

CRIME CONTRA A SAÚDE PÚBLICA

ADULTERAÇÃO DE SUBSTÂNCIA MEDICINAL

Julgado em

18/02/1997

IMÓVEL CONSTRUÍDO ABAIXO DO NÍVEL DA RUA — IMPRUDÊNCIA E NEGLIGÊNCIA CARACTERIZADA - INEXISTÊNCIA DE CULPA DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL LATERAL

RESUMO

- Quanto ao mérito, a decisão apreciou de forma minuciosa toda a matéria posta em discussão. O fato de não ter o douto Magistrado acolhido os argumentos ofertados pela prova produzida pelas testemunhas arroladas pelo autor, como esse gostaria que fosse, é irrelevante, porquanto toda a prova deve ser apreciada diante do conjunto probatório e não de forma isolada. - Ora, se os depoimentos ofertados pelas testemunhas arroladas pelo autor (José Adolpho, David, Nivaldo, f.) não contrariam a prova técnica que ainda vem amparada pelos depoimentos ofertados pelas testemunhas arroladas pelo réu (f.), fica evidente que as razões de inconformismo ofertadas pelo apelante só podem ser recebidas como meras argumentações de defesa. - José (f.) confirma ter sido o responsável pela construção do imóvel do apelante. O imóvel de propriedade do autor foi construído abaixo do nível da rua, mas antes de o réu construir sua residência (f.). - Nesse sentido vem a prova oral a confirmar a imprudência e negligência do autor por ocasião da construção de sua residência, não podendo a essa altura dos acontecimentos transferir a responsabilidade pelas infiltrações e rachaduras da parede de seu prédio ao réu como consta da exordial. - Ora, se de um lado o réu aterrou o terreno como argumenta o autor, fato não comprovado pela prova pericial, de outro lado, também, ficou evidenciado que por ocasião da construção do imóvel o apelante rebaixou o terreno para melhor aproveitar o espaço físico, sem as devidas cautelas, não podendo a essa altura dos acontecimentos imputar a responsabilidade pelos incidentes apenas ao réu como consta da inicial. - O Laudo de Vistoria (f.) esclarece que as infiltrações de água no imóvel decorrem de falta de muro de arrimo, mas em nenhum momento afirma ser o réu culpado pelas irregularidades relativas ao imóvel do autor. Mesmo que assim o fizesse, os fatos deveriam ser objeto de apreciação, como o foi, com as demais provas produzidas no curso do processo, por ocasião da entrega da atividade jurisdicional. - Assim, se por um lado sustenta o laudo de vistoria que a lateral do imóvel tenha sido aterrada com terra de entulho, fato não referendado pela prova técnica e pelas demais provas produzidas no curso do processo, pelo proprietário do imóvel de n. 280, sem construção de muro de arrimo, de outro lado, não resta nenhuma dúvida que o autor rebaixou o nível do terreno de sua propriedade para construir uma garagem, ganhar nível para o quintal e de uma edícula, sem se preocupar com as tensões que o solo do terreno do vizinho (réu) causariam nas paredes lindeiras (f.). - Em outras palavras, pouco se preocupou o apelante com os fatos. Rebaixou o nível do terreno, sem reforçar as paredes do imóvel, utilizando na execução do muro de divisa tijolo baiano (f.), sem colunas e cintas de amarração, sem impermeabilizar o muro de divisa, a suportar o peso da terra do terreno vizinho. - Se, por um lado, a umidade de reboco e rachaduras provocadas no imóvel do autor são provenientes do imóvel vizinho, de outro, tivesse o apelante tomado o cuidado de impermeabilizar as paredes do prédio de sua propriedade, a umidade não causaria nenhum tipo de infiltração. Nestas condições, por não apresentar o imóvel do réu nada que possa comprometer o prédio do autor, a ação haveria que ser julgada improcedente. - O perito judicial observou falhas na execução do muro de divisa, mas se o autor tivesse tomado os cuidados necessários em impermeabilizar as paredes e o alicerce do prédio a umidade proveniente do imóvel do réu não causaria nenhum tipo de infiltração. - Por fim, cumpre assinalar, ao contrário do que afirma o apelante, a decisão apreciou até mesmo as versões ofertadas pelas testemunhas arroladas pelo autor, só que em desconformidade com a pretensão do recorrente (f.), cujos depoimentos não abalaram a produção da prova pericial. Por isso, se conduziu o Magistrado com o costumeiro acerto em julgar improcedente a

ação. - Por tais razões, nega-se provimento ao agravo retido e ao recurso de apelação ofertado pelo autor, ficando mantida a decisão por seus jurídicos fundamentos. Julgado em 19-02-1997 Revista dos Tribunais, Julho de 1997, vol. 741, pág. 238 EMFOR 613

EMENTA

Construído imóvel abaixo do nível da rua sem muro de arrimo, de modo a suportar as tensões do solo do terreno vizinho, e, ainda, sem impermeabilização - fato que desencadeou infiltrações provenientes do terreno vizinho -, não há como responsabilizar por esses fatos o proprietário do imóvel lateral àquele edificado sem as precauções necessárias.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais