



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.00000006244

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001035-45.2021.8.26.0453, da Comarca de Pirajuí, em que é apelante MARLENE RAMOS (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), são apelados LUIZ DE OLIVEIRA RODRIGUES GONÇALES e CELIA CONCEIÇÃO AMORIM RODRIGUES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 9 de janeiro de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 35202

Apelação Cível 1001035-45.2021.8.26.0453

Apelante: Marlene Ramos

**Apelados: Luiz de Oliveira Rodrigues Gonçalves e Celia Conceição Amorim
Rodrigues**

Comarca: Pirajuí

Apelação. Direito de Vizinhança. Ação de obrigação de fazer cumulada com reparação de danos. Laudo pericial elaborado de modo hígido e minucioso, devendo prevalecer. Ausência de vicissitudes, incompletude ou incongruências. Mero inconformismo da apelante com resultado desfavorável da análise técnica. Desnecessidade de realização de novo laudo pericial. Resultado da prova demonstrando, à exaustão, que a obra realizada pelos corréus não causou danos ao imóvel da autora e, tampouco, violou quaisquer de seus direitos. Demonstração, ainda, de que falhas construtivas no próprio imóvel da autora foram responsáveis pelos danos existentes. Ausência de ato ilícito a ser imputado aos corréus. Inexistência de dever de indenizar. Sentença mantida. Recurso não provido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a respeitável sentença (fls. 295/299), cujo relatório se adota, que, nos autos de ação de obrigação de fazer cumulada com pedido indenizatório, julgou improcedente o mérito da demanda, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

Inconformada, apela a autora. Defende, em síntese, a

necessidade de total reforma da sentença. Argumenta que a sentença, embora tenha razão quanto ao fato de que se deve suportar alguma medida de incômodo para viver sem sociedade, desconsidera que a situação experimentada pela autora extrapola todos os limites do razoável. Aduz que a obra realizada pelo réu causou danos ao imóvel da autora, os quais causaram prejuízos de natureza material e moral. Argumenta, outrossim, que o laudo pericial deve ser desconsiderado, porquanto eivado de controvérsias e omissões que comprometeram sobremaneira as conclusões oferecidas. Destaca o teor do laudo pericial que acostou aos autos, confeccionado por seus assistentes técnicos, o qual oferece as conclusões que devem ser adotadas pelo Juízo. Destaca, ainda, que o Juízo não está vinculado ao laudo pericial, de modo que pode formar sua convicção com base em outros elementos de cognição. Pleiteia, pois, seja dado provimento ao recurso, conforme razões aduzidas (fls. 302/315).

Houve resposta (fls. 319/326).

É o relatório.

O recurso interposto não comporta provimento.

De proêmio, consigne-se que não se vislumbra falha, inconsistência ou incongruência em razão da forma como a prova dos autos restou valorada na sentença. Consoante assevera balizada doutrina: “*O sistema da persuasão racional exige que o juiz indique as razões pelas quais formou o seu convencimento, expondo fundamentos e provas que o sustentam. Conquanto haja o livre convencimento, é preciso que seja motivado e racional, amparado nos elementos dos autos e que deles resulte como consequência lógica.*” (GONÇALVES, Marcus Vinícius Rios. Direito processual Civil esquematizado. 13ª Ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2022, p. 538).

E, no caso dos autos, percebe-se que a fundamentação da sentença, seja no tange à valoração da prova, seja quanto à exposição dos motivos que levaram à improcedência do mérito da demanda, é bastante clara e precisa. Está

fundada em bases racionais, sendo que as premissas sustentam, lógica e juridicamente, as conclusões esposadas. O fato de a prestação jurisdicional ir de encontro dos interesses da apelante, efetivamente, não tem o condão de invalidar a sentença.

Ultrapassado o óbice técnico, verifica-se dos autos que a controvérsia repousou sobre o fato de a obra realizada pelos corréus – construção de uma loja de materiais de construção – ser, ou não, o evento ensejador dos danos causados ao imóvel de propriedade da autora.

Fixadas tais premissas, tem-se que a prova pericial produzida demonstrou, à exaustão, que a construção erigida pelos corréus em seu terreno, efetivamente, não exerceu qualquer influência sobre os danos existentes no imóvel da autora, de modo que se pode imputar àqueles qualquer responsabilidade sobre os prejuízos experimentados.

E, nesse contexto, não há que se falar em nulidade da prova pericial produzida, necessidade de substituição da perita nomeada pelo Juízo, ou refazimento da prova técnica. Ao contrário do quanto defendido pela apelante, o trabalho elaborado pela profissional nomeada pelo Juízo, que adequadamente esclareceu os aspectos técnicos destinados à análise da controvérsia, não demonstra merecer qualquer correção.

Com efeito, analisando-se o laudo pericial (fls. 198/217) e esclarecimentos ulteriores (fls. 234/237), verifica-se que foi elaborado de modo hígido e minucioso. E, no que tange às alegações da autora no sentido de que o laudo pericial é equivocado, controverso e omissivo, o que se percebe, no limite, é que as razões recursais, neste ponto, estão baseadas em mero inconformismo com a conclusão da prova pericial produzida – que a autora considera desfavorável aos seus interesses –, de modo que inexistente razão, sob a ótica das qualificações da *expert*, ou da qualidade e completude do laudo pericial, para infirmar as conclusões exaradas pela perita.

