apresentadas pelos recorrentes a devida reforma do decisum de 1º grau, salientando a necessidade de deferimento do pedido de realocação do cano de Pvc, bem assim a condenação dos apelados em danos materiais e morais, os quais teriam restado plenamente caracterizados nos autos.

Ao que se vê dos autos, os apelantes relatam ser proprietários do imóvel contíguo superior ao dos recorridos, conforme descrito na exordial, asseverando para tanto que após terem vendido para aqueles o apto 101, os apelados, sem motivações aparentes, iniciaram uma série de irregularidades que afetaram o imóvel dos recorrentes, causando-lhes inclusive danos materiais e transtornos psicológicos.

Como se sabe, a questão embasada no direito de vizinhança deve ser analisada sob a ótica própria, de modo que, ainda que houvesse aprovação dos órgãos públicos para as modificações estruturais em ambas as residências, o que não é o caso, esta seria irrelevante para o deslinde da causa.

O Código Civil, ao estabelecer liberdade no direito de construir pelo



proprietário, exige respeito ao direito dos vizinhos e aos regulamentos administrativos, nos termos do que dispõe o art. 1.299 do CC.

Nessa senda, o art. 1.277 dispõe que os proprietários tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança provocadas pela utilização de propriedade vizinha, e esse controle administrativo da construção urbana compete institucionalmente aos Municípios, mas, consoante anota Hely Lopes Meirelles, "se ele não o faz, ensejando obras contrárias às suas próprias leis e regulamentos, estende-se a faculdade de coibi-las aos vizinhos prejudicados, que podem embargá-las e obter a demolição por via judicial, pela substantivação das normas edilícias convertidas em direito individual de vizinhança" (cf. "Direito de Construir", 7ª. edição, pág. 161).

Bem se vê, pelos elementos constantes nos autos, que os apelantes não acordaram com os recorridos à quando da realização do negócio jurídico de compra e venda do apto. 101, a edificação de um novo pavimento, o que seria imprescindível, vez que poderia incorrer, como ocorreu, em eventuais transtornos para aqueles, ao passo que as infiltrações relatadas são oriundas da referida edificação.

In casu, conforme se pode inferir do exame dos autos, os apelantes não obtiveram êxito em fornecer elementos probatórios que ratificassem sua narrativa quanto a ausência de responsabilidade pelas infiltrações, o que, conseqüentemente, afasta a possibilidade de condenação dos recorridos quanto a recolocação de um cano no local de origem, vez que as instalações hidráulicas dos autores estariam em desconformidade com os padrões.

Corroborando com o entendimento supra, vejamos o precedente:

**DIREITO DE VIZINHANÇA - AÇÃO DE NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA C.C. PERDAS E DANOS - QUEDA DO REBOCO DO MURO DIVISÓRIO - INFILTRAÇÕES - ORIGEM COMPROVADA - OMISSÃO DA RÉ -CUSTEIO DO TRATAMENTO DE IMPERMEABILIZAÇÃO E REPAROS NA DIVISÓRIA -OBRIGATORIEDADE - APLICABILIDADE DO ART. 252 DO R. I.T.J.S.P. - SENTENÇA MANTIDA. 1. A utilização de imóveis não pode determinar prejuízo à segurança, ao sossego e à saúde dos habitantes vizinhos. 2. Se por omissão do vizinho demandado o imóvel do autor sofre infiltrações e umidade, deve o réu edificar divisória com tratamento de impermeabilização, a fim de que cessem os prejuízos verificados em laudo pericial, reparando eventual prejuízo. PRELIMINARES REJEITADAS RECURSOS IMPROVIDOS. (TJ-SP - APL: 929720108260625 SP 0000092-97.2010.8.26.0625, Relator: Antonio Nascimento, Data de Julgamento: 08/08/2012, 26ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 10/08/2012)**

Ressalte-se que os danos materiais que os recorrentes alegam terem experimentado, devem, necessariamente, ser comprovados, o que não se pôde verificar no caso em comento, uma vez que não há provas acerca da inviabilidade daqueles em utilizarem o poço artesiano ou ainda quaisquer despesas para utilização de água.

Como é cediço, para que haja o ressarcimento por danos materiais, necessária a prova plena da diminuição patrimonial sofrida pelo autor do pedido, em virtude de ato omissivo ou comissivo de quem se exige a



reparação.

Assim, a falta de certeza quanto ao prejuízo economicamente aferível afasta a possibilidade de indenização por dano meramente hipotético ou eventual.

No que concerne aos danos morais, tenho que igualmente não merecem prosperar, ao passo que os recorrentes também contribuíram para a ocorrência dos fatos narrados na inicial, quando iniciaram a edificação de mais um pavimento sem comprovar que a construção havia sido acordada pelas partes, considerando a possibilidade de causar transtornos aos apelados, o que acabou ocorrendo.

Ratificando o entendimento supra, vejamos o julgado:

DIREITO DE VIZINHANÇA INDENIZAÇÃO DANOS MORAIS, MATERIAIS E LUCROS CESSANTES -PROVA - NECESSIDADE. No plano do dano moral, não basta o fator em si do acontecimento, mas, sim, a prova de sua repercussão, prejudicialmente moral. Ausência de comprovação do abalo moral. ^Dano material não comprovado. Lauio inconc/usivo, sem especificação do monta/ te, devido. Provas insuficientes. Exegese do artigo 333, inciso I, do Código de Processo Civil. Lucros cessantes. Demonstração objetiva. Inocorrência. Indenizaçl es indevidas. Sentença reformada. Recurso da autora não provido e da ré provido para afastar a indenização por danos morais. (TJ-SP - CR: 1034379008 SP, Relator: Marcondes D'Angelo, Data de Julgamento: 31/07/2008, 25ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 11/08/2008).

Desse modo, irrepreensíveis me afiguram os argumentos utilizados pelo magistrado a quo para julgar parcialmente procedente a pretensão autoral, merecendo, pois, prestígio em sua integralidade.

#### DISPOSITIVO

Ante o exposto, CONHEÇO DO RECURSO, porém NEGO-LHE PROVIMENTO, mantendo integralmente a sentença atacada.

É como voto.

Belém (PA), 02 de abril de 2019.

MARIA DE NAZARÉ SAAVEDRA GUIMARÃE  
Desembargadora – Relatora