



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000395475

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005297-88.2020.8.26.0286, da Comarca de Itu, em que é apelante PARQUE ILHA DO SOL INCORPORAÇÕES SPE LTDA, é apelada MARIA DE FATIMA RODRIGUES DOS SANTOS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E COSTA NETTO.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

CESAR MECCHI MORALES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1005297-88.2020.8.26.0286

Apelante: Parque Ilha do Sol Incorporações Spe Ltda.

Apelada: Maria de Fatima Rodrigues dos Santos

Comarca: Itu

Voto nº 20.558

AÇÃO INDENIZATÓRIA – Preliminar de prescrição rejeitada, aplicando-se o prazo decenal do art. 205 do Código Civil, conforme jurisprudência do STJ e TJSP – Instalação de caixa de passagem em área privativa de imóvel – Violação às normas técnicas da ABNT (NBR 5410/2004) – Configuração de prática abusiva nos termos do art. 39, inc. VIII, do Código de Defesa do Consumidor – Restrição ao uso pleno da propriedade e imposição de ônus excessivo ao consumidor – Valor da indenização arbitrado em consonância com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade – Inviável a substituição dos juros de mora na ordem de 1% ao mês pela taxa Selic antes da vigência da Lei nº 14.905/2024 - Precedentes - Tratando-se de verba decorrente de responsabilidade contratual, os juros moratórios devem incidir a partir da citação - Sentença mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

1. Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 841/846, cujo relatório se adota, que julgou procedente a ação para “(...) *CONDENAR a parte ré a pagar à demandante a quantia de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), devidamente atualizada pela tabela prática do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir da data do laudo pericial, a saber, 21/06/22, acrescida de juros de mora de 1% ao mês, desde a citação (...)*”. Fixou a taxa SELIC para correção do valor até o efetivo pagamento, a contar de 30/08/2024, em razão da vigência da Lei nº 14.905/2024. Pela sucumbência, condenou a parte ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários do perito judicial fixados em R\$ 4.000,00, além de honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação.

Irresignada apela a ré, sustentando a ocorrência de prescrição e decadência, sob o argumento de que a ação foi proposta em 30/07/2020, enquanto a entrega das chaves ocorreu em 16/06/2016. Defende a aplicação do prazo prescricional previsto no art. 206, §3º, inc. V do Código Civil. No mérito, sustenta que a instalação das caixas hidrossanitárias está em conformidade com as normas da ABNT e que tais dispositivos não configuram elementos insalubres ou contrários à legislação específica. Ressalta a distinção técnica entre caixas de passagem e caixas de inspeção, argumentando que apenas as primeiras são permitidas em áreas privativas, conforme a NBR 5410/2004. Destaca, ainda, que a realização de manutenções periódicas constitui prática necessária e regular, sem impacto na valorização do imóvel. Defende que, para uma correta avaliação da suposta desvalorização, devem ser considerados fatores como a localização do imóvel, a valorização imobiliária da região e indicadores econômicos que refletem as oscilações do mercado. Além disso, enfatiza que a instalação das caixas foi planejada de forma não invasiva e que sua localização, especialmente em unidades térreas, é necessária para a realização das manutenções preventivas e atingimento da vida útil projetada ao imóvel, trazendo, inclusive, benefícios aos usuários e valorização na unidade residencial. Afirma que a autora assinou termo no qual foi expressamente informada sobre a existência de caixas de inspeção e demais dispositivos hidrossanitários no imóvel, sem apresentar qualquer ressalva no momento da vistoria. No tocante aos danos materiais, a requerida sustenta a inexistência de prova da alegada desvalorização do imóvel. Argumenta ser descabido o ônus quanto ao pagamento dos honorários periciais. Alternativamente, requer a redução do montante indenizatório fixado, bem como dos honorários periciais. Por fim, pleiteia que a incidência de juros observe a

legislação vigente, aplicando-se a taxa Selic. Requer, portanto, o reconhecimento da decadência ou, subsidiariamente, a prescrição. No mérito, pleiteia a improcedência dos pedidos, afastando a condenação por danos materiais, bem como a inversão do ônus sucumbencial (fls. 849/865).

