



## **ACÓRDÃO**

**APELAÇÕES N.º 0007942-04.2003.8.15.2001.**

ORIGEM: 11ª Vara da Comarca desta Capital.

RELATOR: Marcos William de Oliveira, Juiz de Direito convocado para substituir o Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira.

1º. APELANTE: Fernando Imperiano da Costa.

ADVOGADOS: Edward Johnson Gonçalves de Abrantes (OAB/PB nº. 10.827) e outros.

2º. APELANTE: Terezinha de Miranda Freire Brito Guerra, representada por seu filho Sérgio de Miranda Freire Brito Guerra.

ADVOGADOS: Roseana Vidal Moreira Granadeiro Rio (OAB/PB nº. 12.797) e outros.

APELADOS: Os Apelantes.

**EMENTA:** NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA. DEMOLIÇÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. DIREITO DE VIZINHANÇA. INTERRUÇÃO DAS INTERFERÊNCIAS PREJUDICIAIS À SEGURANÇA, AO SOSSEGO E À SAÚDE. DIREITO DE CONSTRUIR. OBRA EM FASE DE CONCLUSÃO E ACABAMENTO. PROVA PERICIAL. **PROCEDÊNCIA PARCIAL DO PEDIDO.** RECURSO DO RÉU. PRELIMINAR DE FALTA DE INTERESSE DE AGIR. CONVERSÃO DA DEMOLIÇÃO EM INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS. POSSIBILIDADE. MEDIDA ANTIECONÔMICA. REJEIÇÃO. PRELIMINAR DE NULIDADE DA PERÍCIA. REPOSTAS ADSTRITAS AO OBJETO DA PROVA PERICIAL. REJEIÇÃO. MÉRITO RECURSAL. ALEGAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE DANO. PRINCÍPIO DA REPARAÇÃO INTEGRAL DOS DANOS. USO ANORMAL DA PROPRIEDADE. COMPROVAÇÃO. DANOS MORAIS. USO DE PARTE DO MURO DIVISÓRIO. POSSIBILIDADE. DIREITO DE TRAVEJAMENTO. PARTE DOS REPAROS FEITOS ANTES DA PROPOSITURA DA AÇÃO. DEVER DE TOLERAR QUE O VIZINHO ADENTRE AO IMÓVEL PARA CONSERTAR DANOS DE SUA RESPONSABILIDADE. DIREITO DE PENETRAÇÃO. MINORAÇÃO DO VALOR INDENIZATÓRIO. RECURSO ADESIVO DA AUTORA. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO DE NORMAS DE ORDENAMENTO MUNICIPAL E DE PROTEÇÃO AO MEIO AMBIENTE. DISCUSSÃO DA CORREÇÃO DE DECISÃO ADMINISTRATIVA. VIA INADEQUADA. DECAIMENTO DE PARTE MÍNIMA DO PEDIDO. ÔNUS SUCUMBENCIAIS DO RÉU. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DEVIDOS. **PROVIMENTO PARCIAL DOS APELOS.**

1. Segundo entendimento do Supremo Tribunal Federal, estando a obra em fase de conclusão e acabamento na data de propositura da ação, é possível condenar o nunciado a indenizar ao nunciante o valor da área invadida ou desvalorizada, por se tratar de medida excessivamente onerosa e antieconômica, em respeito à função social da propriedade.

2. O direito de vizinhança, restringindo o direito de construir, investe o proprietário da faculdade de promover os meios necessários à interrupção das interferências

prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que habitam o imóvel, provocadas pelo uso anormal de propriedade vizinha, em atenção aos princípios constitucionais da intimidade, da inviolabilidade da vida privada e da proteção do meio ambiente, segundo Enunciado nº. 319, do CJF/STJ.

3. A ação de nunciação de obra nova não constitui instrumento hábil para julgar a correção com a qual foram proferidas as decisões administrativas que subsidiaram o atos de autorização de construção exarados pela autarquia competente para zelar pela proteção ao meio ambiente e pelo órgão responsável pelo ordenamento do Município.

