



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000385014

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008908-82.2023.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que é apelante MARCIA BEZERRA DO NASCIMENTO LUSVARDI (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado LOMY ENGENHARIA EIRELI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) E PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1008908-82.2023.8.26.0047

APELANTE: MÁRCIA BEZERRA DO NASCIMENTO LUSVARDI (JG)

APELADO: LOMY ENGENHARIA LTDA.

COMARCA: ASSIS – 3ª VARA CÍVEL

MAGISTRADO (A) DE PRIMEIRO GRAU: ANDRE LUIZ DAMASCENO

CASTRO LEITE

Voto nº 12493

EMENTA:

DIREITO CIVIL – APELAÇÃO CÍVEL – VÍCIOS CONSTRUTIVOS – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – SOLICIAÇÃO DE NOVA PERÍCIA – LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL A AFIRMAR QUE OS VÍCIOS FORAM OCASIONADOS POR NEGLIGÊNCIA DA PARTE AUTORA – LAUDO PERICIAL ELABORADO POR EXPERT NO ASSUNTO, MINUCIOSO E DOTADO DE FUNDAMENTOS TÉCNICOS – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

1. Cuida-se de ação de indenização por danos materiais e morais julgada improcedente, às fls. 318/324, com condenação à autora às custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixado em 10% sobre o valor da causa, observada a gratuidade judiciária deferida às fls. 81.

Apela a autora, às fls. 333/362, em busca da reversão. Sustenta necessidade de realização de nova perícia técnica, porquanto as conclusões do laudo pericial são flagrantemente desfundamentadas e superficiais. Aduz que não foram realizados ensaios específicos para determinar as causas dos problemas descritos, sem falar da ausência de

investigação detalhada da fundação. Sustenta a existência de dano moral passível de indenização.

Sem contrarrazões (fls. 421).

É o relatório.

2. A r. sentença deu correta solução à lide.

De início, consigna-se que os documentos apresentados no âmbito recursal (fls. 363/416), não serão aceitos como prova, quer por contraria o princípio da preclusão consumativa (art. 435, CPC), quer em virtude de as mencionadas perícias terem sido realizadas em imóvel estranho ao dos autos, em processos diversos e autores diferentes.

No cerne, a controvérsia gira em torno de ação de indenização por danos morais e materiais ajuizada por MÁRCIA BEZERRA DO NASCIMENTO LUSVARDI em desfavor de LOMY ENGENHARIA LTDA, sob o relato de, em 2014, ter adquirido da ré imóvel localizado na Rua Benedita Flaulines Smarsi, nº 49, Residencial Santa Clara, cidade de Assis, o qual foi financiado pela Caixa Econômica Federal, através do programa habitacional “Minha Casa Minha Vida”.

Aduz ter percebido que, em vários cômodos, tanto na área interna como externa, o imóvel, com o tempo, passou a apresentar defeitos progressivos, tais como: rachaduras, infiltrações (chão e paredes), forro de PVC se desprendendo do teto, problemas hidráulicos, e manchas nos pisos, tudo a evidencia uma falha na execução da obra. Pede a condenação da ré a pagar indenização por: (i) danos materiais, em valor a ser apurado em perícia técnica; e (ii) danos morais, em valor não inferior a R\$ 15.000,00 (fls. 01/14).

Com efeito, por ser de consumo a relação jurídica substancial deduzida em juízo, extrai-se do art. 14 da lei consumerista, a norma geral atinente ao tema da responsabilidade civil por defeitos do fornecedor:

Art. 14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.

§ 1º O serviço é defeituoso quando não fornece a segurança que o consumidor dele pode esperar, levando-se em consideração as circunstâncias relevantes, entre as quais:

I - o modo de seu fornecimento;

II - o resultado e os riscos que razoavelmente dele se esperam;

III - a época em que foi fornecido.

§ 2º O serviço não é considerado defeituoso pela adoção de novas técnicas.

§ 3º O fornecedor de serviços só não será responsabilizado quando provar:

I - que, tendo prestado o serviço, o defeito inexiste;

II - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.

É objetiva a responsabilidade civil ora examinada, de modo que se deve perquirir acerca da existência do defeito do serviço, o evento danoso e o nexo causal entre o fato imputável ao agente e os danos acarretados à vítima.

Retomando o caso concreto, a perícia técnica realizada pelo perito designado pelo juízo, concluiu, às fls. 221 que:

Na Petição Inicial o quadro apresentado pela requerente indicava que o seu imóvel estaria com vários vícios construtivos, dentre eles, rachaduras, infiltrações, problemas na forração, problemas hidráulicos e manchas nos pisos, chegando até mesmo a alegar que pudesse ter ocorrido alguma falha na execução da obra ou que tivessem sido utilizados materiais de baixa qualidade.

Entretanto este quadro inicialmente proposto pela requerente não condiz com a realidade, pois o imóvel encontra-se solidamente edificado, e os danos/problemas constatados estão, na sua maioria, relacionados as obras de alteração/ampliação realizadas pela própria requerente, também foram constatados problemas relacionados a negligência em relação a conservação/manutenção do imóvel

e relacionados a fatores externos, ou seja, além de não terem relação com vícios construtivos, também não comprometeram a integridade estrutural do imóvel, que está íntegra e preservada, não oferecendo nenhum risco a requerente.

De qualquer maneira, independentemente dos danos/problemas constatados no imóvel não estarem relacionados a vícios construtivos, é importante que eles sejam reparados de maneira adequada, neste sentido, foi elaborado um Orçamento, disponibilizada no Anexo I, com os serviços a serem executados para que a requerente possa ter uma estimativa dos valores a serem despendidos na reparação/recuperação do seu imóvel.

Portanto, diante do exposto, a conclusão não pode ser outra além de apontar que o imóvel está solidamente edificado, e os danos/problemas constatados durante os trabalhos periciais estão relacionados, na sua maioria, as obras de alteração/ampliação realizadas pela própria requerente, a negligência em relação a conservação/manutenção do imóvel, ou estão relacionados a fatores externos, não tendo, portanto, nenhuma relação com vícios construtivos.

Após impugnação e respostas aos quesitos complementares, o perito ratificou na íntegra o laudo pericial apresentado (fls. 306/311).

O *expert* respondeu de forma clara e fundamentada a todas as impugnações, sem falar que se trata de prova técnica emitida por profissional de confiança do juízo e equidistante das partes.

Não existem elementos que permitam concluir que o perito deixou de cumprir seu mister, porquanto o laudo foi elaborado por engenheiro civil, dotado de conhecimento técnico, sem falar que a impugnação à sua nomeação somente veio agora, após a elaboração de laudo contrário às suas pretensões.

Assim, a narrativa apresentada pela recorrente carece de embasamento técnico ou probatório que contradiga as conclusões periciais, as quais permanecem sólidas e plenamente conclusivas, revelando-se suficientes e aptas a embasar a improcedência da ação.

Nesse contexto, não havendo fundamentos jurídicos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

capazes de reformar a r. sentença, faz-se necessário mantê-la por seus próprios fundamentos, nos termos do art. 252 do RITJSP.

3. Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO**. Majoram-se os honorários advocatícios para 15% sobre o valor da causa, nos termos do art. 85, parágrafo 11, do C.P.C., observada a gratuidade judiciária.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR