

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.313.641 - RJ (2012/0032506-8)

RELATOR : MINISTRO SIDNEI BENETI
RECORRENTE : MARIA DA PAZ TOMAZ DE LEMOS
ADVOGADO : SARA MARIA HORTA FEITOSA - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
RECORRIDO : VERA LÚCIA AZEVEDO XAVIER
ADVOGADO : CARLOS ALBERTO AMARAL DOURADO - DEFENSOR PÚBLICO E OUTROS

EMENTA

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.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, dar provimento ao recurso especial, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrighi.

Brasília (DF), 26 de junho de 2012(Data do Julgamento)

Ministro SIDNEI BENETI
Relator

RECURSO ESPECIAL Nº 1.313.641 - RJ (2012/0032506-8)

RELATOR : **MINISTRO SIDNEI BENETI**
RECORRENTE : MARIA DA PAZ TOMAZ DE LEMOS
ADVOGADO : SARA MARIA HORTA FEITOSA - DEFENSORA PÚBLICA
E OUTROS
RECORRIDO : VERA LÚCIA AZEVEDO XAVIER
ADVOGADO : CARLOS ALBERTO AMARAL DOURADO - DEFENSOR
PÚBLICO E OUTROS

RELATÓRIO

O EXMO SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

1.- MARIA DA PAZ TOMAZ DE LEMOS interpõe recurso especial com fundamento na alínea "a" do inciso III do artigo 105 da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Relator o Desembargador JESSÉ TORRES, cuja ementa ora se transcreve (fls. 166):

APELAÇÃO. Danos decorrentes de infiltração. Obrigação de fazer, cumulada com dano moral. Prova pericial conclusiva no sentido de que a infiltração provém de apartamento ocupado pela ré. Ainda que se admita que esta descumpriu o disposto no art. 1.277 do CC/02, de sua conduta não se vislumbra lesão a direito da personalidade da autora, a justificar compensação de dano moral (verbete 75, da súmula do TJRJ).

Provimento do segundo recurso, prejudicado o primeiro.

2.- Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 182/185).

3.- A Recorrente alega que o Tribunal de origem teria violado o artigo 535 do Código de Processo Civil ao deixar de se manifestar expressamente sobre os temas suscitados nos embargos de declaração.

Afirma também que experimentou efetivo dano moral, passível de reparação civil, porque a infiltração oriunda do apartamento da Recorrida perdurou por longo período de tempo, provocando graves inconvenientes e aborrecimentos, sem que

Superior Tribunal de Justiça

ela, a Recorrida, tomasse nenhuma providência, em franco descumprimento ao dever legal que se lhe impunha.

4.- Não admitido na origem, o Recurso Especial teve seguimento por força de Agravo provido (fls. 232).

É o relatório.



RECURSO ESPECIAL Nº 1.313.641 - RJ (2012/0032506-8)

VOTO

O EXMO SR. MINISTRO SIDNEI BENETI (Relator):

5.- Em Setembro de 2006, MARIA DA PAZ TOMAZ DE LEMOS, ora Recorrente, ajuizou ação de indenização por danos materiais e morais contra a vizinha do apartamento imediatamente acima do seu, VERA LÚCIA AZEVEDO XAVIER, alegando o seguinte (fls. 05/06):

Há cerca de 1 ano e meio, iniciou uma infiltração na laje do teto da área de serviço, que se alastrou por praticamente todo o teto da residência da Autora, e continua até hoje, proveniente do imóvel em que reside a Ré (fotos em apenso).

Inconformada com a situação precária de seu apartamento, a autora solicitou uma vistoria da Prefeitura do Rio de Janeiro.

Nos autos do procedimento administrativo nº 03942/2006, foi constatado pelo Engenheiro Civil Dra. Márica Maria R. M. Bordalo, em 22/06/2006, o seguinte: "Em vistoria ao apartamento em pauta verificamos a existência de infiltração na laje do teto da área de serviço" (doc. anexo).

Tal infiltração só pode ser proveniente do imóvel da Ré, uma vez, que não há outro imóvel em cima do da Autora.

Apesar das inúmeras tentativas da Autora de solucionar amigavelmente o problema, a Ré não tomou até a presente data qualquer providência, dizendo ainda, em tom irônico, para "deixar rolar".

6.- A sentença julgou procedente o pedido nos seguintes termos (fls. 118/119):

A conclusão do laudo pericial não deixa dúvidas de que as infiltrações existentes no imóvel da autora são provenientes da unidade ocupada pela ré, em virtude de falhas de impermeabilização do piso da área de serviço e do banheiro social pelo desgaste e falta de manutenção e de asseio.

Superior Tribunal de Justiça

Assim, não pairando dúvidas quanto à origem das infiltrações e assentada a responsabilidade da ré, impõe-se a procedência dos pedidos, sendo certo que o prejuízo da autora já está apurado no corpo do laudo pericial e totalizam R\$ 158,48 (cento e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos).

Quanto aos danos morais, tendo em vista que a ação foi proposta em 2006 e que naquela época já havia as infiltrações, bem como ante a constatação pelo perito de que a unidade utilizada pela ré está em estado lastimável de degradação, ante a falta de manutenção e asseio, tenho que a resistência da ré em sanar os focos de infiltração para o apartamento da autora configura conduta voluntária capaz de causar desgaste psicológico que ultrapassa a órbita do mero aborrecimento e enseja dano moral cujo valor tenho como razoável em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

7.- A Autora apelou, buscando majoração da indenização por danos morais para o equivalente a 40 salários mínimos em razão da gravidade da culpa da ré (fls. 130/137). A Ré também apelou, alegando, de sua parte, que a sentença era nula por falta de intimação da Defesa e que não poderia ser condenada ao pagamento dos danos morais, porque não tinha ciência das infiltrações.