Apresentadas contrarrazões (fls. 877/891).

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2. Rejeita-se a preliminar de decadência ou prescrição.

No presente caso, o que se busca, em razão de inadimplemento contratual, é a indenização por danos materiais decorrentes da colocação de caixa de passagem/inspeção sem a devida e suficiente informação prévia ao consumidor, razão pela qual deve ser aplicado o prazo prescricional decenal disposto no art. 205 do Código Civil.

Nesse sentido, já proclamou o Colendo Superior Tribunal de Justiça:

(...) 1. No caso de reparação civil fundada em relação contratual estabelecida entre as partes, com verificação de vício na construção, o prazo prescricional para exercício do direito de ação é de dez anos, nos termos do art. 205 do CC/2002. Precedentes. (...). (AgInt no AREsp 125.934/SP,

Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, Data do Julgamento: 22/05/2018).

Esta orientação vem sendo seguida por este Tribunal em casos análogos:

“(...) Trata-se de pretensão indenizatória motivada pela colocação de caixa de contenção/inspeção de esgoto e dejetos orgânicos sem a devida e suficiente informação prévia ao consumidor, em outras palavras, é ação de responsabilidade civil decorrente de ilícito contratual, sujeita ao prazo prescricional decenal, conforme o artigo 205 do Código Civil (...)” (Apelação Cível 1008468-43.2020.8.26.0451; Relator (a): Benedito Antonio Okuno; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 06/03/2025);

“(...) Não há que se falar em decurso de prazo decadencial previsto no CDC, tampouco se trata de ação visando abatimento por divergência da área do imóvel a ensejar a aplicação do art. 501 do CC; e quanto ao prescricional, considerando preensão fundada em inadimplemento contratual, deve incidir o prazo prescricional de 10 anos previsto no art. 205 do Código Civil (...)” (Apelação Cível 1009544-57.2021.8.26.0196; Relator (a): José Rubens Queiroz Gomes; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 13/03/2025).

Verifica-se que a requerente tomou posse do imóvel em junho de 2016 (fls. 16/19), tendo ajuizado a presente ação em julho de 2020 (fls. 1/13), ou seja, dentro do prazo prescricional decenal previsto no art. 205 do Código Civil.

Desse modo, não há que se falar em prescrição ou decadência em relação aos pleitos indenizatórios, uma vez que o prazo legalmente estabelecido não havia se esgotado quando da interposição da demanda.

3. No mérito, o recurso não comporta provimento.

4. Restou incontroversa nos autos a existência de caixa de passagem/inspeção em *área privativa* da parte autora, conforme demonstrado em laudo pericial e anexos de fls. 682/706, elaborado pelo engenheiro civil Eduardo Eiji Araki, o qual constatou, em síntese, que “(...) *houve um erro de projeto, não haveria dificuldade técnica para a execução com as caixas de passagem no lado de fora dos blocos (...) Não é possível tecnicamente a remoção da caixa de elétrica para outro local fora da área privativa pois a mesma está em espaço confinado e as tubulações da rede elétrica são enterradas, sendo destinadas ao espaço na área externa na unidade do autor*”.

O laudo concluiu, ainda, que a diferença de valor comparativo entre imóvel com e sem área privativa, na proporção da metragem afetada em razão da existência da respectiva caixa de passagem, objeto de desvalorização, perfaz a quantia de R\$ 36.000,00 (fls. 689/692).

A instalação de caixas de passagem/inspeção em área privativa contraria expressamente o disposto no artigo 39, inc. VIII, do Código de Defesa do Consumidor, que veda a comercialização de produtos ou serviços em desconformidade com normas técnicas expedidas pelos órgãos competentes ou, na ausência destas, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT):

"Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas:

(...)

VIII - colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, se normas específicas não existirem, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas."

