

**Direito de vizinhança - Águas pluviais -
Escoamento - Prédio superior - Alagamento, lama
e dejetos - Dano moral**

Ementa: Apelação cível. Ação cominatória. Direito de vizinhança. Águas pluviais de prédio superior para o inferior. Art. 1.288 do Código Civil. Assoreamento da rede. Lama e dejetos de criação de aves. Alagamento. Danos morais caracterizados. Art. 944, *caput*, do Código Civil.

- O dono ou possuidor do imóvel inferior é obrigado a receber águas pluviais que correm naturalmente do superior, mas pode exigir do proprietário a realização de obras para reduzir o impacto causado pela passagem da água, sobretudo se poluída com dejetos de animais.

- A indenização se mede pela extensão do dano, nos termos do art. 944, *caput*, do Código Civil, e deve ser suficiente apenas para repará-los.

Recurso provido.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.08.264442-8/001 - Comarca de Belo Horizonte - Apelante: Lina Rosa Ribeiro Monteiro - Apelados: Nilza Consuelo Damaceno de Lacerda, Antônio Eustáquio de Lacerda e outro - Relator: DES. GUTEMBERG DA MOTA E SILVA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 10ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO.

Belo Horizonte, 25 de setembro de 2012. - *Gutemberg da Mota e Silva* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. GUTEMBERG DA MOTA E SILVA (Relator) - Lina Rosa Ribeiro Monteiro interpôs apelação pleiteando a reforma da sentença do MM. Juiz da 26ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, que, na ação cominatória ajuizada contra Antônio Eustáquio de Lacerda e Nilza Consuelo Damasceno de Lacerda, julgou parcialmente procedentes os pedidos, confirmando a antecipação de tutela, por meio da qual determinou que os apelados realizassem as obras necessárias para desviar as águas pluviais do muro que divide os imóveis das partes, construindo muro de arrimo ou canaletas para escoamento de água, com caixa de contenção e decantação, no prazo de 30 dias, sob pena de multa de R\$ 200,00 por dia de descumprimento, limitada a R\$ 20.000,00.

Afirmou que o Magistrado reconheceu a prática de ato ilícito por parte dos apelados, mas deixou de condená-los ao pagamento de indenização por danos morais, os quais são inquestionáveis, sobretudo porque eles deram causa a inundações em sua casa com água, lama e fezes de animais, causando-lhe transtornos, abalo emocional e expondo a perigo sua saúde debilitada.

Alegou que o laudo pericial concluiu que a responsabilidade pela realização das obras é dos apelados, tendo os técnicos da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte constatado a necessidade de contenção das águas pluviais que descem do imóvel dos apelados para o da apelante.

Requeru a reforma da sentença para que sejam os apelados condenados a lhe pagar indenização

por danos morais em valor suficiente para ressarcir os danos causados, e, ainda, para inibir a prática de condutas semelhantes.

Contrarrazões às f. 170 a 176.

É o relatório. Decido.

Conheço do recurso, pois presentes seus pressupostos de admissibilidade.

O inconformismo da apelante se limita ao fato de ter sido julgado improcedente seu pedido de indenização por danos morais.

Sabe-se que, para caracterização do dever de indenizar, devem estar presentes os requisitos da responsabilidade civil, quais sejam: o ato ilícito, o dano e o nexo causal entre eles.

No caso dos autos, a apelante pretende ser ressarcida pelos danos morais sofridos em decorrência da ineficiência da estrutura para passagem de água pluvial do lote dos apelados para o dela, o que provocou alagamentos no seu lote e em sua residência, colocando em risco sua saúde, uma vez que a água descia carregando grande quantidade de dejetos provenientes da criação de patos e galinhas.

Inicialmente, registramos que, como bem observou o MM. Juiz, é inquestionável a aplicabilidade do art. 1.288 do Código Civil, que assim dispõe:

O dono ou o possuidor do prédio inferior é obrigado a receber as águas que correm naturalmente do superior, não podendo realizar obras que embarquem o seu fluxo; porém a condição natural e anterior do prédio inferior não pode ser agravada por obras feitas pelo dono ou possuidor do prédio superior.

No entanto, também é fato incontroverso que a estrutura para a canalização de águas pluviais feita pelos apelados era precária e ineficiente, pois não cumpria sua finalidade, uma vez que a água das chuvas escoava do lote deles, situado em nível superior, para o de baixo, de propriedade da apelada, carregando com ela muita lama, sujeira e excrementos produzidos pela criação de aves, o que assoreava a tubulação e causava alagamentos frequentes e de proporções inaceitáveis (f. 23 a 35).

Os documentos juntados com a petição inicial demonstram que a apelante tentou resolver amigavelmente a questão, acionando o Município de Belo Horizonte, mas os apelados não sanaram o problema, obrigando-a a demandá-los judicialmente, primeiro perante o Juizado Especial Cível-UFMG, onde o processo foi extinto devido à necessidade de produção de provas complexas, e, posteriormente, por meio do ajuizamento desta ação.

