



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO 46197

Registro: 2025.0000368575

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012275-53.2017.8.26.0006, da Comarca de São Paulo, em que é apelante VIRGINIA AMARO DE SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada GIVANDETE SOUZA ALVES RIBEIRO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente) E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO 46197

APELANTE: VIRGÍNIA AMARO DE SOUZA

APELADO: GIVANDETE DOUZA ALVES RIBEIRO

COMARCA: CAPITAL – FORO REGIONAL PENHA – 3ª VARA CÍVEL

ASSUNTO: DIREITO DE VIZINHANÇA

MAGISTRADO PROLATOR DA DECISÃO: JOÃO AENDER CAMPOS CREMASCO

EMENTA

APELAÇÃO - OBRIGAÇÃO DE FAZER – REPARAÇÃO DE DANOS – DIREITO DE VIZINHANÇA – PERÍCIA JUDICIAL DESFAVORÁVEL À TESE DA PARTE – IRRELEVÂNCIA

– O fato de um trabalho pericial ter se mostrado contrário à tese da parte não autoriza sua rejeição, tampouco implica em “cerceamento de defesa” ou necessidade de realização de nova prova até que sua tese seja corroborada. A prova é produzida para instruir os autos e não para confirmar as alegações das partes que, para tanto, contratam os assistentes técnicos que melhor lhes interessar;

- A perícia foi conclusiva quanto à origem dos danos no imóvel da parte autora.

RECURSO IMPROVIDO

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 599/603, cujo relatório se adota, que julgou **IMPROCEDENTE** o pedido. Diante da sucumbência, condenou a autora ao pagamento de custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios fixados em R\$1.000,00.

Irresignado, o autor apelou.

Aduziu, em suma, que o laudo pericial indica a existência de vários danos e anomalias no imóvel, que não significam que no local havia construção que um dia foi habitável. Afirma que o laudo pericial não retratou a realidade fática.

Processado o apelo independentemente do recolhimento do preparo respectivo, vieram contrarrazões, tendo os autos vindo a este Tribunal.

É o relatório.

VOTO 46197

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de reparação por danos morais e materiais que foi julgada improcedente.

De acordo com a narrativa inicial a ré é domiciliada em imóvel contíguo ao da autora e nessa qualidade mantém árvores localizadas dentro de seu terreno, por serem enormes, estão invadindo a residência da autora e suas raízes estão provocando rachaduras na parede e infiltração de água, causando o mofo em toda parede na parte dos fundos de sua residência.

A prova pericial foi realizada, por perito engenheiro civil, que concluiu o seguinte:

“Os problemas de infiltração no imóvel da autora são decorrentes de falhas construtivas relativas a impermeabilização interna na época da edificação, uma vez que o muro da ré já existia no local, bem como ausência de parte do reboco e pintura Impermeabilizante nas paredes externas, e falta de uma correta instalação dos rufos no telhado, e não tem relação de causa com as árvores que haviam no terreno da ré.” (fls. 361)

Em resposta aos quesitos, o perito esclareceu que o imóvel da ré está com as árvores cortadas e sem mato e que o imóvel da parte autora está conservado, com problemas de infiltração nas paredes de ambas as divisas, e fundo da garagem (fls. 362).

Logo, extrai-se da perícia que os danos no imóvel da autora não têm relação com eventuais árvores ou com o próprio terreno da requerida, mas sim, com a própria estrutura interna do imóvel.

A prova é produzida para instruir os autos e não para confirmar as alegações das partes que, para tanto, contratam os assistentes técnicos que melhor lhes interessar. Nesse sentido este E. Tribunal em caso semelhante:

PROVA – Perícia técnica – Pedido de realização de nova perícia – Impossibilidade – **Mero descontentamento com perícia que lhe é desfavorável não é causa**

VOTO 46197

suficiente para justificar tal pleito – Questões suscitadas em face da perícia que são de direito e extrapolam o objeto da perícia, devendo ser analisadas no momento do julgamento do feito - Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2059247-19.2016.8.26.0000; Relator (a): Heraldo de Oliveira; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/05/2016; Data de Registro: 30/05/2016)

Ademais, o i. Magistrado é o destinatário das provas que se produzem no processo, a fim de que possa firmar sua convicção. Ao Julgador fica, pois, segundo seu convencimento, conferido o poder discricionário de acolher as provas reclamadas pelas partes, dispensar aquelas que sejam desnecessárias ou impertinentes ao julgamento das questões postas ou, mesmo, determinar a realização de alguma, de ofício. Isto por expressa disposição legal.

Por fim, observe-se que no caso dos autos, o sr. Perito apresentou extenso e completo trabalho pericial, que foi esclarecido pelas partes, não restando dúvida de que a prova produzida é suficiente para julgamento da demanda em análise.

Destarte, a sentença da R. Primeira Instância deve ser prestigiada, por seus próprios e bem lançados fundamentos. Para tanto, valho-me do artigo 252 do Regimento Interno deste Egrégio Tribunal de Justiça. Referido dispositivo estabelece que *“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la”*.

O COLENO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA tem prestigiado este entendimento quando predominantemente reconhece *“a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-a no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisor”* (REsp nº 662.272-RS, 2ª Turma, Rel.Min. João Otávio de Noronha, j. de 4.9.2007; REsp nº 641.963-ES, 2ª Turma, Rel. Min. Castro Meira, j. de 21.11.2005; REsp nº 592.092-AL, 2ª Turma, Rel. Min. Eliana Calmon, j. 17.12.2004 e REsp nº 265.534- DF, 4ª Turma, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j de 1.12.2003).

Destarte, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso

Em atenção ao art. 85, §11 do NCPC, majoro os honorários devidos pelo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO 46197

apelante para 20% sobre o valor da causa, observada a gratuidade concedida.

Maria Lúcia Pizzotti

Relatora