



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000410530

DECISÃO MONOCRÁTICA

Apelação Cível Processo nº 1009180-67.2021.8.26.0008
Relator(a): PAULO AYROSA
Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado
Apelantes : AGUATECH LTDA ME; CARLOS ROBERTO DA SILVA
Apelado : CONDOMÍNIO MANSÃO DE VERONA
Comarca : São Paulo - 3ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé
Juiz (a) : Luis Fernando Nardelli

V O T O Nº 56.399

***APELAÇÃO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
– AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS
MATERIAIS - EXISTÊNCIA DE ANTERIOR
RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO EM
AÇÃO CONEXA, JULGADO PELA E. 11ª CÂMARA
DE DIREITO PRIVADO DESTE TRIBUNAL -
OCORRÊNCIA DE PREVENÇÃO - APLICAÇÃO DO
DISPOSTO NO ART. 105 DO REGIMENTO
INTERNO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO
ESTADO DE SÃO PAULO – RECURSOS NÃO
CONHECIDOS - REMESSA DOS AUTOS À
CÂMARA PREVENTA.*** Tendo sido julgado
anteriormente pela Egrégia 11ª Câmara de Direito
Privado desta C. Corte de Justiça recurso de apelação
interposto contra decisão proferida em ação conexa a
esta, entre as mesmas partes, impõe-se reconhecer a
prevenção daquela E. Câmara, a teor do disposto no
artigo 105 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça
de São Paulo. Recursos não conhecidos, determinada a
remessa à Câmara preventa.

Cuida-se de ação de indenização por danos materiais ajuizada
por **CONDOMÍNIO MANSÃO DE VERONA**, frente a **AGUATECH
LTDA ME e CARLOS ROBERTO DA SILVA**, julgada procedente,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

para condenar os réus ao pagamento de R\$299.334,18, corrigido desde o ajuizamento, com juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação; condenando-se os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, incluídos os honorários periciais já pagos, além de verba honorária fixada em 10% sobre o valor corrigido da condenação, observada a gratuidade de justiça, nos termos da r. sentença de fls. 3.093/3.096, cujo relatório fica adotado.

Opostos embargos declaratórios pela corré Aguatech e pelo corréu Carlos, foram parcialmente acolhidos para julgar improcedente a reconvenção intentada pela primeira e extinta sem exame do mérito a reconvenção aforada pelo segundo, consoante a r. decisão de fl. 3.111. Opostos novos embargos de declaração pelo corréu Carlos, restaram rejeitados, nos termos da r. decisão de fl. 3.141.

Apelam ambos os réus.

AGUATECH LTDA ME, almejando a reforma da decisão (fls. 3.121/3.126). Aduz, em síntese, que não há provas de sua solidariedade com as empresas contratadas diretamente pelo Condomínio autor para executar serviços, de 15.06.2019 a 21.06.2019, junto às tubulações de água do edifício e, considerando que a solidariedade não se presume, mas decorre de lei ou contrato, a teor do art. 265 do CC, deve ser afastada sua responsabilidade. Salienta que, nos termos da cláusula 3.1.4 do ajuste celebrado entre as partes, tendo como escopo a prestação de serviço para implantação do sistema de individualização, leitura e medição do consumo de água de cada unidade autônoma do condomínio, a AGUATECH não se responsabiliza por serviços realizados por terceiros em tubulações e equipamentos instalados por ela sem a prévia autorização expressa por escrito, de forma que houve perda da garantia contratual e legal. Diz que, conforme o laudo pericial (pergunta 15, fl. 3.009), não é possível afirmar que as emendas das tubulações foram feitas pela ora apelante. Outrossim, entende que o perito judicial emitiu opiniões pessoais, o que é vedado pelo art. 473, § 2º, do CPC. Pugna pela improcedência da ação e procedência da reconvenção, para a condenação do condomínio ao pagamento de R\$ 135.280,00, relativo ao saldo contratual remanescente, não quitado, salientando a revelia do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

reconvindo.