4. O princípio da reparação integral dos danos impõe a obrigação de indenizar os prejuízos suportados por terceiro àquele que, no exercício do seu direito de construção, viola o direito de vizinhança e de propriedade, possibilitando a reparação por agravos de natureza moral, mensurando-se a intensidade do sofrimento psicológico causado pelo evento danoso para fins de fixação do valor indenizatório.

5. O direito de travejamento, decorrente do direito de construir, faculta ao construtor a possibilidade de dispor sobre a metade da largura da parede limítrofe para preservar o alinhamento da edificação, desde que não imponha risco a segurança ou a separação dos imóveis contíguos.

6. O proprietário ou ocupante do imóvel é obrigado a tolerar que o vizinho entre em seu imóvel, mediante prévio aviso, para dele temporariamente usar, quando indispensável à reparação, construção, reconstrução ou limpeza de sua casa ou do muro divisório.

**VISTOS**, relatados e discutidos os presentes Apelos, tombados sob o nº 0007942-04.2003.8.15.2001, em que figuram como Apelantes, e reciprocamente Apelados, Fernando Imperiano da Costa e Terezinha de Miranda Freire Brito Guerra, representada por seu filho Sérgio de Miranda Freire Brito Guerra.

**ACORDAM** os eminentes Desembargadores integrantes da Colenda Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, à unanimidade, acompanhando o Relator, **em conhecer das Apelações, rejeitar as preliminares de ausência de interesse de agir e de nulidade da Perícia Judicial, arguidas pelo primeiro Apelante, e, no mérito, dar-lhes parcial provimento.**

**VOTO.**

**Fernando Imperiano da Costa e Terezinha de Miranda Freire Brito Guerra** interpuseram **Apelações** contra a Sentença prolatada pelo Juízo da 11ª Vara da Comarca desta Capital, f. 1.025/1.033, nos autos da Ação de Nunciação de Obra Nova e Indenização por Danos Materiais e Morais proposta pela segunda Apelante em desfavor do primeiro, que julgou procedente o pedido de demolição, convertendo-o em perdas e danos para condenar o Réu ao pagamento de indenização pela invasão, f. 15/21, e desvalorização do imóvel de propriedade da Autora, descrito na certidão do Serventia Extrajudicial de f. 10, conforme aferido na Perícia Judicial, f. 763/847 e 961/962, bem como por danos morais, fixada em quarenta mil reais, corrigida

monetariamente a partir do arbitramento e acrescida de juros moratórios, desde a citação, e julgou improcedente o pedido de pagamento de indenização por danos materiais, ao fundamento de que não existe prova nos autos que fundamente a condenação.

Em suas razões, f. 1.037/1.067, o primeiro Apelante arguiu, como preliminares, a ausência de interesse de agir, argumentando que a ação de nunciação de obra nova não é o meio processual adequado para buscar indenização por perdas e danos, e a nulidade da Perícia Judicial, f. 763/847, alegando que a referida prova foi produzida após ser indeferida pelo Juízo e que o Perito apenas respondeu os quesitos suplementares formulados pela segunda Apelante, requerendo o desentranhamento do Laudo do Assistente Técnico da Autora, f. 335/380, cuja assistência afirma não haver sido deferida e pugnando pela extinção do processo sem resolução de mérito.

No mérito, pugnou pela reforma da Sentença, afirmando que a presente ação não pode impor condenação ao pagamento de indenização por perdas e danos, por estar a obra, à época da propositura, em fase de conclusão e acabamento e que não ficou demonstrada a existência de qualquer evento danoso justificasse a sua responsabilização por agravos de natureza material ou moral supostamente suportados pela segunda Apelante, já que a obra está regularmente autorizada pela autarquia responsável pela proteção do meio ambiente, f. 117, e pelo órgão incumbido de regular a ordenação do Município, f. 118 e 121/124.

Nas Contrarrazões, o segundo Apelante, f. 1.074/1.082, afirmou que o direito do primeiro Apelante de arguir a nulidade da prova pericial precluiu, por já haver se manifestado nos autos após a apresentação do Laudo Pericial sem, contudo, alegar a existência de qualquer vício, f. 850 e 853/855, e que o Juízo indeferiu os quesitos suplementares apresentados pelo Réu, em decisão não recorrida, por serem questionamentos estranhos ao imóvel periciado, f. 970, pugnando pela manutenção da condenação imposta na Sentença, ao fundamento de que ficou demonstrado pela Perícia que a construção descumpriu normas administrativas e ambientais e causou danos ao imóvel do qual é proprietária, f. 15/21.

