



Estado de Goiás

Poder Judiciário

4ª Turma Recursal dos Juizados Especiais

e-mail: gab.fffmedeiros@tjgo.jus.br

Avenida Olinda, Quadra G, Lote 04, Fórum Cível, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP 74884-120

RI nº 5636043.81.2020.8.09.0094

Origem: Juizado Especial Cível e Criminal de Jataí

Juiz sentenciante: Altamiro Garcia Filho

Recorrentes: Anna Clara Ferreira Gonçalves

José Armando Alves Gomes

Advogado: Celmi da Silva Sobrinho, OAB/GO 26.435

Recorrida: Nascimento e Freitas Construtora - ME

Advogada: Jackeline Aparecida Alves de Oliveira, OAB/GO 55.084

Relatora: Juíza Fabíola Fernanda Feitosa de Medeiros Pitangui

JULGAMENTO POR EMENTA (ARTIGO 46 DA LEI Nº 9.099/95)

RECURSO INOMINADO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C EXIBIÇÃO DE DOCUMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA. MURO DE ARRIMO. RESPONSABILIDADE DOS CONFRONTANTES. CONSTRUÇÃO AQUÉM DA DIVISA REALIZADA PELOS RECORRIDOS. TERRENO EM DECLIVE. INOBSERVÂNCIA DO DEVER DE REALIZAR OBRAS ACAUTELATÓRIAS. ART. 1.311 DO CÓDIGO CIVIL. RESPONSABILIDADE DA RÉ PELA RECONSTRUÇÃO E PELO ATERRAMENTO. AUSÊNCIA DE NULIDADE NO DECISUM. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I – O Juizado Especial Cível é competente para apreciar causas cíveis de menor complexidade (art. 3º, caput, da Lei nº. 9.099/9);

II – O Enunciado 54 do FONAJE afirma que “a menor complexidade da causa para a fixação da competência é aferida pelo objeto da prova e não em face do direito material”. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem-se firmado no sentido de que a necessidade de realização de perícia, por si só, não é suficiente para afastar a competência dos juizados, quando for possível a realização do exame técnico. A competência dos juizados, todavia, somente pode ser reconhecida quando se mostrar viável a produção de perícia de natureza simples, o que não é admissível caso a prova técnica seja de natureza complexa;

III – Na mesma esteira, também não há que se falar em sentença extrapetita, uma vez que a condenação lançada pelo juízo a quo, estava dentro do rol de pedidos feito na inicial, mormente no item a.2.1 (ev. 1, arq. 1, p. 13);

IV – Trata-se a presente demanda de ação de direito de vizinhança - obrigação de fazer, movida pelo Recorrido em desproveito dos Recorrentes;

V – Consta da inicial que as Partes são vizinhos lindeiros, aonde o imóvel da parte de baixo, pertence aos Recorrentes e o de cima ao Recorrido. Aduz, que em razão da existência do declive na topografia dos lotes, os Recorridos realizaram terraplanagem em seu imóvel, com intenção de deixá-lo plano, para construção de duas casas.



Todavia, muito embora tenham realizado o tal procedimento, teriam retirado terra em excesso prejudicando do imóvel do Recorrido, deixando um profundo buraco, por ocasião da construção de suposto muro de arrimo. Desta forma, visa a devolução da terra ao local exato de onde ela fora retirada, ou seja, na linha limítrofe do imóvel, com sua devida compactação, a fim de possibilitar futura construção, restituindo assim o status original do terreno. Requer ainda, que seja declarado o direito do Recorrido de altear a obra acautelatória (muro de contenção) produzida pelos Recorrentes, conforme prevê o artigo 1.307 do CC;

VI – Por sua vez, os Recorrentes em sua peça de resistência, concordam que devem devolver a terra retirada, porém, afirmam a necessidade de perícia para saber a quantidade e forma de devolução e compactação. Em relação ao muro de contenção, discordam do pleito autoral, por entenderem que foi construído dentro do próprio terreno, a vinte centímetros da divisa, sendo de sua exclusiva propriedade, o que não dá direito ao Recorrido de aumentar sua altura;

VII – É incontroverso que as partes litigantes, são vizinhos confrontantes pela parte do fundo como verifica-se da vasta documentação acostada nos autos, corroborado pelas oitivas em Audiência de Instrução em Julgamento;

VIII – O direito de extremar a propriedade, mediante a construção de muros divisórios, encontra-se previsto no art. 1.297 do Código Civil, existindo uma presunção de copropriedade do muro, nos termos do §1º do dispositivo indicado¹, sendo que o art. 1.327 do mesmo dispositivo legal², estabelece a existência de condomínio necessário em paredes, muros e valas;

IX – Intrinsecamente associado ao direito de propriedade, está o direito de construir, que deverá ser usufruído sem o cometimento de abusos, resguardando o direito dos vizinhos e dos regulamentos administrativos (art. 1.299 do CC);