Outrossim, a norma ABNT 5410/2004, item 6.2.11.1.10, estabelece que:

"As caixas devem ser colocadas em lugares facilmente acessíveis e ser providas de tampas. As caixas que contiverem interruptores, tomadas de corrente e congêneres devem ser fechadas pelos espelhos que completam a instalação desses dispositivos. As caixas de saída para alimentação de equipamentos podem ser fechadas pelas placas destinadas à fixação desses equipamentos."

Nesse aspecto, esclareceu o perito que *“a caixa de passagem não está em um local de fácil acesso, visto que se encontra dentro da unidade privativa do autor. Não existe a possibilidade de acessar a caixa de passagem sem adentrar a área privativa”* (fls. 699).

Ainda que a parte autora tenha aceitado a existência das caixas no momento da entrega do imóvel, tal circunstância não convalida a irregularidade, pois a instalação dessas estruturas em área privativa impõe restrições indevidas ao uso e gozo pleno da propriedade, além de causar riscos, como bem destacado no laudo pericial:

“2º) Eventual alagamento por águas pluviais teria o condão de energizar o entorno do quintal privativo? Existe risco de acidente? R: Sim, é possível ocorrer a eletrificação das imediações do quintal. Existe risco de acidente” (fls. 702).

A necessidade de acesso periódico de terceiros para a manutenção da caixa — que atende a oito apartamentos do edifício (fls. 699) - representa clara violação ao direito de fruição do bem, afrontando o princípio da função social da propriedade (art. 1.228, §1º, do Código Civil), além de impactar negativamente no valor de mercado da unidade, gerando prejuízo à parte autora.

O trecho do memorial descritivo que aludiria à possibilidade de lançamento de esgoto por sistema de bombas e as caixas de gordura, sabão e passagem de esgoto e água fluvial nas áreas privativas descobertas do pavimento térreo refere-se apenas às instalações hidráulicas e de esgoto, não havendo essa previsão quanto às instalações elétricas (fls. 853).

Ainda que assim não fosse, a cláusula indicada pela ré menciona mera possibilidade, sem indicar que, de fato, haveria a instalação da caixa de passagem na área privativa do consumidor, destinada à utilização e lazer. Portanto, houve nítida afronta à obrigação de informação, que deve ser clara e precisa, como estabelece o Código de Defesa do Consumidor.

Uma vez constatado que não houve a prestação das informações necessárias ao consumidor, além de existir instalação de caixa de passagem em desconformidade com norma da NBR, resta configurado o dano material, consistente na desvalorização do imóvel, cujo montante restou adequadamente definido em sentença, levando-se em conta o cálculo pericial e as circunstâncias fáticas do caso em concreto, tendo em vista que a unidade em questão possui a área privativa significativamente afetada: *“(...) Considerando que a área privativa do imóvel não foi suprimida e que poderá ser utilizada, embora eventualmente esteja sujeita a vistorias e manutenções, fixo a quantum indenizatório referente à desvalorização do bem no importe de 50 % do montante estimado da área privativa, a saber, R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)”* (fls. 845).

5. É esse o entendimento adotado por esta Câmara em casos análogos, envolvendo, inclusive, empresa pertencente ao mesmo grupo econômico da recorrente:

AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS – Aquisição de unidade imobiliária – Instalação de caixa sujeita à inspeção em área privativa – Sentença que julgou

procedente o pedido, condenando a ré ao pagamento indenização por danos materiais, em razão da desvalorização do imóvel – Irresignação da ré – Não acolhimento – Pretensão indenizatória que não se sujeita a decadência, sendo aplicável o prazo prescricional decenal, previsto no artigo 205 do CC – Alegação da ré de que os autores tinham conhecimento das caixas instaladas não comprovada – Dever de informação exigido pelo CDC que não foi observado – Laudo pericial que constatou a existência de caixas de elétricas instaladas no imóvel, em desconformidade com a NBR 5410/2004, que além de causar poluição visual e desconforto, implicam na desvalorização do imóvel – Dano material configurado - Juros de mora que devem incidir a partir da citação, data em que o devedor foi constituído em mora, e não a partir do trânsito em julgado - Incidência do ar. 405 do CC - Irrelevância de o valor não ser ainda líquido - Correção monetária que deve ser corrigida pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça até a data do efetivo pagamento - Recurso desprovido. (Apelação Cível 1018188-34.2020.8.26.0451; Relator (a): Marcus Vinicius Rios Gonçalves; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 06/12/2024);