Em suas razões, apresentadas através da interposição de Recurso Adesivo, f. 1.083/1.088, requereu a majoração do valor fixado a título de indenização por danos morais e dos honorários advocatícios, bem como pugnou pela condenação do primeiro Apelante ao pagamento das custas processuais, inclusive os honorários periciais, f. e 212 e 679.

Apesar de devidamente intimado, o primeiro Apelante não apresentou Contrarrazões ao Recurso Adesivo, f. 1.093.

A Procuradoria de Justiça opinou, f. 1.097/1.201, pela rejeição da preliminar de ausência de interesse de agir, argumentando que a segunda Apelante suportou prejuízos hábeis a justificar a condenação imposta na Sentença, e da preliminar de nulidade da Perícia Judicial, alegando que houve preclusão consumativa, abstendo-se de pronunciamento quanto ao mérito, por entender ausentes os requisitos legais impositivos de sua intervenção, nos termos do art. 176 a 181, do Código de Processo

Civil.

### **É o Relatório.**

Os Apelos são tempestivos, f. 1.070 e 1.083, e o preparo recolhido no primeiro, f. 1.068/1.069-v, e dispensado no segundo, por ser a Autora beneficiária da gratuidade judiciária, f. 77, pelo que, presentes os demais requisitos de admissibilidade previstos no CPC/73, conforme Enunciado Administrativo nº. 02 do STJ<sup>1</sup>, **deles conheço, julgando-os conjuntamente.**

O primeiro Apelante arguiu que a segunda Apelante carece de interesse de agir por haver elegido meio processual inadequado para pretender o pagamento de indenização por perdas e danos, entretanto, consoante precedentes do Supremo Tribunal Federal<sup>2</sup> e do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul<sup>3</sup>, estando a construção em fase de conclusão e acabamento na data de propositura da ação, como ocorreu no processo sob julgamento, f. 112/114, é possível condenar o nunciado a indenizar ao nunciante o valor da área invadida ou desvalorizada, por se tratar de medida excessivamente onerosa e antieconômica, em respeito à função social da

<sup>1</sup> STJ, Enunciado administrativo nº. 02: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

<sup>2</sup> AÇÃO DE NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA. DECISÃO QUE CONDENA O NUNCIADO NA INDENIZAÇÃO, AO INVÉS DE DETERMINAR A DEMOLIÇÃO DA OBRA. INOCORRÊNCIA DE DECISÃO "EXTRA PETITA". I - Não decide "extra petita" a decisão que condena o nunciado a indenizar o nunciante o valor da área invadida, ao invés de determinar a demolição da obra embargada, medida extrema só cabível quando o dano é insuscetível de outra forma de reparação. II - no caso, a construção já estava, praticamente, terminada por ocasião do embargo, restando apenas pequenas complementações, insignificantes em relação ao valor das obras executadas. III - inocorrência de inaplicação dos arts. 4, 499, 384 e 385, do 7 Código de Processo Civil. Aplicação da Súmula 400. Recurso Extraordinário não conhecido. (STF, RE: 70943/RJ, Relator: Min. Amaral Santos, Data de Julgamento: 21/05/1971, Primeira Turma, Data de Publicação: DJ 10-09-1971).

<sup>3</sup> AGRAVO DE INSTRUMENTO. NUNCIÇÃO DE OBRA NOVA. LIMINAR DE SUSPENSÃO DA OBRA. OBRA QUE SE ENCONTRA EM FASE DE CONCLUSÃO E ACABAMENTOS. DESCABIMENTO. PREJUÍZOS QUE DEVERÃO SER REVERTIDOS EM PERDAS E DANOS. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. Mesmo que a obra acarrete prejuízos ao vizinho, estando em fase de conclusão e acabamento, não há razão para suspendê-la, devendo os eventuais prejuízos serem convertidos em perdas e danos. Decisão agravada mantida. AGRAVO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, COM BASE NO ARTIGO 557, CAPUT, DO CPC. (Agravado de Instrumento Nº 70053705984, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em 20/03/2013). (TJRS, Agravo por Instrumento nº. 70053705984 RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Data de Julgamento: 20/03/2013, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 03/04/2013).

propriedade, nos termos do art. 1.228, §1<sup>o</sup>, do CC, pelo que **rejeito a preliminar de ausência de interesse de agir.**

A produção da prova pericial na construção promovida no terreno descrito na f. 118 foi requerida na Petição Inicial, justificada na Petição de f. 174/176 e deferida pelo Juízo, f. 183-v, com o devido recolhimento dos honorários periciais, f. 211/212, mas apenas a segunda Apelante, sem intimação, indicou Assistente Técnico, f. 185/190, e apresentou os quesitos suplementares, f. 198/199, razão pela qual a referida Perícia foi anulada, f. 441/444, determinado-se a renovação do ato processual, pelo que **determino o desentranhamento do Laudo Complementar de f. 334/380**, conforme já determinado, mas não cumprido, no despacho de f. 719-v.

A nova Perícia Judicial, Laudo f. 763/847, foi precedida da indicação do Assistente Técnico e dos quesitos suplementares pelo primeiro Apelante, f. 446/447, e do pagamento tempestivo da complementação dos honorários periciais pela segunda Apelante, f. 679/680, nada obstante o comprovante haver sido colacionado após o decurso do prazo estabelecido pelo Juízo, f. 758, o que não impõe o indeferimento da produção da prova pericial ou mesmo sua anulação, segundo entendeu o Juízo em decisão não recorrida, f. 680-v, conforme entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça<sup>5</sup>.

O acompanhamento da realização da Perícia pelo Engenheiro indicado pela Autora nas f. 185/190 não constitui fundamento hábil a anular a prova produzida, por não haver imposto qualquer prejuízo ao Réu, antecedente necessário decorrente da aplicação do princípio *pas de nullité sans grief*, de aplicação incontroversa pelo STJ<sup>6</sup>, uma vez que seu Assistente Técnico também esteve presente ao referido ato, f. 768/769, e, de igual modo, não houve nulidade nas respostas oferecidas pelo Perito aos quesitos que lhe foram dirigidos, tanto pelo Juízo ou quanto pelos litigantes, f.

<sup>4</sup> CC, Art. 1.228 (...)

§ 1<sup>o</sup> O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

<sup>5</sup> AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECURSO ESPECIAL. CONTRATO BANCÁRIO. PREPARO. PAGAMENTO NA DATA DA INTERPOSIÇÃO. JUNTADA POSTERIOR. INOCORRÊNCIA DE DESERÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO. 1. Efetuado o preparo no mesmo dia da interposição do recurso, não há que se falar em deserção recursal, tornando-se irrelevante a questão da juntada tardia aos autos dos referidos comprovantes. 2. Agravo regimental improvido. (STJ, AgRg no REsp 942.463/MS, Rel. Ministro Hélio Quaglia Barbosa, Quarta Turma, julgado em 07/08/2007, DJ 20/08/2007, p. 296).

<sup>6</sup> PROCESSUAL CIVIL. TRIBUTÁRIO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO FISCAL. NOMEAÇÃO DE BEM À PENHORA. ORDEM LEGAL. ART. 11 DA LEF. PENHORA PELO SISTEMA BACEN-JUD. POSSIBILIDADE. INTIMAÇÃO FEITA EM NOME DE ADVOGADO DISTINTO AO DO SOLICITADO. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO. PRINCÍPIO PAS DE NULLITÉ SANS GRIEF. 1. A jurisprudência desta Corte, em homenagem ao princípio *pas de nullité sans grief*, firmou entendimento no sentido de que a parte, ao requerer o reconhecimento de nulidade, deverá comprovar o efetivo prejuízo sofrido. [...] 4. Agravo regimental não provido. (STJ, AgRg no REsp 1338515/RS, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 20/03/2014, DJe 28/03/2014).

773/777 e 961/962, já que as informações apresentadas pelo *expert* se adstringiram àquelas possíveis de serem aferidas a partir da inspeção do imóvel descrito na fl. 118, único objeto da prova pericial, consoante razões da decisão não recorrida de f. 970, pelo que **rejeito a preliminar de nulidade da Perícia.**

A segunda Apelante propôs a presente Ação de Nunciação de Obra Nova, f. 02/08, alegando violação ao seu direito de vizinhança decorrente da construção realizada no imóvel de propriedade do primeiro Apelante, descrito na f. 118, pedindo a reparação civil pelos danos pretensamente suportados e a demolição da obra, pretensão devidamente acolhida, mas convertida em perdas e danos pelo Juízo na Sentença, f. 1.025/1.033, que também reconheceu a existência de agravo moral suportado pela Autora.

O direito de vizinhança, limitando o direito de construir previsto no art. 1.299<sup>7</sup>, do CC, investe o proprietário da faculdade de promover os meios necessários à interrupção das interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que habitam o imóvel, provocadas pelo uso anormal da propriedade vizinha, conforme inteligência do art. 1.277<sup>8</sup> do Código Civil e em atenção aos princípios constitucionais da intimidade, da inviolabilidade da vida privada e da proteção do meio ambiente, nos termos do Enunciado n.º 319<sup>9</sup> do CJF/STJ.

Consoante se verifica na documentação acostada aos autos pelo Réu na Contestação e não impugnadas pela Autora, nos termos do art. 379<sup>10</sup>, do CPC/73, o projeto de edificação foi devidamente aprovado pelo órgão responsável pelo ordenamento do Município, f. 118 e 121/124, e pela autarquia a quem compete zelar pela proteção ao meio ambiente, f. 117, não constituindo a presente demanda instrumento hábil para julgar a correção com a qual foram proferidas as decisões administrativas que subsidiaram os atos de autorização<sup>11</sup>.

<sup>7</sup> CC, Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprover, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.

<sup>8</sup> CC, Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

<sup>9</sup> Enunciado n.º 319, CJF/STJ: A condução e a solução das causas envolvendo conflitos de vizinhança devem guardar estreita sintonia com os princípios constitucionais da intimidade, da inviolabilidade da vida privada e da proteção ao meio ambiente.

<sup>10</sup> CPC/73, Art. 732. Compete à parte, contra quem foi produzido documento particular, alegar no prazo estabelecido no art. 390, se lhe admite ou não a autenticidade da assinatura e a veracidade do contexto; presumindo-se, com o silêncio, que o tem por verdadeiro.

<sup>11</sup> APELAÇÕES CÍVEIS. NUNCIAÇÃO DE OBRA NOVA. CONSTRUÇÃO APROVADA PELA MUNICIPALIDADE. DANOS MATERIAIS E MORAIS. OCORRÊNCIA. CONDENAÇÃO DOS NUNCIADOS AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. I. Eventual discordância, atinente aos critérios utilizados pela administração para aprovação do projeto da obra do nunciado, deve ser apurada em procedimento próprio e não nos estreitos limites da ação de nunciação de obra nova. [...] À UNANIMIDADE, NEGARAM PROVIMENTO AOS APELOS DO AUTOR E DOS RÉUS LORI PATIAS E SILVANA LÚCIA PATIAS E CONHEÇERAM PARCIALMENTE DO APELO DA RÉ JOVANI AMARAL PLAIN & CIA LTDA, NEGANDO PROVIMENTO NA PARTE CONHECIDA. (TJRS,

Apesar da alegação do primeiro Apelante de que não existiu qualquer evento danoso justificasse a sua responsabilização por agravos de natureza material ou moral, as fotos trazidas na Petição Inicial, f. 15/21, demonstram ele exerceu o direito do construir de forma abusiva, em desrespeito ao direito de vizinhança e impondo danos ao imóvel da segunda Apelante, fato corroborado pela prova pericial.