Inicialmente, conforme o entendimento de Araken de Assis, tem-se que “*o perito é 'pessoa douda, versada ou entendida, na ciência, arte ou ofício' no concernente aos fatos da causa. É o chamado 'entendido de fato' (Sachverständiger): a pessoa que, em virtude do seu peculiar conhecimento especial, auxilia o juiz (Helfer des Richters) na apuração da veracidade das alegações das partes quanto aos fatos que originaram o litígio*” (Processo Civil Brasileiro: Parte Especial: Procedimento Comum. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, Volume III). E, no caso dos autos, a perita designada é, consoante a lição doutrinária supra, profissional qualificada e da confiança do Juízo *a quo* – tudo em estrito cumprimento a quanto estabelecidos pelo artigo 156, §1º, e artigo 465, ambos do Código de Processo Civil.

Em segundo lugar, tem-se que o laudo pericial e esclarecimentos posteriores seguiram todas as exigências previstas no artigo 473, incisos I a IV, do Código de Processo Civil. Ademais, não há nada a indicar que a perita incorreu em qualquer erro técnico, não se demonstrando que tenha a *expert* violado qualquer norma técnica no trabalho realizado. E, inobstante as considerações realizadas pela apelante e Assistente Técnico no parecer técnico particular de fls. 291/294, tem-se que estas são insuficientes para que as conclusões do laudo pericial confeccionado pela perita do Juízo sejam infirmadas ou relativizadas.

Assim, do exposto, percebe-se que todas as questões técnicas relevantes para a elucidação da controvérsia foram exaustivamente examinadas, evidenciando-se a suficiência da prova pericial produzida, a qual ofereceu todos os subsídios necessários ao Juízo *a quo*. Do mesmo modo, não se vislumbra qualquer equívoco, omissão, inexatidão, ou controvérsias no laudo pericial, que se valeu de metodologia válida e amparada pela boa técnica.

Por fim, não se perca de linha de consideração que a perícia não se destina a chancelar a tese das partes, mas tem por finalidade esclarecer os aspectos técnicos da controvérsia levada à apreciação do Estado-Juiz. No caso dos autos, a perícia foi conclusiva e realizada dentro das normas técnicas exigidas. É o quanto

basta para ser prestigiado o trabalho da perita, auxiliar de confiança do juízo, que atua equidistante das partes.

E, consoante já fundamentado acima, as conclusões do laudo confeccionado pela expert do Juízo tiveram o condão de fornecer subsídios satisfatórios para a elucidação da controvérsia, no sentido de que os corréus não têm qualquer responsabilidade sobre os danos existentes no imóvel da autora. Note-se:

“Diante da inspeção feita in-loco constatou-se que a construção do “REQUERIDO” foi realizada dentro dos padrões exigidos em normativos. Assim como evidencias por fotos vistas no próprio teor desse processo, foram tomados os devidos cuidados para com a construção do mesmo, sito assim as fls 29 a 31 e fls 35 a 50. Ali podemos notar o reboque e a impermeabilização sendo executada na parede da residência da Requerente, antes da construção do muro.

Nota-se também em relação a residência da Requerente que sua construção não se encontra dentro dos padrões exigidos em normativos. Janelas e portas sem vergas e contra-vergas. Não há viga de respaldo para apoio do telhado (as quais irão suportar toda a carga e distribuir para os pilares) o mesmo encontra-se apoiado diretamente nos tijolos (que no caso tem a função somente para fechamento dos ambientes) onde esses estão recebendo toda a carga do telhado, gerando o que chamamos de sobrecarga e ocasionando as rachaduras. Com isso qualquer movimentação de terra que venha a ter ao seu redor poderá ocasionar algum dano a sua construção.

Parte externa da residência não se encontra

rebocada, sendo assim os tijolos estão expostos as intempéries (chuvas/sol), trazendo assim toda a umidade para dentro da residência causando mofo e “desplacamento” do reboco interno.

A construção do muro de arrimo e a residência da Requerente encontram-se distanciados entre si. Ou seja, ambas trabalham por si só, não havendo a questão do Muro de arrimo “puxar” a casa em caso de movimentações.” (fls. 216 – grifei).

Portanto, consoante restou evidenciado da conjuntura dos autos, tem-se que os danos sofridos pelo imóvel da autora não foram causados pela construção realizada pelos corréus. Diferentemente, tais prejuízos derivam de falhas construtivas existente em seu próprio imóvel.

Consequentemente, como bem se sabe, o dever de indenizar resulta da caracterização da responsabilidade civil que, por seu turno, conforme a regra do artigo 927 do Código Civil, pressupõe a prática de ato ilícito. Logo, no caso dos autos, na medida em que inexistente ato ilícito a ser imputado aos corréus, não haveria mesmo que se falar em condenação destes ao pagamento de indenização por danos materiais.

Destarte, percebe-se que a sentença recorrida conferiu correta resolução à crise de direito material levada à apreciação do Estado-Juiz, razão pela qual deve ser mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Negado provimento ao recurso interposto pela autora, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, majoram-se os honorários advocatícios devidos à parte contrária, restando fixados em 12% (doze por cento) sobre o valor atualizado da causa, levando-se em conta os critérios do §2º do mesmo dispositivo. Observe-se, contudo, a gratuidade da justiça.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Ante o exposto, ***nega-se provimento*** ao recurso.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora