



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001566

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2269518-25.2024.8.26.0000, da Comarca de Piracicaba, em que é agravante MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., é agravado FERNANDO MARQUES DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALCIDES LEOPOLDO (Presidente sem voto), VITOR FREDERICO KÜMPEL E ENIO ZULIANI.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

MAURICIO VELHO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 15582

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2269518-25.2024.8.26.0000

AGRAVANTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

AGRAVADO(A/S): FERNANDO MARQUES DA SILVA

RELATOR(A): MAURÍCIO VELHO

ÓRGÃO JULGADOR: 4ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

JUIZ(A) DE ORIGEM: DR(A) DANIELA MIE MURATA (F)

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIO CONSTRUTIVO. RECURSO IMPROVIDO.

I. CASO EM EXAME.

Ação indenizatória em que o autor alega falta de isolamento acústico e infiltrações em sua unidade habitacional. Foi determinada prova pericial, e não dispondo o perito de equipamento para ensaio acústico, foi por ele proposta uma dinâmica para verificação da efetiva instalação de manta acústica por parte da requerida, que exigiria a quebra de piso.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO.

A questão em discussão impõe se decidir sobre a razoabilidade da proposta do perito para a constatação de vícios construtivos e a responsabilidade da requerida em comprovar a conformidade da construção com as normas técnicas pertinentes.

III. RAZÕES DE DECIDIR.

A sugestão do perito é consentânea com a finalidade da perícia e conta com a concordância do autor, sendo uma solução viável diante da falta de equipamento específico. Cabe à requerida demonstrar que o imóvel foi construído em conformidade com as normas técnicas, não se podendo sujeitar o autor à produção de prova negativa.

IV. DISPOSITIVO.

Recurso improvido.

I – RELATÓRIO.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra decisão de fl. 430 dos autos de ação indenizatória, abaixo transcrita:

“Vistos. Fls. 421/422: não havendo outra forma de se diligenciar para o esclarecimento dos pontos controvertidos, acolho a sugestão pericial. Concedo o prazo de 30 dias para que a requerida disponibilize o necessário para a realização dos trabalhos. Intime-se”.

Alega a agravante, em apertada síntese, que a prova, nos moldes em que deferida, é ineficaz para o fim almejado, em específico, para avaliação do isolamento acústico do apartamento do autor. Afirma que os materiais empregados na construção do imóvel seguiram todos os critérios do memorial descritivo, tendo sido instalada manta acústica nas lajes dos dormitórios do empreendimento. Alega que a sugestão do experto pode ocasionar danos ao agravado e a seus vizinhos, pleiteando a substituição do perito por profissional que possua o equipamento necessário para o cumprimento do seu encargo.

O agravo tramitou sem atribuição de efeito ativo ou suspensivo (fl. 61).

Apesar de regularmente intimada, a parte agravada não respondeu ao recurso (fl. 63).

É o relatório.

II – VOTO.

O recurso não merece provimento.

Cuida-se na origem de ação indenizatória, alegando o autor que seu apartamento foi

construído sem isolamento acústico, apontando, ainda, o aparecimento de infiltrações e bolor, tudo a lhe causar imensos dissabores.

Determinada a prova pericial, o perito inicialmente indicado declinou do encargo, afirmando não possuir equipamento próprio para realização de ensaio acústico (fls. 412/415, origem).

Nomeado experto em substituição pela decisão de fls. 416 (origem), este igualmente relatou não possuir o equipamento específico, sugerindo que a ré disponibilize mão de obra especializada, adotando-se a seguinte dinâmica para constatação da instalação de manta acústica (fls. 421/422, origem):

- 1) Remoção de piso, contrapiso, argamassa e quaisquer outros revestimentos constantes no dormitório e sala de estar, com disponibilização de 1,00 metro quadrado, em cada ambiente a ser avaliado.
- 2) Na ocasião serão utilizados marteleto, marreta, picareta e raspador.
- 3) Após a averiguação do perito, a Requerida deverá realizar todos os procedimentos para retornar o dormitório e sala de estar ao seu 'status quo';
- 4) A Requerente deve estar ciente que os pisos podem sofrer alterações de cores, em razão da distinção de lotes de fabricação.

Em que pese a irresignação da agravante, tem-se que a proposta feita pelo experto, aceita pelo autor (fls. 426/427, origem), mostra-se razoável e consentânea com o objeto da perícia, à vista da dificuldade relativa à falta do equipamento necessário para a realização de ensaio acústico.

Ora, o principal fundamento da ação diz respeito à falta de adoção dos critérios

adequados para construção do empreendimento, especialmente pela falta de instalação de mantas acústicas, além dos problemas decorrentes de infiltração e bolor.

Assim, constatar-se a ausência de instalação de manta acústica no imóvel (ou de outro material compatível), conduzirá ao entendimento de que, efetivamente, o autor tem sofrido com ruídos além dos aceitáveis dentro de seu lar, pois se trata de material indispensável para o adequado isolamento de ruídos.

Ademais, cumpre salientar que a substituição do perito deve ocorrer nas hipóteses previstas no art. 468 do CPC, circunstância não observada “in casu”.

Em relação aos possíveis danos, importante reiterar que o autor aceitou se submeter à dinâmica proposta, o que afasta a alegação de impossibilidade de realização da perícia por esse fundamento.

Finalmente, pertinente rememorar que compete à requerida comprovar ter construído o empreendimento em conformidade com as normas técnicas e legais, não se podendo imputar ao autor o ônus de realizar prova negativa, ou seja, a chamada “prova diabólica”, inadmissível em nosso Direito.

Por tais motivos, fica mantida a r. decisão de primeiro grau.

III – DECISÃO.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Diante de precedentes das Cortes Superiores que vêm apontando a necessidade do prequestionamento explícito dos dispositivos legais ou constitucionais supostamente violados e, a fim de evitar eventuais embargos de declaração apenas para tal finalidade, por falta de sua expressa remissão no acórdão, ainda que examinados implicitamente, dou por prequestionados os dispositivos legais e/ou constitucionais levantados pelas partes.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MAURÍCIO VELHO

Relator