De acordo com o Perito, Laudo de f. 763/847, a construção executada pelo primeiro Apelante no terreno de nº. 801, na Av. João Maurício, Manaíra, nesta Capital, invadiu o terreno contíguo, nº. 811, de propriedade da segunda Apelante, além de haver reduzido a ventilação e a iluminação natural do imóvel, causando a depreciação do seu valor venal, razão pela qual deveria ocorrer a demolição da fração da obra que impôs interferências prejudiciais à integridade do bem da Autora, entretanto, por se tratar de medida excessivamente onerosa e antieconômica, deve ser substituída pelo pagamento de indenização por perdas e danos, consoante foi decidido na Sentença.

A indenização por perdas e danos, a ser calculada em fase de liquidação, conforme disposto na Sentença, deverá se limitar a reparar a invasão e a desvalorização do imóvel da segunda Apelante, em razão das causas apontadas pelo Laudo Pericial, entretanto, os supostos danos relatados pelo Perito nas respostas ao Quesito nº. 12, apresentado pela Autora, e aos Quesitos “e” e “f”, elaborados pelo Juízo, f. 775 e 777, não devem ser considerados para fins de quantificação da compensação pecuniária a ser paga pelo primeiro Apelante, por não ser possível identificá-los a partir da inspeção feita no imóvel descrito na fl. 118, único objeto da prova pericial, em respeito às razões da decisão de f. 970.

Quanto ao requerimento de redução do valor da indenização por danos morais, o princípio da reparação integral dos danos impõe a obrigação de indenizar os prejuízos causados àquele que, no exercício do seu direito de construir, viola o direito de vizinhança e de propriedade de um terceiro, nos termos do art. 1.311, parágrafo único,<sup>12</sup> e 1.312<sup>13</sup>, do CC, possibilitando a reparação de agravos de natureza moral,

---

Apelação Cível Nº 70052279288, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Julgado em 12/09/2013).

<sup>12</sup> CC, Art. 1.311. Não é permitida a execução de qualquer obra ou serviço suscetível de provocar desmoranamento 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.

<sup>13</sup> CC, Art. 1.312. Todo aquele que violar as proibições estabelecidas nesta Seção é obrigado a demolir as construções feitas, respondendo por perdas e danos

consoante entendimento adotado pelo STJ<sup>14</sup> e pelo TJSE<sup>15</sup>, devendo ser mensurado a intensidade do sofrimento psicológico suportado em decorrência do evento danoso para fins de fixação do valor indenizatório.

No caso sob julgamento, nada obstante a desvalorização e a invasão do imóvel da segunda Apelante, atestadas pela Perícia Judicial, f. 763/847, e pelas fotos trazidas na Petição Inicial, f. 15/21, e a despeito do que alega a segunda Apelante, não houve prática de ato ilícito pelo primeiro Apelante quanto ao uso de parte da parede divisória dos terrenos, já que lhe é reconhecido o direito de travejamento, decorrente do direito de construir, nos termos do art. 1.305<sup>16</sup>, do CC, que faculta ao construtor a possibilidade de dispor sobre a metade da largura da parede limítrofe para preservar o alinhamento da edificação, desde que não imponha risco a segurança ou a separação dos imóveis contíguos<sup>17</sup>, fato que não foi provado pela Autora<sup>18</sup>.

Além da ausência de ilicitude do ato mencionado, deve ser considerado para fins de quantificação da indenização por danos morais o fato de o primeiro Apelante ter promovido alguns consertos no imóvel do segundo Apelante, consoante acordado no Termo de Audiência de f. 12/13, e que outros não foram realizados em razão da

<sup>14</sup> INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. CONDENAÇÃO. DIREITO DE VIZINHANÇA. DANOS EM APARTAMENTO INFERIOR PROVOCADOS POR INFILTRAÇÃO EM APARTAMENTO SUPERIOR. DURAÇÃO POR LONGO TEMPO RESULTANDO CONSTANTE E INTENSO SOFRIMENTO PSICOLÓGICO. DESÍDIA DE RESPONSÁVEL EM REPARAR A INFILTRAÇÃO. 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, Rel. Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 26/06/2012, DJe 29/06/2012).

