



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000405237

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000971-42.2023.8.26.0428, da Comarca de Paulínia, em que é apelante PLANALTO INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA, é apelado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALEGARIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

LIA PORTO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1000971-42.2023.8.26.0428

Relatora: LIA PORTO

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Paulínia

Apelante(s): Planalto Incorporadora e Administradora Ltda

Apelado(a)(s): Condomínio Residencial Calegaris

Voto nº 8846

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. PRODUÇÃO ANTECIPADA DE PROVAS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame.

Recurso de apelação interposto pelo réu contra sentença que homologou laudo pericial e extinguiu procedimento de Ação de Produção Antecipada de Provas. O réu alega vícios na prova pericial, falta de resposta a quesitos, não apreciação de documentos, excesso na previsão orçamentária e reforma no objeto periciado.

II. Questão em Discussão

Verificar se há nulidade ou vício na prova pericial produzida, considerando as alegações do apelante sobre vícios e falta de resposta a quesitos.

III. Razões de Decidir

Em Produção Antecipada de Prova, a jurisdição é voluntária e não contenciosa, limitando-se à análise dos requisitos formais da prova. As impugnações do apelante não encontram amparo probatório. A perícia foi acompanhada por assistentes técnicos e a perita respondeu aos quesitos formulados. Não há vício no trabalho pericial, que seguiu parâmetros científicos adequados.

IV. Dispositivo e Tese

RECURSO DESPROVIDO.

Tese de julgamento: 1. A Produção Antecipada de Prova não admite discussão de mérito. 2. A validade do laudo pericial foi confirmada, não havendo nulidade ou vício.

Trata-se de recurso de apelação interposto pelo réu em face da r. sentença de fls. 326/327 que, nos autos da Ação de Produção Antecipada de Provas, homologou o laudo pericial e

extinguiu o procedimento.

Apela o réu buscando a reforma da r. sentença, sustentando que há vícios na prova pericial produzida, que não houve resposta a quesitos, que não houve apreciação de documentos fundamentais, que houve excesso na previsão orçamentária, que o laudo do assistente técnico melhor aprecia o caso, que houve reforma no objeto periciado.

Preparo recolhido em fls. 348/349.

Contrarrazões em fls. 353/357, pelo desprovimento.

Ausente oposição ao julgamento virtual.

Realizadas as diligências do artigo 1.011 do Código de Processo Civil, o recurso reúne condições de julgamento.

É o relatório.

O recurso não merece provimento.

De início, cumpre ressaltar que, em sede de Produção Antecipada de Prova, este juízo se encontra em cognição formal, sem analisar aspectos fáticos e jurídicos envolvidos na lide. Cabe ao juízo averiguar apenas e tão somente os requisitos formais da produção da prova.

Como salientado nos autos do agravo de instrumento nº 2247255-33.2023.8.26.0000, *“nas ações de produção antecipada de prova, a jurisdição é voluntária, ou seja, ela não é contenciosa, possuindo caráter meramente instrutório. O que se pretende neste caso é a discussão de mérito dos vícios apontados pelo agravado, o*

que não se admite na produção antecipada de provas”.

Nesse caminho, as impugnações formuladas pelo apelante não encontram amparo no lastro probatório. Compulsando os autos, observa-se que apelado ajuizou ação cautelar para produzir prova pericial, diante do risco de perecimento.

Após o deferimento, a prova pericial foi realizada, sendo devidamente acompanhada pelos assistentes técnicos do apelante. Apresentado o laudo pericial, o apelante formulou impugnações, devidamente respondidas pela I. Perita.

Desse modo, não há nenhum elemento nos autos que caracterize a invalidade ou a nulidade da prova pericial produzida nos autos. Observa-se que o laudo pericial de fls. 136/162 se atentou aos parâmetros metodológicos para avaliação construtiva, trazendo imagens e estudo aprofundado sobre o caso.

Como salientado, a visita pericial foi devidamente acompanhada pelos assistentes técnicos, garantindo o contraditório. Apesar da ausência de resposta imediata aos quesitos, a I. Perita se manifestou novamente em fls. 199/215, respondendo as questões formuladas pelo apelante.

Não há vício no trabalho pericial, portanto. Houve observância dos parâmetros científicos necessários para avaliar aspectos da construção investigada.

O trabalho pericial é assinado por profissional credenciada e qualificada, especialista na realização do exame. Não há nenhum elemento que afaste a validade das declarações produzidas pela

profissional responsável pela realização do trabalho pericial.

Cumpre ressaltar que, como salientado pela própria perita, os documentos não apresentados tempestivamente pelo apelante não eram fundamentais para a avaliação.

Como consta no laudo, fls. 201, a I. Perita *“solicitou os documentos a fim de auxiliar os trabalhos, porém não sendo obrigatório o envio. Sendo que o projeto de combate a incêndio foi apresentado no momento da vistoria”*.

Tratava-se, portanto, de documentos complementares, que poderiam ter sido apresentados pelo apelante a tempo, o que não foi feito. Por isso, o laudo encontra respaldo no acervo probatório e na análise realizada *in loco*.

Sobre as informações prestadas durante a perícia, a I. Perita observou que houve reparos na tubulação, e isso consta no laudo pericial. Observa-se que a I. Perita responde em fls. 203 que *“quando o vazamento na rede de incêndio foi detectado, os prestadores de serviço, contratados pelo condomínio, abriram uma inspeção no piso de concreto do estacionamento, e tentaram estancar o vazamento envolvendo o tubo novamente com concreto, porém não foi suficiente para parar o vazamento. Em vistoria foi constatado que a tubulação não estava completamente envolta em concreto, havendo vazios ao redor da tubulação”*.

