

DANOS NO PRÉDIO VIZINHO — VERBA DEVIDA PELO PROPRIETÁRIO AINDA QUE NÃO SEJA O AUTOR DIRETO DA OBRA**RESUMO**

- O recurso merece acolhimento. - O perito nomeado pelo Juízo constatou a existência de danos no imóvel do autor, apontando a presença de trincas nas paredes, que comprometem sua estrutura. - Concluiu, também, que esse danos decorreram da realização de aterro no terreno vizinho de propriedade do réu, sem que estivesse preparado com o necessário muro de arrimo para contê-lo. - Consoante diagnosticou o perito, a causa dos danos observados no imóvel do autor é consequência da não construção de um muro de arrimo, bem como a impermeabilização do mesmo, no trecho em que fazem divisa os imóveis do autor e do réu. - As críticas do réu quanto ao trabalho pericial não lograram desmerecer a conclusão, posto que embasadas em conceitos subjetivos, sem qualquer elemento técnico para ampará-las. Em outras palavras, o réu não trouxe para os autos dado que pudesse deslocar os danos constatados para outra causa que não a realização do aterro sem muro de arrimo para suportá-lo. - O réu, como proprietário do imóvel no qual foi realizado o aterro causador dos danos no prédio vizinho, responde pela respectiva reparação, ainda que não tenha havido prova segura de que foi o autor direto da obra. - Decorrente de direito de vizinhança, a obrigação é propter rem. É o que ensina o Prof. SILVIO RODRIGUES (Direito Civil, v. 5, p. 118), destacando que o direito de vizinhança e o correspondente dever dele decorrente acompanham a coisa, vinculando quem quer que se encontre na posição de dono ou possuidor, e, portanto, de vizinho. - No que tange ao montante necessário para reparar os danos, a inicial postulou a quantia de quinhentos e cinquenta reais. O pleito não foi atacado pelo réu, donde se presumir que é o adequado para recompor o patrimônio do autor. - Representando dívida de valor, o importe será corrigido desde o ajuizamento, acrescido de juros moratórios contados desde a data da citação. - Diante da sucumbência, o réu arcará com as custas processuais e com os honorários advocatícios do autor, que fixo em vinte por cento sobre o montante da condenação. - Isto posto, dou provimento ao recurso ... Ac. de 06-08-1997 Revista dos Tribunais, Fevereiro de 1998, vol 748 - pág. 290 EMFOR 622 EMENTA: - Mesmo que o contrato de honorários de advogado estabeleça o valor da obrigação em moeda estrangeira, é admissível sua cobrança desde que vinculado o pagamento ao seu correspondente em moeda nacional. RESUMO DO ACÓRDÃO: - As questões preliminares não têm como ser acolhidas. - As apelantes sustentam que o pedido seria juridicamente impossível, pelo fato de exercitar cobrança e indexação em moeda estrangeira. - Antes de mais nada, a afirmação ignora os expressos termos da inicial, que postulou a condenação no pagamento de determinada quantia em moeda nacional, corrigida monetariamente, ou seja, não foi exercitada a afirmada cobrança em moeda estrangeira. - Na verdade, as apelantes insurgem-se com a fixação da obrigação que lhes cabe em moeda estrangeira, afirmando que viola a disciplina do Dec.-lei 857/69. O vício inexistente. - A esse propósito, bem anotou a r. sentença que a estipulação, a par de consistir em prática costumeira, não só em virtude dos altos índices de inflação que vigoravam, como também em decorrência da globalização da economia, não infringe a norma invocada no recurso, por ausência de violação ao curso da moeda nacional. - Aliás, a decisão lembrou um dos precedentes do C. STJ, reafirmando a validade da estipulação, ou seja, "legítimo é o pacto celebrado em moeda estrangeira, desde que o pagamento se efetive pela conversão na moeda nacional. Assim é porque o legislador visou evitar não a celebração de pactos ou obrigações em moedas estrangeiras, mas sim aqueles que estipulassem o seu pagamento em outro valor que não o cruzeiro - moeda nacional - recusando seus efeitos ou restringindo seu curso legal" (RT 705/241). - Interessante anotar que esse julgado reporta-se a

outros da C. Corte, um deles versando exatamente sobre a fixação de honorários advocatícios em moeda estrangeira, destacando, com a habitual propriedade, que, ao se executar a quantia da obrigação em dólar, convertido seu valor em cruzeiro, não se pode afirmar ocorrer qualquer restrição ao curso legal da moeda nacional. - Ainda em sede de preliminar, as apelantes sustentam a nulidade da sentença, afirmando ter havido cerceamento de defesa, por não lhes ter sido propiciada a oportunidade de produzir provas. - Acertado foi o julgamento conforme o estado, porquanto inteiramente des

EMENTA

O proprietário ou possuidor de imóvel, no qual foi realizado aterro causador dos danos em prédio vizinho, responde pela respectiva reparação, ainda que não tenha havido prova segura de que foi o autor direto da obra, por ser obrigação "propter rem".

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais