



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000380686

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 0012575-75.2007.8.26.0590, da Comarca de São Vicente, em que são apelantes MARIA FELICIANA FREIRE NASCIMENTO, GIULIANE FREIRE NASCIMENTO e CRISTIANE FREIRE NASCIMENTO, é apelado COMPANHIA EXCELSIOR DE SEGUROS.

ACORDAM, em 8ª 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 Exmos. Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), SILVÉRIO DA SILVA E THEODURETO CAMARGO.

São Paulo, 16 de abril de 2025

PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº: 0012575-75.2007.8.26.0590
Apelante (s): Maria Feliciano Freire Nascimento e outros
Apelado (s): Companhia Excelsior de Seguros
Comarca: São Vicente - 5ª Vara Cível
1ª Instância: Mesmo número
Juiz (a): Otávio Augusto Teixeira Santos

Voto nº 42621

EMENTA. Apelação. Obrigação de fazer. Indenização. Seguro. Compra e venda. Improcedência do pedido. Inconformismo dos autores. Descabimento. Prova pericial produzida em juízo. Conclusão pericial em que não há, no imóvel, danos estruturais ou vícios construtivos. Ao revés, conclusão de que os danos decorrem de má conservação do imóvel, a cargo dos moradores. Ausência de contraprova hábil a desqualificar o laudo pericial produzido em juízo, inclusive, com defesa de questões nunca afirmadas pelo perito judicial. Sentença de improcedência mantida. Apelação não provida.

Apelação interposta contra a sentença de fls. 778/782, cujo relatório se adota, que assentou a improcedência do pedido formulado na ação de obrigação de fazer movida por Maria Feliciano Freire Nascimento, Cristiane Freire Nascimento, Giuliane Freire Nascimento em face de Companhia Excelsior de Seguros.

Com isto, as autoras foram condenadas ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade concedida.

O recurso é das autoras (fls. 788/797); resposta às fls. 801/803.

É o relatório, em sede recursal.

Cuida-se de ação por meio da qual foi pretendido,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

pelas autoras, o reconhecimento da obrigação de fazer da ré, com sua condenação a reparar os danos decorrentes dos alegados vícios construtivos existentes no imóvel melhor descrito no processo.

Produzida a prova pericial em juízo (fls. 395 e seguintes), não ficou constatada, pela análise do perito, a existência de vícios construtivos, mas, ao revés, a falta de manutenção do imóvel, que seria atribuição dos moradores.

Não há risco de desmoronamento, o telhado da cobertura estava sem conservação e pelo tipo dele, *“a falta de calha ou beirais não implica em vício construtivo”* (fl. 406).

As autoras curiosamente aquiesceram (fls. 424 e seguintes) com o laudo pericial e na mesma manifestação postularam a condenação da ré a cumprir a apólice de seguro. Mas, a perícia não havia concluído pela existência de vícios no imóvel. Reiteraram, ainda, suas conclusões às fls. 737/738.

No apelo, foi afirmado pelas autoras que *“cotejando-se as conclusões exaradas pelo vistor oficial com a cláusula ^a, alíneas “d” e “e” (...) constata-se sem margem de dúvida gozam os sinistros reclamados na propedêutica da mais ampla e irrestrita cobertura securitária”* (fl. 790).

Prosseguem afirmando que *“As anomalias constatadas pela Expert (...) não há outra conclusão que não seja pelo comprometimento da construção (...)”* (fl. 792).

Ora, não pode ser o mesmo laudo constante deste processo, pois, o perito não concluiu pela existência de vício construtivo. Parece estar sendo tratado, pelo discurso das autoras, de outro trabalho pericial.

Assim, não há outro caminho que não seja a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

manutenção da sentença.

Por fim, diante do trabalho adicional realizado em grau recursal, impõe-se a majoração de 5% da verba honorária advocatícia sucumbencial devida ao patrono da ré, o que totaliza 15% sobre o valor da causa, observada a gratuidade judiciária.

Ante o exposto, meu voto nega provimento ao recurso.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho
Relator