Apelação. Ação de indenização por danos morais e materiais. Compra e venda de imóvel. Vícios construtivos. Procedência. Recurso de apelação

interposto pela ré. Desacolhimento. Instalação de caixas de contenção/inspeção de esgoto e dejetos orgânicos em unidade imobiliária. Problemas confirmados pelo perito do juízo. Desvalorização apontada pelo expert. Danos materiais apurados pelo expert. Danos morais configurados. Fixação em R\$20.000,00 Valor exacerbado. Redução para R\$10.000,00. Sentença reformada em parte. Recurso provido parcialmente. (Apelação Cível 1008833-73.2023.8.26.0037; Relator (a): Costa Netto; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 14/10/2024);

APELAÇÃO CÍVEL. Ação indenizatória por danos materiais e morais. Vícios Construtivos. Existência de caixas e dispositivos de inspeção em área privativa de unidade residencial. Procedência. Irresignação do réu. Acolhimento parcial. Falha do dever de informação ao consumidor, que pagou mais caro pelo imóvel com a expectativa de poder usar a área extra de sua unidade. Informações contidas no memorial descritivo que não são suficientemente claras a respeito da restrição imposta ao uso da área privativa. Desvalorização do imóvel constatada pelo perito. Danos materiais e morais caracterizados. Valor do dano moral que comporta redução para R\$ 10.000,00. Sentença reformada em parte. Recurso parcialmente provido. (Apelação Cível 1001896-43.2020.8.26.0428; Relator (a): Débora

Brandão; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 18/06/2024);

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. INSTALAÇÃO DE CAIXAS DE ESGOTO, ÁGUA PLUVIAL E ELÉTRICA EM ÁREA PRIVATIVA DE IMÓVEL. FALHA NO DEVER DE INFORMAÇÃO. OFENSA AO ART. 6º, III, DO CDC. RESPONSABILIDADE CIVIL OBJETIVA CARACTERIZADA. DANO MATERIAL PROVADO POR PERÍCIA. SERVIDÃO DE PASSAGEM. TRANSTORNOS E INCÔMODOS AOS MORADORES QUE CARACTERIZAM DANO MORAL. RECURSO DESPROVIDO. 1. A fornecedora responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos materiais causados aos consumidores por informações insuficientes sobre a existência de caixa coletora de sabão e de gordura em área privativa de unidade residencial. Inteligência do art. 6º, inc. VIII, e do artigo 12, ambos do Código de Defesa do Consumidor. Precedentes. 2. Dano material apurado mediante Perícia Judicial, com fundamento em normas técnicas. 3. Dano moral advindo de transtornos e incômodos em local destinado ao sossego e descanso, além da surpresa desagradável e da frustração de expectativa do consumidor, que deve ser compensado. Precedentes desta Câmara. (Apelação Cível 1013331-86.2021.8.26.0037; Relator (a): Maria do Carmo Honório; Órgão

Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 23/04/2024).

6. Quanto aos juros moratórios, deve ser mantido o arbitramento da sentença que corretamente determinou a ordem de 1% ao mês até a vigência da Lei nº 14.905/2024, rechaçando-se a tese de necessária substituição pela taxa SELIC antes desse período.

Isto porque, até a vigência da legislação supramencionada, incide, no caso, o quanto disposto no art. 161, §1º, do Código Tributário Nacional:

“Art. 161. O crédito não integralmente pago no vencimento é acrescido de juros de mora, seja qual for o motivo determinante da falta, sem prejuízo da imposição das penalidades cabíveis e da aplicação de quaisquer medidas de garantia previstas nesta Lei ou em lei tributária. § 1º Se a lei não dispuser de modo diverso, os juros de mora são calculados à taxa de um por cento ao mês”.

Tais juros devem incidir a partir da citação, nos termos do art. 405 do Código Civil, e não a partir do trânsito em julgado. Isso porque, desde a citação, o devedor está constituído em mora, nos termos do art. 240 do Código de Processo Civil, sendo irrelevante que a dívida não seja líquida desde logo.

Por outro lado, também deve incidir correção monetária, de acordo com a Tabela Prática deste E. Tribunal, que serve para apuração da atualização monetária dos cálculos judiciais, devendo incidir até o efetivo pagamento.

Neste sentido são os precedentes desta Câmara:

AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS – Aquisição de unidade imobiliária – Instalação de caixa elétrica, sujeita à inspeção em área privativa – Sentença que julgou procedente o pedido, condenando a ré ao pagamento indenização por danos materiais, em razão da desvalorização do imóvel – Irresignação da ré – Não acolhimento – Pretensão indenizatória que não se sujeita a decadência, sendo aplicável o prazo prescricional decenal, previsto no artigo 205 do CC – Alegação da ré de que os autores tinham conhecimento das caixas instaladas não comprovada – Dever de informação exigido pelo CDC que não foi observado – Laudo pericial que constatou a existência de caixas de elétricas instaladas no imóvel, em desconformidade com a NBR 5410/2004, que além de causar poluição visual e desconforto, implicam na desvalorização do imóvel – Dano material configurado - Juros de mora que devem incidir a partir da citação, data em que o devedor foi constituído em mora, e não a partir do trânsito em julgado - Incidência do ar. 405 do CC - Irrelevância de o valor não ser ainda líquido - Correção monetária que deve ser corrigida pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça até a data do efetivo pagamento - Recurso desprovido. (Apelação Cível 1018188-34.2020.8.26.0451; Relator (a): Marcus

Vinicius Rios Gonçalves; Órgão Julgador: 6ª
Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba
Data do Julgamento: 06/12/2024);

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA.
JULGAMENTO "EXTRA PETITA". OCORRÊNCIA.
INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL
CONCEDIDA, SEM QUE FOSSE SOLICITADA NA
EXORDIAL. CAIXAS DE GORDURA E SABÃO EM
ÁREA PRIVATIVA DE UNIDADE RESIDENCIAL.
FALHA NO DEVER DE INFORMAÇÃO. OFENSA
AO ART. 6º, III, DO CDC. RESPONSABILIDADE
CIVIL OBJETIVA. CARACTERIZAÇÃO.
TRANSTORNOS E INCÔMODOS À MORADORA
QUE CARACTERIZAM DANO MORAL. MONTANTE
DA INDENIZAÇÃO BEM FIXADO. PRECEDENTES.
JUROS MORATÓRIOS. INVIABILIDADE DA SUA
SUBSTITUIÇÃO PELA TAXA SELIC. TERMO
INICIAL: CITAÇÃO. RESPONSABILIDADE
DECORRENTE DE CONTRATO.
PRECEDENTES. RECURSO DA AUTORA
DESPROVIDO E RECURSO DA RÉ
PARCIALMENTE PROVIDO. 1. A sentença é nula
na parte que extrapola os limites objetivos do
pedido. 2. Os fornecedores respondem,
independentemente da existência de culpa, pela
reparação dos danos morais causados a
consumidor por informações insuficientes sobre a
existência de caixas de gordura e sabão em área
privativa de unidade residencial. Inteligência do
art. 6º, inc. VIII, e do artigo 12, ambos do Código

de Defesa do Consumidor. 3. Dano moral advindo de transtornos e incômodos em local destinado ao sossego e descanso, além da surpresa desagradável e da frustração de expectativa da consumidora. Precedentes. 4. Não comporta modificação o "quantum" compensatório por dano moral, quando sua fixação observou os primados da razoabilidade e proporcionalidade. Precedentes. 5. Inviável a substituição dos juros de mora na ordem de 1% ao mês pela taxa Selic. Precedentes. Tratando-se de verba decorrente de responsabilidade contratual, os juros moratórios devem incidir a partir da citação. (Apelação Cível 1002869-36.2022.8.26.0037; Relator (a): Maria do Carmo Honório; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 25/07/2023).

