



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000435916

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002637-92.2023.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante SERAL OTIS INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA., é apelado JLX ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente), MARRONE SAMPAIO E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

ANA MARIA BALDY

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1002637-92.2023.8.26.0100

Apelante : Seral Otis Indústria Metalúrgica Ltda..
Advogada : Luciana Goulart Penteado (Fls: 181).
Apelado : JLX ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.
Advogados : Daniel Freire Carvalho (Fls: 09) e outro.

Comarca: São Paulo

Voto nº 20765

rml

APELAÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. Sentença de procedência. **Inconformismo da ré.** Prova pericial realizada que confirma o atraso na entrega e instalação dos elevadores adquiridos pela autora. Ré que não se desincumbiu do ônus de comprovar que na data aprazada para instalação dos elevadores os locais da entrega não estavam concluídos e aptos para que a montagem dos equipamentos fosse realizada de maneira efetiva e segura, nos termos do artigo 373, II, do CPC. Conclusão pericial que deve ser confirmada. Litigância de má-fé requerida em contrarrazões, afastada. Sentença mantida. **RECURSO DESPROVIDO.**

Trata-se de recurso de apelação interposta pela ré contra a r. sentença que julgou procedente a ação cominatória movida por JLX ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. contra SERAL OTIS INDÚSTRIA METALURGIA LTDA., para condenar a ré na obrigação de fazer consistente na instalação dos dois elevadores na obra da autora, deixando-os em condições de plena operação, no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00, até o limite de 20 dias, sem prejuízo da conversão em perdas e danos, a ser apurada em sede de liquidação por arbitramento. Por fim, condenou a ré ao pagamento das custas e despesas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação, entendida esta como a somatória dos valores dos elevadores previstos em contrato.

Inconformada, **recorre a ré**, alegando que os prazos para instalação e conclusão dos elevadores, embora tenham sido ajustados contratualmente, também dependiam da conclusão das obras de responsabilidade da recorrida, incluído o cumprimento de todas as especificações necessárias para a instalação dos equipamentos e a

liberação do local para realização dos ajustes necessários. Salaria que as obras do empreendimento possuíam pendências, tais como, os locais não estavam concluídos e aptos para que a montagem dos equipamentos fosse realizada de maneira efetiva e segura, o que inviabilizou a instalação dos elevadores no prazo contratado.

Afirma que é inverídica alegação de que não forneceu justificativa para o atraso na conclusão dos serviços, pois apresentou os “Relatórios de Preparação de Obra e Notificação de Pendências do Cliente”, que foram assinados pelos representantes da própria Recorrida, que indicam que, nas datas inicialmente previstas para a instalação dos elevadores havia diversas pendências na obra civil, de responsabilidade exclusiva da parte autora, previstas na cláusula 6 do Contrato nº 37NTH373.

Aponta que não há dúvidas de que as obras no empreendimento são incumbência exclusiva da construtora responsável, sendo certo que jamais poderia interferir nesse processo, observando que a recorrida tenta transferir a responsabilidade pelo atraso na instalação dos elevadores, sendo que tinha a intenção cumprir integralmente os prazos estabelecidos em contrato, o que não ocorreu em razão das pendências encontradas no imóvel. Desse modo, à luz da Cláusula 4.3. do Contrato, não restam dúvidas de que o prazo para instalação seria ampliado e, com a execução das pendências/ajustes pela recorrida, prontamente direcionou um técnico para a execução dos serviços remanescentes, no entanto, o engenheiro responsável pelas obras não permitiu a entrada do técnico e a conclusão dos serviços, sob a equivocada justificativa de que isso poderia comprometer o procedimento pericial, porém, a perícia de forma indireta, por meio da análise da documentação técnica acostada aos autos, já seria suficiente para constatar as causas do não cumprimento do cronograma inicial de montagem, não havendo qualquer justificativa razoável para que os técnicos fossem impedidos de acessar a obra e realizar os trabalhos.

Argumenta que, realizada perícia judicial, o laudo indicou que, na data apazada para instalação dos elevadores, o cliente não tinha os locais concluídos e aptos para que a montagem dos equipamentos fosse realizada de maneira efetiva e segura, não tendo praticado qualquer ato ilícito, tendo cumprido suas obrigações contratuais.