Nesse particular, observamos que o Gerente Regional de Fiscalização de Obras e Meio ambiente da PBH vistoriou os imóveis e constatou que o lote dos apelados não possuía a estrutura necessária para o escoamento correto das águas pluviais (f. 21).

Pelos elementos dos autos, conclui-se que os apelados contribuíram para agravar os alagamentos no imóvel da apelante ao não realizarem as obras necessárias ao correto escoamento das águas pluviais, pelo que devem ser responsabilizados pelos danos a ela causados.

As fotografias juntadas pela apelante demonstram que água, lama e resíduos sólidos invadiram seu lote e cômodos de sua residência em nível suficiente para lhe causar transtornos que ultrapassam meros aborrecimentos, sobretudo se se considerar que ela foi obrigada a conviver com a sujeira e o risco de contaminação até que os apelados adequassem a rede pluvial, o que ocorreu após a propositura da presente ação.

A propósito, Rui Stoco menciona o seguinte julgado:

Havendo prova robusta de que o vazamento de água e dejetos em prédio de apartamentos proveio da unidade autônoma superior, tem a proprietária e moradora da unidade inferior, atingida de forma particularmente grave, direito a indenização por danos material e moral (2º TACSP, 5ª Câmara, Ap. 535.986-00/2, Rel. Dyrceu Cintra. j. em 02.02.99, RT 764/266 (*Tratado de responsabilidade civil*. 7. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2007, p. 839).

Sobre o direito de vizinhança, especificamente sobre as águas, Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald ensinam:

Certamente o impulso das águas decorrerá da natureza, e não de canalização artificial de águas. O prédio inferior suportará aquilo que provém da natureza, não do ser humano. Também não poderá o proprietário do prédio superior aproveitar-se do benefício legal para agravar a condição do proprietário inferior, realizando obras de alteração do curso das águas. Também não poderá o possuidor do imóvel superior poluir as águas destinadas ao prédio inferior - seja qual for a sua origem -, quando indispensáveis às suas necessidades vitais mínimas. Imaginemos o proprietário que se aproveita de um curso de água potável para recolhimento imediato de fossas e dejetos de animais. O morador do prédio inferior exigirá a realização de obras e medidas aptas ao restabelecimento da situação primitiva. Se, apesar de todos os esforços, não for possível a recuperação, será o proprietário inferior indenizado, direcionando-se as águas ao esgoto (*Curso de direito civil*. 8. ed., Salvador: Jus Podivm, 2012, v. 5, p. 659).

Quanto ao valor da indenização, esta deve ser suficiente exclusivamente para reparar o dano. Nada mais. A este propósito, Caio Mário da Silva Pereira observa que a reparação por dano moral "é sanção civil direta ao ofensor ou reparação da ofensa, e, por isso, liquida-se na proporção da lesão sofrida".

Conclui adiante que "mais do que nunca há de estar presente a preocupação de conter a reparação dentro do razoável, para que jamais se converta em fonte de enriquecimento" (*Instituições de direito civil*. 19. ed. São Paulo: Forense, 1999, v. II, p. 218 e 219).

Dispõe o art. 944, *caput*, do Código Civil: "A indenização mede-se pela extensão do dano". Significa dizer que o valor da indenização deve ser suficiente apenas para reparar o dano sofrido, não autorizando o entendimento

de que deve extrapolar esse limite para punir o ofensor, a fim de desestimular a prática da conduta semelhante.

Diante disso, é suficiente a quantia de R\$ 3.110,00, que atende à finalidade de reparação dos danos morais, sem gerar enriquecimento indevido do ofendido, em detrimento do empobrecimento dos ofensores.

Pelo exposto, dou provimento à apelação, reformando a sentença para condenar Antônio Eustáquio de Lacerda e Nilza Consuelo Damasceno de Lacerda a pagarem a Lina Rosa Ribeiro Monteiro indenização por danos morais no valor de R\$ 3.110,00 (três mil cento e dez reais), corrigida monetariamente e acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês a partir da data da publicação do acórdão.

Como os pedidos foram julgados totalmente procedentes, reformo a sentença também para condenar os réus, ora apelados, a arcar com a totalidade das custas processuais e honorários advocatícios, exigíveis somente se e quando cessar sua condição de pobres no sentido legal, pois beneficiários da assistência judiciária.

Custas recursais, pelos apelados, observada a assistência judiciária concedida na sentença.

DES. VEIGA DE OLIVEIRA (Revisor) - De acordo com o Relator.

DES. PAULO ROBERTO PEREIRA DA SILVA - De acordo com o Relator.

Súmula - RECURSO PROVIDO.