

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VIGÉSIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0967877-21.2023.8.19.0001

APELANTE: MAURO JOAQUIM DA COSTA BRAGA

APELADO: MICHAEL ADOLF BIRSACK

**RELATOR: Desembargador FERNANDO CERQUEIRA
CHAGAS**

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. DIREITO DE VIZINHANÇA. ALEGAÇÃO DE VAZAMENTO DE ESGOTO. CERCEAMENTO DE DEFESA. PROVA PERICIAL. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DO NEXO CAUSAL. DESPROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Sentença que julgou improcedentes os pedidos de obrigação de fazer e de indenização por danos materiais e morais fundados em alegado vazamento de esgoto proveniente do imóvel vizinho, condenando o autor ao pagamento das verbas sucumbenciais.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se a ausência de decisão de saneamento e de oportunidade para requerimento de outras provas configurou cerceamento de defesa; e (ii) saber se o conjunto probatório demonstra que os alegados vazamentos e infiltrações decorreram de falha na rede de esgoto do imóvel do réu, apta a justificar a procedência dos pedidos indenizatórios e da obrigação de fazer.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Não há cerceamento de defesa quando o magistrado, de forma fundamentada, considera suficiente a instrução probatória e julga antecipadamente a lide, sobretudo após a realização da prova técnica reputada necessária ao deslinde da controvérsia.

4. O juiz é o destinatário da prova e pode indeferir diligências inúteis ou protelatórias, nos termos do art. 370 do CPC, em observância ao sistema do livre convencimento motivado.
5. A prova pericial concluiu pela inexistência de elementos técnicos que demonstrassem vazamentos ou infiltrações provenientes do imóvel do réu, afastando o nexo causal indispensável ao acolhimento dos pedidos.
6. O boletim de vistoria da Defesa Civil apenas registrou a existência de infiltrações e umidade no imóvel do autor, sem atribuir sua causa ao imóvel vizinho ou à rede de esgoto do réu.
7. A alegação de que os vazamentos cessaram antes da realização da perícia não afasta o ônus probatório do autor, que não produziu elementos suficientes para demonstrar os fatos constitutivos do direito alegado, nos termos do art. 373, inc. I, do CPC.
8. Mantida a sentença de improcedência. Majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais para 15% sobre o valor atualizado da causa, na forma do art. 85, § 11, do CPC.

IV. DISPOSITIVO

9. Recurso conhecido e desprovido.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 93, IX; CPC, arts. 370, 373, inc. I.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp nº 2.466.773/PR, Rel. Min. Humberto Martins, 3ª Turma, j. 22.04.2026, DJe 27.04.2026.

RELATÓRIO

Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer c/c Indenizatória, com pedido de tutela de urgência, distribuída por **MAURO JOAQUIM DA COSTA BRAGA** contra **MICHAEL ADOLF BIRSACK** alegando, em suma, que as partes são vizinhos de muro; que em razão de instalações supostamente mal executadas e precárias da rede de esgoto sanitário da residência do réu, o imóvel do autor

vem sendo assolado por vazamentos constantes e ininterruptos de dejetos.

Assevera que é idoso, com 67 anos, e portador de condições cardíacas e psiquiátricas (depressão); que a infiltração de esgoto perdura há quase um ano e provoca odores fétidos, mofo, infiltrações nas paredes e no piso da sala, além de infestações de vetores e riscos severos à saúde de sua família; que, a despeito de diversas notificações verbais e escritas realizadas desde maio de 2023, o réu permaneceu inerte, adotando apenas medidas paliativas ineficazes e, por vezes, agindo com desrespeito e agressividade; que sua pretensão vem escorada em vistoria de emergência realizada pela Defesa Civil (Boletim de Ocorrência nº 13119/23), a qual constatou sinais de infiltração, trincas no muro divisório e umidade no piso da sala de estar do pavimento térreo do imóvel do autor.

Pontua que já despendeu R\$ 2.000,00 em tentativas infrutíferas de pintura do muro, que se encontra em estado de deterioração avançada pela exposição aos dejetos, necessitando de reconstrução e impermeabilização urgente.

Invoca violação aos direitos de vizinhança, especificamente no que tange à segurança, ao sossego e à saúde; que a hipótese é de responsabilidade civil objetiva e aplicação da teoria do desvio produtivo.

Requer a concessão de tutela provisória de urgência para a cessação imediata dos vazamentos. E, no mérito, por sua confirmação além de ressarcimento de R\$ 2.000,00 por despesas com pintura, obrigação de fazer consistente na reconstrução do muro e adequação da rede de esgoto às normas técnicas e danos morais no valor de R\$ 10.000,00, além das verbas de sucumbência (ids. 94242885 e 102171097).

Tutela de urgência indeferida (id. 101473706).

Laudo pericial (id. 214928272) seguido de manifestação do réu (id. 215306643) e do autor (id. 227708967).

O d. Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca da Capital julgou improcedentes os pedidos deduzidos na inicial e condenou o autor ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios de sucumbência de 10% do valor da causa (id. 266491258).

Embargos de Declaração opostos pelo réu (id. 272468241) e pelo autor (id. 273805240) rejeitados (id. 279402284).

Apelação do autor, em suma, alegando cerceamento de defesa porque as partes não foram instadas a se manifestarem sobre o interesse na produção de outras provas e ainda porque não proferida saneador; que a sentença se baseou em premissa fática equivocada uma vez que o laudo pericial *não contradita o vazamento anterior a sua realização narrado pelo Autor, apenas ratifica que a partir da vistoria não foram encontradas irregularidades ou vazamento, ignorando assim todo período de vazamento de esgoto devidamente comprovado pelo Autor*; no mais, reprisa as alegações deduzidas na inicial (id. 277641289).

Contrarrazões prestigiando a sentença (id. 282524426).

É o relatório.

VOTO

O recurso é tempestivo e reúne os demais requisitos de admissibilidade, daí porque dele se conhece.

Preliminarmente, quanto à ausência de saneador na hipótese presente, inexistente *cerceamento de defesa no julgamento antecipado da lide quando o órgão julgador, de forma fundamentada, considera o feito devidamente instruído e desnecessária a produção de provas adicionais, por se tratar de matéria de direito ou de fato já comprovado documentalmente (AgInt no AREsp n. 2.466.773/PR, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 22/4/2026, DJEN de 27/4/2026)*.

Outrossim, é consabido que no ordenamento jurídico pátrio vigora o sistema do livre convencimento motivado, em que o magistrado possui a liberdade para valorar as provas produzidas, consoante previsão do art. 93, inc. IX, da CF.

Pacífico também o entendimento de que o Juiz é o destinatário da prova, cabendo a ele verificar a necessidade e

oportunidade para sua produção, indeferindo a realização de diligências desnecessárias e protelatórias, zelando pela efetiva prestação jurisdicional.

A propósito, dispõe o art. 370 do CPC, *in verbis*:

Art. 370. Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito.

Parágrafo único. O juiz indeferirá, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias.

Como sói acontecer em casos semelhantes, foi determinada a realização de prova pericial – essencial para o deslinde da controvérsia que reclama conhecimento técnico.

Nesse diapasão:

0802620-14.2025.8.19.0052 - APELAÇÃO

Des(a). JEAN ALBERT DE SOUZA SAADI - Julgamento: 17/06/2026 - SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 3ª CÂMARA CÍVEL)

EMENTA. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZATÓRIA. FORNECIMENTO DE ÁGUA. COBRANÇA EXCESSIVA. VIOLAÇÃO AO DEVIDO PROCESSO LEGAL. AUSÊNCIA DE DECISÃO SANEADORA COM A FIXAÇÃO DOS PONTOS CONTROVERTIDOS. NECESSIDADE DE PROVA PERICIAL. ANULAÇÃO DE OFÍCIO DA SENTENÇA. RECURSO PREJUDICADO. I. CASO EM EXAME 1. *Apelação objetivando reforma da sentença para julgar improcedentes os pedidos autorais, ao argumento da regularidade da cobrança.* II. *QUESTÃO EM DISCUSSÃO* 2. *A questão em discussão consiste em verificar: (i) a existência de falha na prestação de serviços a ensejar o refaturamento da conta de março de 2025; e (ii) se há danos morais passíveis de indenização e o seu justo valor.* III.

RAZÕES DE DECIDIR 3. Relação jurídica de natureza consumerista a incidir o CDC. 4. Autor que questionou o valor cobrado na fatura de março de 2025, que apresentou consumo superior à média do seu consumo mensal, mesmo após o reparo no vazamento interno e da troca de hidrômetro 5. Magistrado de Primeiro Grau que deixou de proferir decisão saneadora a distribuir o ônus da prova e fixar os pontos controvertidos para desenhar o cenário probatório dos autos ao efetivo e adequado julgamento da causa. 6. Distribuição do ônus da prova e fixação dos pontos controvertidos da demanda que, além de constituírem regra de julgamento, se apresentam como norma de conduta das partes, na medida em que pautará o seu comportamento processual, devendo ocorrer antes da prolação da sentença a permitir o estabelecimento do contraditório e da ampla defesa. 7. Hipótese dos autos que revela a necessidade da produção da prova pericial, tendo em vista o questionamento da licitude da cobrança de pelo fornecimento de água e esgoto em residência que supostamente consertou o vazamento interno. 8. Embora a concessionária ré não tenha requerido a produção de prova pericial, sua não realização no caso concreto constitui error in procedendo, posto que imprescindível ao deslinde do feito, o que justifica a anulação da sentença para sua realização de ofício pelo Juízo a quo. 9. Sentença que merece ser anulada de ofício para que os autos retornem ao Juízo de origem para produção da prova pericial a fim de que se alcance o correto julgamento da demanda. IV. DISPOSITIVO E TESE 10. Anulação de ofício da sentença. Recurso prejudicado. Teses de Julgamento: 1. A distribuição do ônus da prova e a fixação dos pontos controvertidos da demanda, além de constituírem regra de julgamento, se apresentam como norma de conduta das partes, na medida em que pautará o seu comportamento processual, em observância ao devido processo legal. 2. O magistrado possui o dever de determinar a produção da prova necessária ao julgamento do mérito, sobretudo quando pertinente à controvérsia. _____ Dispositivos relevantes citados: CDC, arts. 2º, 3º e 14; CPC, art. 370.

0802237-55.2022.8.19.0209 - APELAÇÃO

Des(a). HUMBERTO DALLA BERNARDINA DE PINHO -
Julgamento: 05/05/2026 - QUINTA CAMARA DE DIREITO
PRIVADO (ANTIGA 24ª CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS
MATERIAIS E MORAIS. DIREITO DE VIZINHANÇA.
ALEGAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO
RÉU POR INFILTRAÇÕES NO IMÓVEL DO AUTOR
DECORRENTES DA MÁ-GESTÃO DE OBRAS
REALIZADAS POR EMPRESA CONTRATADA PELO
CONDOMÍNIO PARA REFORMA DA FACHADA DO
PRÉDIO, QUE TERIA OCASIONADO DANOS EM SEU
TELHADO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. APELO
DO AUTOR. ANULAÇÃO DA SENTENÇA QUE SE IMPÕE.

I. CASO EM EXAME 1. Trata-se de apelação cível interposta
contra sentença que julgou improcedentes pedido de
indenização por danos materiais e morais em razão da
ocorrência de vazamentos em sala comercial situada no
condomínio réu, que teria decorrido da má-gestão de obras
na fachada realizada por empresa contratada. A sentença
julgou improcedentes os pedidos em razão da ausência de
comprovação do nexo de causalidade, atribuindo ao autor,
embora tenha reconhecido sua imprescindibilidade, o dever
de requerer a produção de prova pericial. 2. A parte autora
apelou requerendo a procedência dos pedidos ou,
reconhecida a imprescindibilidade da prova pericial, a
anulação da sentença com o retorno dos autos à origem para
reabertura da instrução probatória, especialmente com
produção de prova pericial técnica. II. QUESTÃO EM
DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em
determinar se houve nulidade na sentença diante da ausência
de prova pericial e, ainda, se devem ser julgados procedentes
os pedidos autorais. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Deixou o
autor de requerer a produção de prova pericial, por entender
que, diante da assunção da responsabilidade por parte da ré
e da vasta documentação constante dos autos (inclusive com
comunicações formais e tentativa de solução extrajudicial),
restava suficientemente demonstrado o nexo causal e a
extensão dos danos. 4. A sentença, por sua vez, afastou a
assunção de responsabilidade do réu e que o autor deveria
ter requerido a realização de prova pericial, reputando a
prova como indispensável ao deslinde da controvérsia. 5. A
formação do convencimento do julgador atrela-se ao dever

de apurar inequivocamente a verdade dos fatos através das provas necessária e indispensáveis à apreciação do caso concreto. Diante disso, houve error in procedendo pelo D. Magistrado a quo que, ao invés de julgar o mérito, deveria ter determinado a realização da prova pericial. 6. Prova pericial que é imprescindível ao deslinde da controvérsia e decorre de comando legal; artigo 570 do CPC. 7. Nulidade que se reconhece. 8. Análise do mérito recursal prejudicada. IV. DISPOSITIVO E TESE 9. Recurso conhecido e parcialmente provido.

