

Apelação n. 0003849-28.2008.8.24.0075, de Tubarão  
Relator: Desembargador Luiz César Medeiros

CIVIL – DIREITO DE VIZINHANÇA – CONSTRUÇÃO  
IRREGULAR – DESPEJO DE ÁGUAS EM PRÉDIO VIZINHO  
– DANOS – CC/2002, ART. 1.300

Evidenciado que o descumprimento do disposto no art. 1.300 do Código Civil – "*o proprietário construirá de maneira que o seu prédio não despeje águas, diretamente, sobre o prédio vizinho*" – causou prejuízo ao imóvel lindeiro, resta configurado o ilícito gerador da obrigação de indenizar os consequentes danos materiais.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação n. 0003849-28.2008.8.24.0075, da Comarca de Tubarão 1ª Vara Cível em que são Apelantes Volnei de Souza Nunes e outro e Apelados Dilney Tralhe de Medeiros e outro.

A Quinta Câmara de Direito Civil decidiu, por votação unânime, conhecer do recurso e dar-lhe provimento. Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, realizado no dia 1º de agosto de 2016, os Excelentíssimos Senhores Desembargador Luiz César Medeiros, Desembargador Henry Petry Junior e Desembargadora Rosane Portella Wolff.

Florianópolis, 2 de agosto de 2016.

Desembargador Luiz César Medeiros  
PRESIDENTE E RELATOR

## RELATÓRIO

Trata-se de ação cominatória c/c indenização de danos materiais em que Volnei de Souza Nunes e sua esposa Neuza Goulart Nunes em face de Dilney Tralhe de Medeiros e sua esposa Vera de Medeiros, pois estes teriam edificado uma "construção mista" fora dos padrões construtivos e regras de vizinhança, causando prejuízos ao imóvel dos autores.

O Meritíssimo Juiz Edir Josias Silveira Beck consignou na parte dispositiva da sentença:

"Ante o exposto, julgo improcedente o pedido e, por conseguinte, condeno os autores ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários de advogado, estes que fixo em R\$ 800,00, forte no artigo 20, § 4º, do Código de Processo Civil" (fl. 177).

Não conformados com a solução, os autores apelaram, reiterando a irregularidade da edificação dos vizinhos, que não teria observado o recuo mínimo, ocasionando o despejamento de águas em seu terreno.

Impugnaram a conclusão acerca da decadência, com fundamento no art. 1.302 do Código Civil, pois não almejam a demolição do imóvel. Sustentaram que *"a relação jurídica estabelecida entre as partes deve ser analisada somente com alicerce na mencionada obrigação de fazer, com o intuito de corrigir a problemática ocorrida, através de ações, como a instalação de calhas, platibanda ou outro sistema de vedação e canalização das águas pluviais da cobertura do galpão existente, ou qualquer outra medida para eliminar os danos causados"* (fl. 183).

Aduziram terem suportado prejuízos de R\$ 4.410,00.

Em contrarrazões, referiram os apelados que *"o laudo pericial é contundente e constatou que a edificação dos apelantes não está de acordo com as normas técnicas e a legislação municipal, inclusive não tendo sistema apropriado para a drenagem/ escoamento pluvial, construindo janelas na extrema dos imóveis, contrariando o código de obras do município, motivos que por si só já*

*levaria à total improcedência da ação, sendo somada aí a questão da decadência do direito de agir" (fl. 195).*

Os autos, então, vieram conclusos para julgamento.

#### VOTO

1 Ressalta-se que, embora este julgamento esteja ocorrendo na vigência do Código de Processo Civil de 2015, a interposição do reclamo operou-se antes do advento do novo Diploma, razão pela qual será analisado conforme os ditames da legislação da época, em consonância com o Enunciado Administrativo n. 2 do Superior Tribunal de Justiça.

Por outro lado, o procedimento do julgamento do recurso realizado na vigência da novel codificação deverá respeitar os preceitos desta, conforme disposição do art. 1.046 do CPC/2015.

2 É certo que os autores requereram expressamente na inicial a correção do problema de despejamento de água e não a demolição da edificação, assim como o pagamento pelos prejuízos suportados. Por essa razão, há de ser reformada a sentença que concluiu pela decadência do direito almejado pelos requerentes, que não se relaciona ao desfazimento da obra.

3 A inicial foi acompanhada de laudo de vistoria e fotografias de fls. 16-22, nas quais se verifica a área do imóvel dos apelantes mais afetada pela umidade advinda do despejamento de água do prédio vizinho.

