



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000368578

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1016247-36.2022.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que são apelantes SIBELE MARIA ALBERGHINI e ELDA ROMÃO ALBERGHINI, são apelados CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO FELIZ e RICARDO LUIZ CORSO PEREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Converteram o julgamento em diligência. 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(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 46225 – APELAÇÃO CÍVEL Nº 1016247-36.2022.8.26.0562

APELANTES: SIBELE MARIA ALBERGHINI E ELDA ROMÃO ALBERGHINI

APELADOS: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO FELIZ E RICARDO LUIZ CORSO PEREIRA

COMARCA: SÃO VICENTE

MAGISTRADO PROLATOR DA DECISÃO: DR (A) LEANDRO DE PAULA MARTINS CONSTANT

EMENTA

APELAÇÃO – REPARAÇÃO DE DANOS DECORRENTE DE INFILTRAÇÃO – CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA QUE SE IMPÕE – MODIFICAÇÃO DO ENTENDIMENTO DO EXPERT APÓS A APRESENTAÇÃO DO LAUDO PERICIAL – ESCLARECIMENTOS QUE SE MOSTRAM NECESSÁRIOS

- A requisição de esclarecimentos ao expert necessários ao julgamento da demanda, não configura supressão de instância, tampouco nulidade, uma vez que o juiz a quo formou seu convencimento dispensando produção de outras provas. Assim, com fulcro no art. 515, § 4º, do Código de Processo Civil, e, tendo em vista que a complementação das provas se resumirá na juntada de esclarecimentos pelo perito que proferiu o laudo que embasou a fundamentação da r. sentença, à luz dos princípios da celeridade e razoável duração do processo, fica dispensada a remessa dos autos à Primeira Instância, devendo referida prova ser realizada em Segundo Grau, submetendo-a, contudo, ao contraditório. CONVERSÃO DO JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. decisão de fls. 891/899, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a demanda, condenando a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Entendeu o i. Magistrado *a quo*, que a questão versada nos autos

era técnica e que já havia sido objeto de perícia em sede de produção antecipada de provas, oportunidade em que foi observado que o vazamento não era verificado como existente nas áreas comuns do condomínio e que a possível infiltração existente entre os apartamentos 181 e 171 não poderiam danificar o apartamento 161, destacando, ainda, que os possíveis danos seriam provenientes do apartamento 171. Já na perícia realizada nestes autos após as obras realizadas autorizadas pelo Juízo e o decurso de anos, constatou-se a inexistência de vazamento originado pelo apartamento 181 e que a origem do vazamento na unidade 161 era proveniente da prumada de água fria o que, igualmente, danificou a laje do banheiro do apartamento 171, observando que no momento da perícia inexistia qualquer umidade ativa, salientando que referida prumada estava localizada na área aberta do apartamento 181, por falta de conservação, cujos proprietários não integram o polo passivo da demanda. Além disso, destacou que o descontentamento da parte sequer é causa para a renovação da perícia, nem para o afastamento do laudo, devendo a parte autora responder pelos prejuízos causados aos demandados, cujo valor será apurado em liquidação de sentença.

Foram opostos embargos de declaração os quais foram acolhidos para o fim de revogar a tutela antecipada anteriormente deferida e autorizar o levantamento dos valores depositados e/ou cobrados a título de multa.

Irresignadas, as autoras apelaram.

Aduziram, em suma, que a r. decisão deveria ser reformada, ao argumento de que o expert, na perícia realizada nestes autos havia mudado estranhamento de ponto de vista, reconhecendo a ausência de responsabilidade do condomínio pelo vazamento, impondo-a à unidade condominial 181, sem que fizesse qualquer sentido, apesar dos diversos relatos em atas condominiais sobre a existência de vazamentos na prumada do condomínio. Asseverou que em face do conserto realizado com autorização judicial é que fez cessar o vazamento modificando a situação outrora constatada a qual deveria prevalecer.

Processado o apelo, foram apresentadas contrarrazões, tendo os

autos sido remetidos a esta Instância.

É a síntese do necessário.

Trata-se de ação por meio da qual as ora apelantes buscam a composição dos danos suportados em decorrência de infiltração em seu apartamento.

Na Primeira Perícia nos autos da produção antecipada de provas foi apontado pelo expert que os danos na unidade condominial das apelantes poderiam ser provenientes da unidade 171 ou do Condomínio ou de ambos, concluindo que eventual infiltração proveniente do apartamento 181 não teria o condão de danificar a unidade das apelantes.

Na referida oportunidade foi ponderado que o vazamento deveria ser do apartamento 171 foi alcançado levando em consideração a localização dos cômodos afetados (banheiros social e suíte), assim como, o fato de que houve substituição de canos de ferro por de PVC, providência essa que não se mostrava viável, vez que se apartava da norma técnica vigente NBR8160:1999 (vide fls. 370).