A sobredita prova foi categórica ao concluir que (id. 214928272):

I. O sistema de esgotamento sanitário e abastecimento do imóvel da ré encontra-se em perfeito estado de conservação e funcionamento.

II. As tubulações do sistema de esgoto do Réu foram inspecionadas e estão localizadas inteiramente dentro dos limites do imóvel da Ré, não apresentando anomalias visíveis que indiquem vazamentos ativos.

III. Não há vazamento de esgoto do imóvel do Réu para o imóvel do Autor.

IV. As manchas de infiltração localizadas no muro são provenientes das águas pluviais e de infiltração ascendente e devem passar por manutenção rotineiras.

De outra banda, apesar de o autor, ora apelante, defender que o lapso temporal entre os alegados vazamento e a prova pericial ter interferido na conclusão da prova técnica, verifica-se que da prova documental acostada na inicial – vistoria de emergência da Defesa Civil do RJ – igualmente não se extrai a alega responsabilidade do réu, ora apelado, quanto aos vazamentos e infiltrações nos termos alegados na inicial, *in verbis* (id. 94250206):

CÓPIA AUTÊNTICA DA VISTORIA DE ENGHEARIA DESTA Nº 13119/23 REALIZADA PELA GERÊNCIA DE ENGENHARIA DESTA SUBSECRETARIA DE DEFESA CIVIL À RUA DOUTOR JULIO OTONI 282 FUNDOS - LARANJEIRAS, EM 27 DE NOVEMBRO DE 2023. DESCRIÇÃO RESTRITA A ANÁLISE TÉCNICA VISUAL: "Trata-se de imóvel residencial, unifamiliar, com 03 pavimentos, nos fundos do terreno e localizado abaixo da cota do logradouro público. No momento da vistoria verifiquei sinais de infiltração no muro divisório direito, no trecho junto ao portão de entrada para o imóvel, ocorrendo o aparecimento de trincas, além de fluxo de água através de canaleta de drenagem e escada da servidão interna do imóvel. No interior da residência visualizei sinais de umidade em pontos localizados do piso da sala de estar do pavimento térreo. Existe acima do muro divisório supracitado, na divisa entre terrenos, cobertura vegetal através de bambuzal. Não foi constatada patologia que indique risco iminente de colapso estrutural do imóvel, entretanto são necessárias obras para eliminação das infiltrações e recuperação das áreas degradadas, através de profissional habilitado no CREA / CAU, a fim de evitar o agravamento do quadro. Conforme o Decreto nº 26459/06 de 08/05/2006, foram revogados os arts. 227, caput e parágrafo único; 228, 238 e 239 do Decreto nº 6.235, de 30 de outubro de 1986, pois, tendo em vista que problemas oriundos de infiltração em unidades residenciais e/ou comerciais são de caráter particular, estes devem ser resolvidos na esfera judicial caso não haja acordo entre as partes. Para tal, torna-se necessária a apresentação de um Laudo Técnico, que diferentemente do Boletim de Ocorrência expedido por esta Subsecretaria de Defesa Civil, é documento específico, detalhado e conclusivo a respeito da infiltração, a ser elaborado por engenheiro ou arquiteto, profissional devidamente habilitado no CREA/CAU, contratado pelas partes envolvidas ou por perito judicial a ser nomeado pelo Poder Judiciário para elucidação do litígio. **PROVIDÊNCIAS:** Arquivar. Vistoria Realizada pelo Engenheiro **DANIEL GUERRA CRIVANO, Matrícula 12/2090850.**"

À luz do acima exposto, tem-se que o autor, ora apelante, não logrou êxito em provar os fatos constitutivos de seu direito, nos termos insculpidos no art. 373, inc. I, do CPC/15; impondo-se a manutenção da sentença.

Uma vez vencido o autor, ora apelante, impõe-se a ele arcar com os ônus sucumbenciais, nos termos do *caput* do art. 85 do CPC, majorando-se os honorários advocatícios de sucumbência nesta instância revisora, na forma do § 11 c/c § 1º do art. 85 do CPC, para 15% do valor atualizado da causa.

Diante do exposto, voto pelo **DESPROVIMENTO** do recurso.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2026.

Desembargador FERNANDO CERQUEIRA CHAGAS
Relator