Por meio do laudo pericial, foi constatado que, na data da vistoria [29.5.2012], as condições que promoveram a presente demanda já haviam sofrido modificações (fl. 138), tendo os pleiteantes informado que foi instalada nova calha, de forma que grande parte do problema foi solucionado (fl. 139). O perito verificou não haver um sistema apropriado para a drenagem no imóvel dos requerentes (fl. 145). Atestou ainda que "*os condutores pluviais do imóvel do re-*

*querido, na data da vistoria, se mostrava irregular, pois desaguava sobre o passeio público", ou seja, não mais no imóvel vizinho (fl. 146). Aditou que a colocação de piso entre os imóveis pelos autores agravou a situação (fls. 147-148). Afirmou que "a água captada no telhado do requerente é coletada por tubulações e conduzida para o sistema público de drenagem" (fl. 150).*

#### 4 Com razão os recorrentes.

Primeiro, frise-se que parte do pleito inicial perdeu o objeto no transcurso do processo, com a solução do problema de despejamento de água pluvial no imóvel dos pleiteantes, conforme certificado por meio do laudo pericial.

São incontroversos os fatos jurídicos que ensejaram a presente demanda: o despejamento de água derivada do imóvel vizinho de propriedade dos requeridos e o agravamento das infiltrações na parede afetada pelo excesso de umidade.

Apesar de o perito haver registrado a falta de acabamento externo da parede e ainda a instalação de piso sólido pelos requerentes, que não amenizou o problema já existente (fl. 148), o fato é que não restou demonstrado nos autos outros fatores, além do despejamento de água do imóvel vizinho, que tenham contribuído para a ocorrência do dano sob análise.

#### 4.1 A respeito da obrigação de indenizar, preconiza o Código Civil de 2002:

" 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".

Da leitura dos dispositivos acima, é possível afirmar que a caracterização da obrigação de indenizar, como regra geral, depende da satisfação de quatro requisitos indispensáveis, quais sejam, a conduta, o dolo ou a culpa, o nexo de causalidade e o dano.

Nesse sentido, restará configurada a responsabilidade civil subjetiva quando se verificar a ocorrência de efetivo prejuízo, patrimonial ou extrapatrimonial, decorrente de comportamento culposo voluntário de outrem, comissivo ou omissivo, que seja contrário ao ordenamento (antijurídico).

Acerca dos elementos da responsabilidade civil, ensina Flávio Tartuça:

*"Sendo o ato ilícito, conforme já assinalado, o conjunto de pressupostos da responsabilidade, quais seriam esses pressupostos na responsabilidade subjetiva? Há primeiramente um elemento formal, que é a violação de um dever jurídico mediante conduta voluntária; um elemento subjetivo, que pode ser o dolo ou a culpa; e, ainda, um elemento causal-material, que é o dano e a respectiva relação de causalidade. Esses três elementos, apresentados pela doutrina francesa como pressupostos da responsabilidade civil subjetiva, podem ser claramente identificados no art. 186 do Código Civil, mediante simples análise do seu texto, a saber:*

- a) conduta culposa do agente, o que fica patente pela expressão 'aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imperícia';*
- b) nexo causal, que vem expresso no verbo causar; e*
- c) dano, revelado nas expressões 'violar direito ou causar dano a outrem'.*

*Portanto, a partir do momento em que alguém, mediante conduta culposa, viola direito de outrem e causa-lhe dano, está-se diante de um ato ilícito, e deste ato deflui o inexorável dever de indenizar, consoante o art. 927 do Código Civil. Por violação de direito deve-se entender todo e qualquer direito subjetivo, não só os relativos, que se fazem mais presentes no campo da responsabilidade contratual, como também e principalmente os absolutos, reais e personalíssimos, nestes incluídos o direito à vida, à saúde, à liberdade, à honra, à intimidade, ao nome e à imagem" (Programa de Responsabilidade Civil. São Paulo: Atlas, 2015, p. 35-36).*

Sob essa perspectiva, forçoso concluir que, para os requeridos serem obrigados a indenizar o prejuízo alegado pelos autores, devem estes comprovar, no decorrer do trâmite processual, a presença dos citados requisitos legais.

4.2 Está evidenciado nos autos que os requeridos descumpriram o disposto no art. 1300 do Código Civil de 2002 que prevê: "*O proprietário construirá de maneira que o seu prédio não despeje águas, diretamente, sobre o prédio vizinho*".

Os autores demonstraram na inicial (fls. 12-24) que, enquanto não resolvido o problema pelos demandados, aqueles sofreram prejuízos em seu imóvel, decorrentes da infiltração e umidade, que evidentemente geraram a necessidade de reparos.

Destaque-se que se da inferência fundamentada não pudesse se sustentar a realidade, caberia aos requeridos, então, comprovar que os fatos não ocorreram conforme noticiado, ônus do qual não se desincumbiram (CPC/1973, art. 333, II).

A respeito, o ensinamento de Arnaldo Rizzardo:

"Certos fatos existem que, pelas circunstâncias especiais como acontecem, basta prová-los para chegar-se à evidência da culpa. É o caso do acidente de trânsito em que o automóvel bate num poste, quando a única explicação para justificar o evento é o caso fortuito. Fora disto, a culpa do motorista é incontestável. A presunção, que é um meio de prova, revela, em tais situações, de modo incontroverso, a culpa do agente, que decorre, necessária e exclusivamente, do fato em si. É a presunção natural da culpa. A doutrina francesa é incisiva sobre o assunto: "*...Puede bastar la prueba del daño deba encargarse de probar el caso fortuito, si quiere librarse... La cuestión capital consiste en saber si incumbe el autor del acto ilícito demostrar la fuerza mayor, y, dado que se presume que los hombres son dueños de sus actos, la respuesta es afirmativa*".

"A culpa aparece visível *a prima facie* em fatos evidentes. Revelado o dano, como quando o veículo sai da estrada e atropela uma pessoa, não se questiona a respeito da culpa. É a chamada culpa *in re ipsa*, pela qual alguns fatos trazem em si o estigma da imprudência, ou da negligência, ou da imperícia. Uma vez demonstrados, surge a presunção do elemento subjetivo, obrigando o autor do mal à reparação: "*Hay hechos que en si revelan plena culpa, nadie puede sustraerse a su lógica*", reconhece Antonio Cammarota.

"Nos acidentes de trânsito, o motorista que ingressa, abruptamente, em uma preferencial; que não observa o sinal luminoso que impede o cruzamento em uma esquina; que dobra à esquerda, cortando a frente de veículo que vem em sentido contrário; que realiza ultrapassagem quando outro veículo se aproxima em direção contrária, vindo a provocar uma colisão; que, numa esquina, desgoverna, sobe na calçada e lesiona pessoa que caminhava; que trafega à

noite, com faróis desligados; que não guarda uma distância adequada em relação ao veículo que vai à frente, vindo a colidir por trás; que segue na contramão e em curva da estrada, interceptando outro carro, entre outras incontáveis hipóteses, não se livra do ônus da indenização, pois o ato, por si, traz inerente o germe da culpa.

"Especificamente em relação ao pedestre, tem-se que quando ele se de-  
fronta com o motorista, a presunção de culpa é sempre do segundo, por condu-  
zir objeto perigoso, que deve ser operado com o máximo de cautela e prudênci-  
a. Ademais, é dever de todo condutor de veículo guardar atenção no pedestre  
que está a atravessar a via pública ou segue à frente, pelo lado, facilitando a  
passagem e observando sua possível e repentina distração. O princípio ético-  
jurídico do *neminem laedere* exige de todo motorista, e, assim de qualquer  
pessoa que tem sob seu comando um instrumento de perigo, o dever de dirigir  
e proceder com os cuidados indispensáveis à segurança dos outros, em veloci-  
dade ou uso do bem de modo compatível com o local e de forma a ter o inteiro  
domínio sobre a máquina perigosa ou do instrumento" (Responsabilidade Civil –  
Lei n. 10.406, de 10.1.2002. 3 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007, p. 158 e 159).

Considerando, por fim, que o prejuízo especificado pelos autores não  
foi impugnado pelas partes adversas (R\$ 4.410,00), não se verifica necessidade de  
encaminhamento do processo para liquidação de sentença, pois o dano material foi  
suficientemente comprovado às fls. 23-24.

5 Ante o exposto, conheço do recurso e dou-lhe provimento para  
reformular a sentença e julgar parcialmente procedente o pedido inicial, em face da  
perda superveniente do objeto em relação ao pleito cominatório, para condenar  
os apelados ao pagamento de indenização pelos danos materiais suportados  
pelos apelantes no valor de R\$ 4.410,00 (quatro mil, quatrocentos e dez reais), a  
serem corrigidos pelo INPC a contar do ajuizamento da presente demanda –  
momento em que foi mensurado pelos autores o prejuízo – até a citação  
[11.6.2008], quando então passará a incidir tão-somente a Taxa Selic (CC/2002,  
art. 406), que compreende a correção e os juros moratórios (EREsp n. 727.842,  
Min. Teori Albino Zavascki).

Alterados os ônus sucumbenciais, condeno os requeridos ao paga-  
mento das custas processuais e dos honorários advocatícios, que fixo em 15%

do valor da condenação, com fundamento no art. 85, § 2º, do NCPC.