<sup>15</sup> Apelação cível. Ação de indenização por danos materiais e morais. Construção de obra. Direito de vizinhança. Demonstração dos elementos geradores da responsabilidade civil. Aplicação do art. 333, I, do CPC e arts. 1.311 e 1.312 do Código Civil. Dano Moral pelos constrangimentos gerados à restrição do uso da propriedade imóvel. I. Comprovados nos autos os danos materiais provocados pela construção de edificação vizinha, principalmente através das fotografias colacionadas, impõe-se o seu ressarcimento, nos termos dos arts. 1.311 e 1.312 do Código Civil. II. Demonstrados os fatos que ensejaram a dor, o sofrimento, sentimentos íntimos que ensejam o dano moral, impõe-se a condenação do vizinho para recompor o abalo moral causado pela restrição indevida à utilização da propriedade imóvel, nos termos do art. 5º, V e X, da Constituição Federal, e do art. 186 do Código Civil. Recurso conhecido e provido” (TJSE, Apelação Cível 2009210033, Acórdão 12.022/2009, Primeira Câmara Cível, Rel.<sup>a</sup> Des.<sup>a</sup> Clara Leite de Rezende, DJSE 02.02.2010, p. 12).

<sup>16</sup> CC, Art. 1.305. O confinante, que primeiro construir, pode assentar a parede divisória até meia espessura no terreno contíguo, sem perder por isso o direito a haver meio valor dela se o vizinho a travejar, caso em que o primeiro fixará a largura e a profundidade do alicerce.

<sup>17</sup> APELAÇÃO CÍVEL. DIREITOS DE VIZINHANÇA. AÇÃO DEMOLITÓRIA. REVELIA. EFEITOS. [...] CONSTRUÇÃO DE MURO. PAREDE-MEIA. POSSIBILIDADE. Sendo lícito ao confinante construir sobre parede divisória, se não ultrapassar a meia espessura, e se o fizer primeiro, improcede o pedido de demolição. Exegese do art. 1.305 do Código Civil. NEGARAM PROVIMENTO. UNÂNIME. (TJRS, Apelação Cível Nº 70051897080, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Pedro Celso Dal Pra, Julgado em 28/02/2013).

<sup>18</sup> CPC/73. Art. 333. O ônus da prova incumbe: I - ao autor, quanto ao fato constitutivo do seu direito [...].



recusa do filho da Autora, segundo alegado na Contestação, f. 83/110, e não impugnado<sup>19</sup> na Réplica, f. 127/134, em evidente afronta ao dever imposto ao proprietário ou ocupante de tolerar que vizinho adentre ao imóvel para dele temporariamente usar, quando indispensável à construção, reconstrução, limpeza ou reparação aos danos de sua responsabilidade, na casa ou no muro divisório<sup>20</sup>, nos termos do art. 1.313, I<sup>21</sup>, CC, motivo pelo que o valor da indenização deve ser minorado.

Com relação à majoração dos honorários advocatícios, requerida pela segunda Apelante, o pronunciamento jurisdicional impôs decaimento de parte mínima do Pedido, já que apenas a pretensão que buscava a condenação de indenização ao pagamento de danos materiais não foi acolhida, razão pela qual deve o primeiro Apelante suportar os ônus da sucumbência<sup>22</sup>, com honorários advocatícios arbitrados nos termos do art. 20, §3<sup>23</sup>, do CPC/73, vigente à data da prolação da Sentença.

**Posto isso, conhecidas as Apelações, rejeitadas as preliminares de ausência de interesse de agir e de nulidade da Perícia Judicial e determinado o desentranhamento do Laudo Complementar de f. 334/380, dou parcial provimento ao Apelo do Réu para determinar que os danos relatados pelo Perito nas respostas ao Quesito nº. 12, apresentado pela Autora, e aos Quesitos “e” e “f”, elaborados pelo Juízo, não sejam considerados para fins da quantificação da indenização por perdas e danos, e para reduzir valor a ser pago em indenização por danos morais a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)<sup>24</sup>, corrigido pelo IPCA-E**

<sup>19</sup> CPC/73, Art. 326. Se o réu, reconhecendo o fato em que se fundou a ação, outro lhe opuser impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor, este será ouvido no prazo de 10 (dez) dias, facultando-lhe o juiz a produção de prova documental.