Como bem fixado na sentença de primeiro grau, após o advento da Lei nº 14.905/2024 deverá ser adotada a Taxa Selic, deduzida a parcela correspondente à atualização monetária, por inteligência ao previsto no art. 406, §1º do Código Civil.

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO.
RESPONSABILIDADE CIVIL. PARCIAL
PROVIMENTO. I. Caso em Exame Ação ajuizada por Flavia Medeiros Miro contra MRV Engenharia e Participações S.A. visando a responsabilização por vícios de construção, com pedido de

indenização por danos materiais e morais.

II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em (i) verificar a ocorrência de decadência ou prescrição do direito da autora; (ii) analisar a conformidade das instalações com as normas técnicas e desvalorização do imóvel; (iii) avaliar a existência de danos materiais e morais.

III. Razões de Decidir 3. A pretensão indenizatória por vícios de construção está sujeita ao prazo prescricional de dez anos, conforme art. 205 do Código Civil, afastando-se a alegação de decadência. 4. O laudo pericial constatou a não conformidade das instalações com a norma NBR 8160:1999, configurando vícios construtivos que justificam a indenização por danos materiais e morais. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso da ré parcialmente provido e recurso da autora provido.

Juros de mora a 1% ao mês até a vigência da Lei 14.905/2024, após, aplicação da Taxa Selic. Juros dos danos materiais a partir da citação. Tese de julgamento: 1. Prazo prescricional de dez anos para pretensão indenizatória por vícios de construção. 2. Instalações em desconformidade com normas técnicas justificam indenização. Legislação Citada: Código Civil, art. 205, art. 406; Código Tributário Nacional, art. 161; Lei nº 6.899/87, art. 1º; Lei 14.905/2024. Jurisprudência Citada: STJ, AgInt no AREsp nº 1.711.018/PR, Rel. Min. Raul Araújo, Quarta Turma, j. 12.04.2021. 6ª Câmara D. Privado, Apelação cível nº

1023765-26.2022.8.26.0482, Rel. Des. Marcello do Amaral Perino, j. 03.02.2025. (TJSP; Apelação Cível 1005038-21.2021.8.26.0428; Relator (a): Coelho Mendes; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Paulínia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 17/03/2025) — grifos nossos.

7. No mais, é de ser mantida a condenação da parte ré, o ônus referente às custas, despesas e honorários periciais deve persistir com fulcro ao art. 82, §2º do Código de Processo Civil. Os honorários fixados ao perito (R\$ 4.000,00) foram arbitrados com moderação e razoabilidade, não extrapolando o limite do razoável praticado por este Tribunal:

Agravo de instrumento. Vício de construção. Ação de indenização por danos materiais e morais. Decisão que homologou os honorários periciais em **R\$ 4.500.00**. Recurso da demandada. Irresignação quanto ao valor solicitado. **Importância suficiente para a adequada remuneração da expert, considerando os critérios de razoabilidade e proporcionalidade. Montante em conformidade com outros já adotados por esta Câmara e Corte. Precedentes.** Decisão mantida. Recurso não provido. (Agravo de Instrumento 2086337-21.2024.8.26.0000; Relator (a): Emerson Sumariva Júnior; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Paraguaçu Paulista - 1ª Vara; Data do Julgamento: 02/05/2024) — grifos nossos.

8. Em vista do exposto, pelo meu voto **NEGA-SE PROVIMENTO** ao apelo.

Levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, majoram-se os honorários advocatícios do patrono da parte autora para 12% do valor da condenação.

CESAR MECCHI MORALES
Relator