Aduz que a recorrida não se desincumbiu do ônus de provar os fatos constitutivos de seu direito, nos termos do art. 373, inciso I, do Código de Processo Civil. Requer o recebimento do recurso no duplo efeito, nos termos do art. 1.012 do NCPC e, ao final, a reforma da sentença, para julgar improcedente a demanda, com a condenação da apelada ao pagamento das verbas de sucumbência.

Contrarrazões, com pedido de concessão de antecipação de tutela, determinando-se a conclusão e entrega dos equipamentos, no prazo de 30 dias, sob pena de multa diária não inferior a R\$ 5.000,00. Alternativamente, requer o afastamento do efeito suspensivo do recurso. Ao final, requer o improvimento do recurso e a condenação da ré por litigância de má-fé (fls. 505/517).

Petição da autora informando o cumprimento da obrigação com a entrega dos equipamentos em funcionamento em 05/03/2024, tendo ocorrido a perda superveniente do objeto de seu pedido de tutela (fls. 524/525).

Em juízo de admissibilidade do recurso foi constatada a insuficiência do preparo recursal, sendo concedido à apelantes prazo para a comprovação do correto recolhimento, correspondendo a 4% do valor atualizado da causa, devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento do preparo.

Manifestação da parte ré/apelante (fls. 534/536), com a complementação do recolhimento do preparo recursal.

É o relatório.

De início, recebo o recurso de apelação no efeito devolutivo, nos termos do artigo 1.012, §1º, V, do CPC.

Ante a informação da autora de que os elevadores foram entregues, resta prejudicado seu pedido de concessão da tutela antecipada.

No mais, denota-se dos autos que a autora/apelada propôs a presente ação de obrigação de fazer em face da apelante objetivando que a ré fosse condenada em obrigação de fazer, narrando que em julho de 2020 as partes firmaram contrato particular para fabricação, fornecimento e instalação de dois elevadores que comporiam empreendimento imobiliário misto comercial/residencial, com 17 andares, tendo sido avençado o prazo de 11 meses e 25 dias para fabricação e instalação a partir da assinatura do contrato (fls. 28/53). Narrou que os equipamentos foram entregues em meados de 2021 e a instalação de um deles foi iniciada, contudo, nenhum dos dois equipamentos foram instalados pela vendedora, de forma que pactuaram o pagamento de reajuste de commodities e novo prazo para instalação dos equipamentos para 30 de outubro de 2022 (fls. 56/58 e 208/210), o que não foi cumprido.

Da análise do acervo probatório carreado aos autos, especialmente o laudo pericial, verifica-se a caracterização da responsabilidade da ré pelo atraso na entrega em condições de uso dos elevadores.

Em que pese a apelante alegue que não teria responsabilidade pelo ocorrido, tendo em vista que na data aprazada para instalação dos elevadores os locais da entrega não estavam concluídos e aptos para que a montagem dos equipamentos fosse realizada de maneira efetiva e segura, não apresentou com a contestação qualquer documento para comprovar tais alegações. Designada a perícia técnica, apresentou apenas Relatórios de Preparação de Obra e Notificação de Pendências do Cliente realizados em 24/09/2020, 16/03/2021, 31/08/2021 e 10/06/2022 (fls. 287/335), que não comprovam a ausência de condições para a instalação em 30/10/2022, que foram, inclusive, analisados pelo perito.

Além do mais, o laudo pericial consignou que “*durante a reunião pericial, foi esclarecido que a instalação dos elevadores sofreu vários adiamentos, por conta de pendência da obra civil, e pendência de ordem financeira. E que por fim, a Lide se dá em torno da última ajuste nas datas e previsão de entrega. Desta forma, os trabalhos periciais se concentram em aferir as condições contratuais, e efetivamente quando a instalação dos equipamentos foi concluída. Confrontando, portanto, se as condições contratuais foram atendidas. Em especial nos prazos.*” (grifei)

E continua:

“Das notas de entrega de peças para montagem dos equipamentos _as fls. 252/258:

Partes dos equipamentos sendo entregues às datas: 5/10/2022; 21/03/2023 e 27/03/2023”. (...).

“Dos Relatório de Preparação de Obra e Notificação de Pendências do Cliente às fls. 287/335:

Aponta pendência na obra civil, sendo a data mais recente: 10/06/2022.

“Nota fiscal de peças enviadas à Autora para montagem dos elevadores - fornecido pela Autora ao Perito:

Envio de peças na data de 18/09/2023”.

“Relatório de conformidade para início ou continuidade dos trabalhos de instalação. Enviado pela Requerida ao perito (Pré Start Checklist 37NT8320.pdf). Não constam pendência da obra civil.”

“Relatório de conformidade para início ou continuidade dos trabalhos de instalação. Enviado pela Requerida ao perito (Pré Start Checklist 37NT8321.pdf). Não constam pendência da obra civil.”

“Restando, até o presente momento deste laudo, a última data de entrega de partes e peças para instalação dos equipamentos em 18 de setembro de 2023. Portanto, quase 11 (onze) meses de atraso considerando a data firmada. Assim, fica patente que resta pendente a disponibilidade dos equipamentos, assim caracterizando atraso, e não cumprimento dos prazos acordados”. (grifei)

Por fim, o perito concluiu:

“Tomando os elementos contidos nos Autos, e documentos fornecidos durante os trabalhos periciais, conclui que a Requerida atrasou a instalação dos equipamentos no empreendimento da Autora, não tendo sido encontrada ação da Autora que ensejasse tal atraso. Portanto não cumprindo integralmente o que reza o contrato firmado” (sic - fls. 380/420) - grifei.

A apelante, apesar de ter indicado assistente técnico (fls. 283/284), manifestou concordância com o laudo através de sua procuradora (fls. 453/455).

Ainda, é imperioso esclarecer que o perito, na condição de auxiliar da Justiça, atua para conduzir o Juiz aos campos científicos que exigem a habilidade técnica específica que este, a rigor, não possui, no caso, de área contábil.

Aliás, conforme já ressaltado, não foi apresentada, pela apelante,

nenhuma prova capaz de infirmar a conclusão alcançada pelo *expert*.

Dessa forma, o laudo técnico, confeccionado sob o império da imparcialidade, equidistante dos interesses das partes, foi bem fundamentado, de modo que deve ser acolhido, prestando-se como prova técnica hábil à formação do livre convencimento do juízo. Ademais, não foi combatido cientificamente por assistente técnico.

E, nesse contexto, como bem concluiu o D. Magistrado, “o laudo produzido em Juízo, sob o crivo do contraditório, confirmou a existência de responsabilidade exclusiva da ré pelo atraso na entrega dos elevadores. À fl. 416 o Perito do Juízo conclui que: “(...) tomando os elementos contidos nos Autos, e documentos fornecidos durante os trabalhos periciais, conclui que a Requerida atrasou a instalação dos equipamentos no empreendimento da Autora, não tendo sido encontrada ação da Autora que ensejasse tal atraso. Portanto não cumprindo integralmente o que reza o contrato firmado (...)”. “Além disso, pelo que se afere dos documentos de fls.28/105, em que pesem as alegações da parte ré, bem como os documentos acostados em contestação, verifica-se que a parte ré descumpriu o prazo de entrega dos elevadores, sendo procedentes os pedidos formulados na inicial.”

Portanto, diante das provas coligidas aos autos não há como afastar a responsabilidade da ré, e deve ser confirmada a conclusão da r. sentença apelada, que se coaduna com o laudo pericial realizado nos autos.

Afasto a aplicação das penas de litigância de má-fé, conforme requerido em contrarrazões, diante da ausência de quaisquer elementos que indiquem a ocorrência da mesma por parte da autora/apelada, à luz do disposto no art. 80 do CPC.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero pré-questionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de pré-questionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP,

Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Por fim, em face do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, ficam os honorários advocatícios, devidos pela parte ré, majorados para 15% do valor atualizado da condenação, observados os critérios do § 2º do sobredito artigo, mormente o trabalho realizado pelo profissional e o tempo decorrido desde o ajuizamento.

Do exposto, pelo meu voto **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

ANA MARIA BALDY
Relatora