

**RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO - DANO MATERIAL - DIREITO DE VIZINHANÇA -  
CONSTRUÇÃO IRREGULAR - ESCOAMENTO PLUVIAL INADEQUADO -  
DANO MORAL - NÃO-CARACTERIZAÇÃO**

- O proprietário de prédio é obrigado a ressarcir os danos materiais comprovadamente causados ao dono do prédio vizinho em virtude de obra irregular construída sem seguir as técnicas de engenharia.

- O simples aborrecimento não caracteriza dano moral.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 487.149-2 - Comarca de Juiz de Fora - Relator: Des. FÁBIO MAIA VIANI

**Acórdão**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 487.149-2, da Comarca de Juiz de Fora, sendo apelantes 1º) Miguel Arcanjo da Silva, 2ª) Ana Lúcia Dutra e apelados os mesmos, acorda, em Turma, a Décima Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais **NEGAR PROVIMENTO A AMBOS OS RECURSOS, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR.**

Presidiu o julgamento a Desembargadora Eulina do Carmo Almeida (Revisora), e dele participaram os Desembargadores Fábio Maia Viani (Relator) e Francisco Kupidowski (Vogal).

Belo Horizonte, 09 de junho de 2005. -  
*Fábio Maia Viani* - Relator

**Notas taquigráficas**

O Sr. Desembargador Fábio Maia Viani - Cuida-se de apelações interpostas da sentença que, nos autos da ação de indenização proposta por Miguel Arcanjo da Silva contra Ana Lúcia Dutra, julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais, para condenar a ré ao pagamento de indenização pelos danos materiais sofridos pelo autor. Em razão da sucumbência recíproca, as custas e os honorários foram proporcionalmente rateados entre as partes.

O autor, 1º apelante, em razões de recurso (f. 126/131), limita-se a pleitear a indenização por danos morais. Afirmar que as irregularidades encontradas na obra da apelada causaram rachaduras, mofo e mau cheiro em sua residência, confi-

gurando dano moral indenizável, ante a violação do direito ao descanso e segurança do lar.

Pretende, com a reforma da sentença, a procedência dos pedidos.

A ré, 2ª apelante, interpôs apelação (f. 134/135), alegando que os danos materiais causados no imóvel do autor decorreram de culpa exclusiva deste, que impediu a colocação do "rufo".

Pugna pela reforma da sentença, com a exclusão da condenação do valor relativo aos danos materiais.

Contra-razões, apresentadas pela ré às f. 138/143, e pelo autor às f. 146/150.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço das apelações.

Trata-se de ação de responsabilidade civil, em que o autor pretende indenização por dano moral e reparação das avarias causadas ao imóvel de sua propriedade como consequência da construção irregular da vizinha, ora ré.

Efetivamente, restou comprovado que, após a construção da garagem, efetuada pela requerida, notadamente com relação ao muro que faz divisa com imóvel do autor, começou a surgir na residência deste danos, ocasionando mofo nas paredes.

O laudo oficial apontou incorreção técnica na edificação realizada pela 2ª apelante, que ocasiona penetração e represamento de águas

pluviais entre as paredes dos imóveis das partes, causando umidade excessiva em ambos.

Assentou o sr. perito, ao responder o quesito nº 05, formulado pelo autor:

Não existe aplicação de rufo entre os dois imóveis, necessitando urgente desta aplicação se possível antes do início das chuvas. Esta falta do rufo é que está ocasionando as infiltrações entre os dois imóveis, prejudicando tanto a casa do suplicante (paredes dos cômodos situados na sua lateral direita), quanto as paredes da lateral esquerda do imóvel dos duplicados.

Sabe-se que o direito de propriedade sofre numerosas restrições, dentre as quais destacam-se aquelas ditadas pelas relações de vizinhança, que constituem limitações impostas pela boa convivência social, que se inspira na lealdade e na boa-fé, devendo a propriedade ser usada de maneira que torne possível a coexistência social.

A convivência impõe aos vizinhos respeito mútuo, obrigando-os a seguir as normas que regem os princípios de boa vizinhança. Ultrapassados os limites toleráveis da boa vizinhança com o mau uso da propriedade tem o proprietário o direito à guarida jurisdicional, buscando ressarcir-se dos danos gerados.

A teor do art. 554 do CC/1916, vigente à época (que encontra parcial correspondência no art. 1.277 do CC/2002), o proprietário, ou inquilino de um prédio tem o direito de impedir que o mau uso da propriedade vizinha possa prejudicar a segurança, o sossego e a saúde dos que o habitam, podendo exigir a demolição e reparação que se fizerem necessárias, como reclamar os danos efetivamente suportados e que decorram da ação ou da omissão do vizinho.

Como se vê, ao vizinho que se julgue prejudicado pela ação do outro dá a lei civil o direito de tomar as medidas impeditivas desse prejuízo, aborrecimento ou desconforto, fazendo com que as coisas retornem ao *statu quo ante*, ou que se resolvam em perdas e danos, como agora ocorre.

Deve ser considerado nocivo o uso da propriedade por parte da 2ª apelante, que permitiu a realização de obras que prejudicaram o natural escoamento de águas, danificando o imóvel do vizinho, derivando daí o dever de indenizar os danos respectivos, sofridos pelo 1º apelante.

A alegação de que os danos decorreram da atitude do próprio autor, que impediu a entrada em seu terreno para a colocação dos rufos, não pode prosperar, uma vez que poderia ter sido proposta a devida medida judicial, prevista no art. 587 do Código Civil vigente à época.

No tocante aos danos morais, decidiu com acerto a sentença, já que o elemento característico do dano moral é a dor em sentido mais amplo, abrangendo os sofrimentos físicos e morais, não demonstrados no caso em exame.

Necessário ressaltar que cabe ao julgador identificar os verdadeiros danos merecedores de indenização, sob pena de desvirtuar a finalidade almejada pelo legislador pátrio quando da criação do instituto do dano moral.

No presente caso os transtornos suportados pelo autor não são capazes de ofender a sua honra, boa fama, dignidade, o conceito social ou o seu bom nome, não havendo qualquer abalo em sua moral, mas meros aborrecimentos.

Pelo exposto, nego provimento às apelações.

Custas, pelos apelantes, observados os benefícios da Lei 1.060/50.

*A Sr.ª Des.ª Eulina do Carmo Almeida - Cuida a espécie de apelos interpostos por Miguel Arcanjo da Silva e Ana Lúcia Dutra, em virtude da sentença proferida na indenização aforada pelo primeiro contra a segunda, a qual julgou procedente em parte o pedido inicial.*

O primeiro apelante recorre contra o decisorio que reconheceu em parte o seu pleito, condenando a Sr.ª Ana Lúcia Dutra a reparar os danos materiais por ele sofridos em virtude das infiltrações advindas de uma obra realizada pela

referida senhora. Em seu recurso, busca também os danos morais afastados em primeiro grau.

A decisão, todavia, deve ser mantida, pois a verba requerida não restou justificada, visto que aborrecimentos advindos dos inconvenientes de uma edificação ou conserto soam comuns à vida cotidiana.

Quanto ao segundo apelo, devem ser mantidos os danos materiais, os quais foram arbitrados de acordo com o laudo pericial, inexistindo prova contundente de que o litigante tenha

impedido a correção dos defeitos que motivaram a presente demanda.

Por esta razão, não há como acolher nem o pedido do primeiro, nem o da segunda requerente.

Com estes fundamentos, nego provimento a ambos os recursos, mantendo a sentença em todo os seus termos.

Custas, *ex lege*.

O Sr. Des. Francisco Kupidowski - De acordo.

-:-:-