<sup>20</sup> APELAÇÃO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER c/c PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. ACESSO AO IMÓVEL VIZINHO PARA PINTURA NA PAREDE DIVISÓRIA. TOLERÂNCIA PREVISTA NO ART. 1.313, I, DO CÓDIGO CIVIL. RECURSO IMPROVIDO. Há previsão legal para que se autorize o vizinho a adentrar em imóvel com o fito de efetuar os necessários reparos na parede e/ou no muro (art. 1.313, I, do Código Civil). Não há prova no sentido de que a realização da pintura irá causar danos a qualquer dos imóveis. São frágeis, a par disso, as alegações de que sua neta correria risco. (TJSP, Relator(a): Adilson de Araujo; Comarca: Vargem Grande do Sul; Órgão julgador: 9ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Data do julgamento: 10/06/2014; Data de registro: 11/06/2014).

<sup>21</sup> CC, Art. 1.313. O proprietário ou ocupante do imóvel é obrigado a tolerar que o vizinho entre no prédio, mediante prévio aviso, para: I - dele temporariamente usar, quando indispensável à reparação, construção, reconstrução ou limpeza de sua casa ou do muro divisório; [...].

<sup>22</sup> CPC/73, Art. 21 (...).  
Parágrafo único. Se um litigante decair de parte mínima do pedido, o outro responderá, por inteiro, pelas despesas e honorários.

<sup>23</sup> CPC/73, Art. 20 (...).  
§ 3º Os honorários serão fixados entre o mínimo de dez por cento (10%) e o máximo de vinte por cento (20%) sobre o valor da condenação, atendidos: a) o grau de zelo do profissional; b) o lugar de prestação do serviço; c) a natureza e importância da causa, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço.

<sup>24</sup> APELAÇÃO CÍVEL. ALEGADA A NECESSIDADE DE DESFAZIMENTO DA CONSTRUÇÃO. INADMISSIBILIDADE. OBRA CONCLUÍDA, MAJORAÇÃO DOS DANOS MATERIAIS.

**desde a data do arbitramento<sup>25</sup> e acrescido de juros moratórios de 1% ao mês, desde o evento danoso<sup>26</sup>, f. 113/114 e 121; e, igualmente, parcial provimento ao Apelo da Autora para condenar o Réu ao pagamento das custas processuais, incluídos os honorários periciais, e dos honorários advocatícios, que fixo em 10% sobre valor da condenação, mantendo a Sentença em seus demais termos.**

**É o voto.**

Presidiu o julgamento, realizado na sessão ordinária desta Quarta Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, no dia 07 de novembro de 2016, conforme Certidão de julgamento, o Exmo. Des. Romero Marcelo da Fonseca Oliveira e participaram do julgamento, além deste Relator, o Exmo. Des. Frederico Martinho da Nóbrega Coutinho e o Exmo. Des. João Alves da Silva. Presente à sessão a Exma. Procuradora de Justiça Dra. Jacilene Nicolau Faustino Gomes.

Gabinete no TJ/PB em João Pessoa,

**Marcos William de Oliveira**  
Juiz convocado – Relator

---

IMPOSSIBILIDADE. DESPROVIMENTO. - Estando a obra praticamente concluída ao tempo da interposição da ação, é inadmissível a sua demolição, resolvendo-se a questão em indenização pelos danos suportados. - É incabível a majoração do valor dos danos materiais, uma vez que não comprovada a ocorrência dos prejuízos patrimoniais no patamar requerido, devendo prevalecer a quantia estabelecida em prova pericial. Ponderação que não recomenda a majoração do quantum indenizatório. (TJPB, Acórdão do Processo nº. 20020060311467003, 2ª Câmara cível, Relator Des. Maria das Neves do Egito de A. D. Ferreira, j. em 08-04-2008).

<sup>25</sup> Súmula nº. 362, STJ. A correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento.

<sup>26</sup> Súmula nº. 54, STJ: Os juros moratórios fluem a partir do evento danoso, em caso de responsabilidade extracontratual.