Já na perícia realizada nestes autos, foi apontado pelo perito nomeado que a água que dava ensejo à infiltração se encontrava junto ao tubo de PVC da prumada, o qual se encontrava junto à laje entre os apartamentos 171 e 181, observando, entretanto, que para identificar o ponto exato da origem se fazia necessário quebrar a parede da prumada, no banheiro social do apartamento 181 (vide fls. 735).

Referida conclusão como se vê, levou em consideração exclusivamente os elementos colhidos na vistoria das unidades condominiais da apelante (apartamento 161) e da parte apelada (apartamento 171), conforme se infere do laudo pericial de fls. 722/736.

Contudo, sobreveio r. decisão que reconheceu a necessidade de

realização de nova prova pericial, na medida em que não houve tempo hábil para que as partes fossem intimadas da realização da perícia.

Em face disso, nova vistoria foi designada para as unidades condominiais das partes litigantes, oportunidade em que, *ab initio*, o perito esclareceu que o vazamento parecia ser proveniente de um tubo de PVC do apartamento 181, entendimento esse que foi modificado após o proprietário da unidade 181 ter franqueado a entrada do expert no local.

Afirmou que na unidade 181 lhe foram apresentadas fotografias as quais demonstravam a existência de uma tubulação com remendo de epóxi as quais não possuíam as características devidas (vide fls. 844/846).

Contudo, no último esclarecimento apresentado, afirmou que havia concluído que a origem das infiltrações estava na área livre pertencente ao apartamento 181, cuja conservação era deficitária, visto que inexistia rejunte sobre o piso, exatamente onde está a prumada de água fria que abastece os banheiros abaixo da unidade 181, deixando de externar o motivo da modificação do seu entendimento, tendo apenas afirmado que àquele foi adotado após a apresentação dos pareceres técnicos dos assistentes das partes (vide fls. 868/870).

Diante desse cenário, evidente se mostra a necessidade de conversão do julgamento em diligência para que o perito nomeado pelo R. Juízo *a quo* esclareça de forma clara e objetiva quais elementos ele havia considerado para modificar o seu entendimento, pois, ainda que ele entenda que as ponderações feitas pelos assistentes técnicos se mostraram mais esclarecedoras da situação, tem o dever de apontá-las de modo a permitir que as partes possam exercer o seu direito à ampla defesa.

Assim, considerando que o prolator da decisão guerreada logrou formar seu convencimento sem a apresentação dos esclarecimentos necessários, entendo por bem CONVERTER O JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA, determinando, assim, a apresentação de esclarecimentos nos

termos supra pelo expert, cujo conhecimento sobre eles será dado às partes, oportunizando a manifestação daquelas.

Referida providência não configura supressão de instância, tampouco nulidade, uma vez que, conforme já observado, o juiz *a quo* formou seu convencimento dispensando os esclarecimentos. Também não cria nova fase processual com a abertura de prazo para manifestação das partes, pois se é dado a este Tribunal realizar o “mais”, que é a produção da prova mediante a conversão do julgamento em diligência, também é possível o “menos”, ou seja, determinar que as partes se manifestem sobre a prova produzida, mesmo porque deve ser observada a garantia constitucional do contraditório.

Na doutrina pátria, ensina o professor Nelson Nery Junior:

“O relator, na qualidade de juiz preparador do recurso de apelação, poderá determinar a realização de diligência, a fim de sanar-se eventual irregularidade existente no processo. Caso os autos estejam em julgamento, o tribunal poderá converter o julgamento em diligência para a sanação da irregularidade. Cumprida a diligência e sanada a nulidade, o julgamento da apelação deverá prosseguir no tribunal. A diligência autorizada pela norma comentada não poderá ser adotada no caso de nulidade insanável.” (Código de processo civil comentado e legislação extravagante/ Nelson Nery Junior, Rosa Maria de Andrade Nery – 11. ed. rev., ampl. e atual. até 17.2.2010. – São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2010 – nota 13, ao § 4º, do art. 515, do CPC – pág.895).

Assim, com fulcro no art. 515, §4º do Código de Processo Civil e, tendo em vista que a complementação das provas se resumirá na juntada de esclarecimentos, à luz dos princípios da celeridade e da razoável duração do processo, fica dispensada a remessa dos autos à Primeira Instância, devendo referida providência ser realizada em Segundo Grau, submetendo-a, contudo, ao contraditório.

Destarte, **CONVERTO O JULGAMENTO EM DILIGÊNCIA**, para o fim de determinar a intimação do perito que realizou o trabalho que embasou a prolação da r. sentença recorrida (Dr. João Pereira da Silva Neto), para que esclareça de forma clara e objetiva quais elementos ele considerou para modificar a conclusão esposada em seu laudo pericial (concluído que a origem das infiltrações estava na área livre pertencente ao apartamento 181, cuja conservação era deficitária, visto que inexistia rejunte sobre o piso, exatamente onde está a prumada de água fria que abastece os banheiros abaixo da unidade 181).

Com a juntada dos esclarecimentos, dê-se ciência às partes, após tornem-me para julgamento.

Maria Lúcia Pizzotti
Relatora