O corréu CARLOS ROBERTO DA SILVA, ex-síndico do edifício, por sua vez, apela às fls. 3.147/3.154. Afirmar que a pretensão do condomínio já foi objeto de duas outras ações ajuizadas contra si, a saber: processo nº 1016616-48.2019.8.26.0008 e nº 1008897-78.2020.8.26.0008, apontando a conexão entre os feitos. Suscita preliminar de nulidade do julgado por cerceamento de defesa, eis que a reconvenção por ele intentada deve ser admitida e realizada instrução processual, a teor do art. 5º, LV da CF. Argui também preliminar de ilegitimidade passiva, porquanto nos termos dos arts. 7º, §§1º e 8º da Convenção de Condomínio (fls. 65/66), ao síndico compete supervisionar e representar os interesses da coletividade condominial quando demandado em assembleia geral, tendo poderes diretivos somente para fiscalizar o cumprimento da convenção perante condôminos; não são outorgados poderes de fiscalização de serviços prestados ao condomínio ao síndico. Assim, a fiscalização de serviços prestados ao condomínio, como estes discutidos na demanda, competem exclusivamente à administradora e não a ele, na qualidade de síndico à época. No mérito, reputa ausentes os pressupostos da obrigação de indenizar, pois a Convenção de Condomínio dispõe no art. 7º, §10, que o síndico não pode ser responsabilizado por obrigações contraídas em nome e no interesse do condomínio, a não ser quando comprovado dolo, culpa ou atos que excedam os poderes ali outorgados, o que não ocorreu nos autos. Ressalta que a empresa prestadora de serviços foi selecionada por um comitê formado pelos condôminos, sua escolha se deu em assembleia geral, por unanimidade, e não por ato unilateral do síndico. Subsidiariamente, aduz que deve haver limitação da responsabilidade imputada a si, proporcional à sua efetiva contribuição aos eventos danosos relatados nos autos. Pede o provimento recursal.

Não houve apresentação de contrarrazões, como certificado pela Secretaria de primeiro grau a fl. 3.161.

É O RELATÓRIO.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Os recursos não podem ser conhecidos por esta Colenda 31ª Câmara de Direito Privado, eis que deve ser reconhecida a prevenção da C. 11ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça.

Nota-se que, anteriormente a esta demanda, o Condomínio ora apelado ajuizou a ação nº 1008897-78.2020.8.26.0008, envolvendo as mesmas partes, o mesmo contrato/objeto e causa de pedir, pugnando pelo recebimento de indenização por danos materiais decorrentes da falha na execução dos serviços de implantação do sistema de individualização, leitura e medição do consumo de água de cada unidade autônoma do condomínio. No curso daquela ação, sobreveio sentença, atacada por meio de recurso de Apelação, distribuído ao Exmo. Desembargador Relator Gilberto dos Santos, integrante da C. 11ª Câmara de Direito Privado deste E. Tribunal, julgado em 19.11.2020, tendo sido negado provimento ao recurso, por votação unânime (fls. 763/767 daqueles autos).

Como se vê, as demandas possuem as mesmas partes e causa de pedir, vale dizer, referem-se ao mesmo ajuste de prestação de serviços, tratando-se de ações conexas, a teor do disposto no art. 55 do CPC.

Portanto, estabelecida a prevenção daquela E. Câmara para o julgamento de todos os recursos relativos à mesma ação ou aos feitos conexas, incluindo este apelo interposto.

Com efeito, o Regimento Interno deste E. Tribunal, em seu art. 105, determina a fixação da prevenção pela distribuição de novos recursos oriundos do mesmo processo ou de outros a ele vinculados por conexão ou acessoriedade, *in verbis*:

“Art. 105. A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventiva para os feitos originários conexas e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

§ 1º O afastamento dos juízes que participaram do julgamento anterior não rompe a prevenção, sendo o novo processo distribuído a quem os substituir ou assumir a cadeira vaga.

§ 2º O Presidente da respectiva Seção poderá apreciar as medidas de urgência, sempre que inviável a distribuição e encaminhamento imediatos do processo ao desembargador sorteado.

§ 3º O relator do primeiro recurso protocolado no tribunal terá a competência preventiva para os recursos subsequentes no mesmo processo ou em processos conexos, enquanto compuser ou auxiliar a Câmara ou o Grupo, segundo a cadeira do tempo da distribuição”. (g.n.)

Posto isto, não conheço dos recursos, determinando a sua redistribuição à C. 11ª Câmara de Direito Privado, pois preventiva.

Intime-se.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

PAULO AYROSA
Relator