Há no laudo, portanto, atenção estrita ao que foi informado durante o trabalho pericial e durante a postulação nos autos. A resposta da I. Perita de fls. 199/215 sana as dúvidas apresentadas pelo apelante.

Sobre o prazo de garantia, como salientado, o juízo da produção antecipada de prova não adentra no mérito envolvido na lide de fundo. Por isso, o debate sobre a natureza dos vícios construtivos, se aparentes ou ocultos, deverá ser perseguido na ação principal.

Por ora, a I. Perita apontou, com base na tabela de garantias do Sinduscon e na NBR 15575, que o prazo de garantia para instalações hidráulicas exige o enquadramento da tubulação do sistema de incêndio como anomalia endógena.

Sobre a previsão orçamentária, a I. Perita baseou sua avaliação no conhecimento científico, na experiência profissional e nas normativas que regem a construção civil, razão pela qual encontra o devido amparo.

Após a impugnação do apelante, a I. Perita corrigiu alguns pontos da previsão orçamentária inicialmente estabelecida em fls. 160, apresentando o valor que entendia devido, conforme fls. 210. Em comparação com as duas avaliações, houve redução no impacto orçamentário, como apontou em parte o apelante.

Por fim, sobre os demais pontos apresentados pelo apelante, trata-se de questões que devem ser investigadas na ação principal, por envolver fatos e direitos abrangidos pela questão de fundo, se houve ou não vício construtivo.

Conforme o art. 473 do CPC, o laudo pericial deverá conter:

I - a exposição do objeto da perícia;

II - a análise técnica ou científica realizada pelo perito;

III - a indicação do método utilizado, esclarecendo-o e demonstrando ser predominantemente aceito pelos especialistas da área do conhecimento da qual se originou;

IV - resposta conclusiva a todos os quesitos apresentados pelo juiz, pelas partes e pelo órgão do Ministério Público.

Todos esses elementos foram preenchidos pelo laudo e pelo trabalho desempenhado pela I. Perita. Nos termos do art. 480 do CPC, a realização de nova perícia ocorrerá apenas *“quando a matéria não estiver suficientemente esclarecida”*.

No caso, a matéria está esclarecida. Segundo a conclusão do laudo, fls. 161, *“após vistoria, a perícia pôde-se concluir que os problemas constatados, conforme destacados anteriormente, foram: No trecho enterrado da tubulação de incêndio, localizado sob as vagas de garagem existentes em frente ao bloco A, o material utilizado é de aço galvanizado, e apresenta pontos de vazamento devido a oxidação dos tubos”*.

Há explicitação contundente e científica, com a devida observância dos métodos de investigação. Não há nulidade ou vício no trabalho pericial realizado, portanto.

Assim já decidiu essa C. Câmara:

APELAÇÃO CÍVEL – Ação de produção antecipada de provas – Sentença que homologou a perícia e extinguiu o feito, remetendo à sede própria a valoração da última conclusão da perita após segundo pedido de esclarecimentos – Insurgência da autora, que alega cerceamento de defesa e requer anulação da sentença para novos esclarecimentos – Cerceamento de defesa não

configurado – Pretensão inicial satisfeita, com exercício do contraditório e ampla defesa – Perícia realizada por profissional de confiança do juízo – Mérito – Recurso inadmissível – Prova deferida e realizada no todo – Expressa vedação recursal para discutir fatos e/ou valoração das provas – Inteligência dos §§ 2º e 4º, do art. 382 do CPC – Esclarecimentos já respondidos e novas perguntas que se confundem com quesitos complementares – A decisão proferida neste tipo de ação é meramente homologatória e não produz coisa julgada material, permitindo que eventuais críticas à perícia sejam discutidas no processo principal – Precedentes desta Corte Estadual – RECURSO NÃO CONHECIDO. (TJSP; Apelação Cível 1015547-30.2023.8.26.0011; Relator (a): Fernando Reverendo Vidal Akaoui; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/03/2025; Data de Registro: 14/03/2025)

AGRAVO INTERNO – Pedido de produção antecipada de provas – Sentença homologatória da produção antecipada de provas – Recurso de apelação interposto pelo réu não conhecido por esta Relatoria, diante da expressa previsão legal de que neste procedimento não se admitirá recurso – Irresignação – Não acolhimento – Inteligência do art. 382, §4º, do CPC – Na hipótese vertente, não se está diante de indeferimento total da produção da prova pleiteada, a caracterizar exceção à regra de inadmissibilidade do recurso, ao contrário, foi ela produzida e exaurida – O que se maneja, da parte do recorrente, aparenta ser discordância com o resultado encampado no laudo, no entanto tal tarefa deve ser realizada em futura e eventual ação de mérito, no bojo da qual se discuta, enfim, qual a pretensão do autor, e se a prova já confeccionada é ou não

suficiente – Precedente do C. STJ e E. TJSP – Manutenção do decisor – RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo Interno Cível 1002955-06.2021.8.26.0081; Relator (a): Fernando Reverendo Vidal Akaoui; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Adamantina - 1ª Vara; Data do Julgamento: 20/01/2025; Data de Registro: 20/01/2025)

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

Deixo de majorar os honorários sucumbenciais, diante da ausência de fixação (Tema 1059 do C. STJ).

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

LIA PORTO
Relatora
Assinatura Digital