8.- O Tribunal de origem, conforme relatado, proveu a apelação da Ré e julgou prejudicada a da Autora. Fez isso aos seguintes argumentos (fls. 170):

Ainda que se admita que a ré, segunda apelante, descumpriu o dever legal previsto no artigo 1.277 do CC/02 ("o proprietário ou 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"), de sua conduta não se vislumbra lesão a direitos de personalidade da autora (honra, crédito, imagem, integridade física e psíquica), de modo a justificar a pretendida reparação por dano moral. Assim orienta o verbete 75 da Súmula deste TRRJ - "O simples descumprimento de dever legal ou contratual, por caracterizar mero aborrecimento, em princípio não configura dano moral, salvo se da infração advém circunstância que atenta contra a dignidade da parte".

O recurso especial colhe êxito.

Superior Tribunal de Justiça

9.- A matéria efetivamente posta neste Recurso Especial resume-se à seguinte questão: a infiltração no teto do apartamento da autora por longo período de tempo, provocada e perpetuada por conduta culposa da Recorrida é suficiente para causar dano moral passível de reparação?

10.- A jurisprudência desta Corte, como se sabe, tem assinalado que os aborrecimentos comuns do dia a dia, os meros dissabores normais e próprios do convívio social não são suficientes para originar danos morais indenizáveis.

Consultando a jurisprudência desta Corte é possível localizar, inclusive, precedentes que afirmam tratar-se a infiltração em apartamento de um mero dissabor (AgRg no Ag 1331848/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 13/09/2011; e REsp 1234549/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe 10/02/2012).

11.- No caso dos autos, porém, tem-se situação de grande constrangimento, que perdurou durante muitos meses.

Vale lembrar que a casa é, em princípio, lugar de sossego e descanso, se o seu dono assim o desejar. Não se pode, portanto, considerar de somenos importância os constrangimentos e aborrecimentos experimentados pela Recorrente em razão do prolongado distúrbio da tranquilidade nesse ambiente — sobretudo quando tal distúrbio foi claramente provocado por conduta negligente da ré e perpetuado pela inércia e negligência desta em adotar providência simples, como a substituição do rejunte do piso de seu apartamento.

12.- A situação descrita nos autos não caracteriza, portanto, um mero aborrecimento ou dissabor comum das relações cotidianas. Na hipótese, tem-se verdadeiro dano a direito de dignidade, passível de reparação por dano moral.

13.- A parte final da Súmula 75/TJRJ, mencionada no acórdão recorrido, bem coloca a questão: *"O simples descumprimento de dever legal ou contratual, por caracterizar mero aborrecimento, em princípio não configura dano moral, salvo se da infração advém circunstância que atenta contra a dignidade da*

parte".

14.- Na hipótese dos autos, ao contrário do se entendeu na origem, está efetivamente caracterizada a situação excepcional de ofensa à dignidade, referida na parte final do citado enunciado sumular.

No mesmo sentido:

DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. INFILTRAÇÕES E VAZAMENTOS EM IMÓVEL. MAU USO E MÁ CONSERVAÇÃO DO APARTAMENTO SUPERIOR. LEGITIMIDADE PASSIVA. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. LOCATÁRIO. POSSIBILIDADE. NATUREZA PESSOAL. DIREITO COMUM. ART. 159, CÓDIGO CIVIL. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA/STJ. RECURSO DESACOLHIDO.

(...)

II - O locatário pode ser responsabilizado pelos danos morais que venha a causar a proprietário de apartamento vizinho, pelo mau uso do imóvel, causando perturbações, além de comprometer a segurança, o sossego ou a saúde do vizinho.

(REsp 157580/AM, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, DJ 21/02/2000);

Responsabilidade civil. Desgaste das instalações hidráulicas. Infiltrações e vazamentos. Danos materiais e morais.

1. Admitindo o réu ser responsável pelos danos materiais, decorrentes de infiltrações e vazamentos que causaram prejuízo à autora, deve esta, por isso, ser indenizada tanto no que se refere aos danos morais quanto no que se refere aos danos materiais.

(REsp 168073/RJ, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, DJ 25/10/1999).

15.- Ante o exposto, dá-se provimento ao Recurso Especial, determinando o retorno dos autos à origem a fim de que, incluída indenização por danos morais, se prossiga no julgamento do recurso de Apelação da Autora.

Superior Tribunal de Justiça

Ministro SIDNEI BENETI
Relator



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2012/0032506-8

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.313.641 / RJ

Números Origem: 00120163220068190208 201113713002

PAUTA: 26/06/2012

JULGADO: 26/06/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SIDNEI BENETI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **PAULO DE TARSO SANSEVERINO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JUAREZ ESTEVAM XAVIER TAVARES**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARIA DA PAZ TOMAZ DE LEMOS

ADVOGADO : SARA MARIA HORTA FEITOSA - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS

RECORRIDO : VERA LÚCIA AZEVEDO XAVIER

ADVOGADO : CARLOS ALBERTO AMARAL DOURADO - DEFENSOR PÚBLICO E
OUTROS

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto do(a) Sr(a) Ministro(a) Relator(a). Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva e Massami Uyeda votaram com o Sr. Ministro Relator. Ausente, justificadamente, a Sra. Ministra Nancy Andrigli.