X – Lado outro, nos termos do art. 1.307 qualquer dos confinantes pode altear a parede divisória, entretanto, no caso em análise, não se aplica o referido dispositivo, uma vez que a obra foi edificada dentro do terreno dos Recorrentes, conforme restou incontroverso nos autos, e não na linha de divisa dos imóveis;

XI – Na espécie conforme verifica-se de todo arsenal probatório, houve a construção de uma obra para suposta contenção no imóvel dos Recorrentes, com avanço de retirada de terras no imóvel do Recorrido, o qual não foi repostado após a completude da edificação do muro, conforme Parecer Técnico acostado com a inicial (ev. 1, arq. 5, p. 23/31) e fotos (ev. 1, arq. 12/13, p. 40/52);

XII – Nas relações de vizinhança, o exercício do direito de propriedade ou de posse está condicionado à preservação simétrica dos direitos dos proprietários ou possuidores dos prédios limítrofes, vedadas práticas, comportamentos e hábitos que acarretem prejuízo aos vizinhos. Em se tratando de muro divisório, a falta de observância das regras técnicas de construção, conduz a obrigação de reparar o dano, mesmo que a conduta seja unicamente culposa;

XIII – Conforme art. 1.311 do Código Civil, não é permitido ao proprietário de imóvel vizinho efetuar qualquer obra ou serviço suscetível de causar desmoronamento ou deslocamento de terra, ou que comprometa a segurança do prédio do conflitante, sem que sejam feitas obras acautelatórias. Se o comprometimento da estabilidade e segurança do prédio teve início com o desaterro efetuado pelo vizinho, é dele a obrigação de construir o muro de arrimo;

XIV – Na espécie, o Parecer Técnico acostado com a inicial, aponta que houve terraplanagem do terreno original, para construção de dois imóveis geminados, que causou desnível de aproximadamente 3 metros na área de avanço, gerando a retirada um volume de aproximadamente 35,34 m³ de terra (ev, 1, arq. 5, p. 25). Relatou ainda, que o provável muro de contenção, encontrava-se sem nenhum tratamento de impermeabilização visível, com parte do solo sofrendo processo de deslizamento (ev, 1,



arq. 5, p. 28);

XV – Os Recorrentes *não se desincumbiram* de comprovar a ocorrência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do Recorrido, ônus que lhes cabia, nos termos do art. 373, inciso II, do CPC, vez que não apresentaram qualquer documento capaz de refutar o Parecer Técnico acostado na inicial;

XVI – Desta feita, deverão os Recorrentes, providenciar o retorno da área afetada ao *status quo ante*, sob suas próprias expensas, inclusive com a realização de eventual estudo técnico, devendo para tanto, utilizar tantos metros cúbicos de terra quantos orem suficientes, até atingir o marco natural originário do imóvel, bem como realizar a edificação do muro de arrimo em toda divisa de fundos entre os lotes, nos termos lançados na parte dispositiva da sentença combatida (ev. 52, arq. 1, p 238);

XVII – Recurso conhecido e desprovido, mantendo-se a sentença por estes e seus demais fundamentos;

XVIII – Condene os Recorrentes ao pagamento de custas e honorários advocatícios, estes arbitrados em R\$ 1.000,00 (um mil reais), nos termos do art. 55 da Lei 9.099/95 c/c art. 85, § 8º do CPC, ficando sua exigibilidade suspensa, eis que beneficiária da assistência judiciária (art. 98, § 3º do CPC).

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos oralmente estes autos em que são partes as acima enunciadas. Acorda a 4ª Turma Recursal dos Juizados Especiais, por **unanimidade** de votos, em **conhecer do recurso e negar-lhe provimento**, nos termos do voto da relatora e sintetizado na ementa acima. Votaram, além da relatora, os Juízes de Direito Ricardo Teixeira Lemos e Algomiro Carvalho Neto.

Goiânia, 27 de abril de 2022.

(Data do Julgamento)

Fabíola Fernanda Feitosa de Medeiros Pitangui
Juíza Relatora

Ricardo Teixeira Lemos
Juiz de Direito

Algomiro Carvalho Neto
Juiz de Direito

1 Art. 1.297. O proprietário tem direito a cercar, murar, valar ou tapar de qualquer modo o seu prédio, urbano ou rural, e pode constranger o seu confinante a proceder com ele à demarcação entre os dois prédios, a aviventar rumos apagados e a renovar marcos destruídos ou arruinados, repartindo-se proporcionalmente entre os interessados as respectivas despesas.

§ 1º Os intervalos, muros, cercas e os tapumes divisórios, tais como sebes vivas, cercas de arame ou de madeira, valas ou banquetas, presumem-se, até prova em contrário, pertencer a ambos os proprietários confinantes, sendo estes obrigados, de conformidade com os costumes da localidade, a concorrer, em partes iguais, para as despesas de sua construção e conservação.

2 Art. 1.327. O condomínio por meação de paredes, cercas, muros e valas regula-se pelo disposto neste Código (arts. 1.297 e 1.298; 1.304 a 1.307).

