



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000440657

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2071685-62.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LOUVRE IMÓVEIS LTDA, é agravado NICOLAU ANTONIO NARDI NETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Julgaram prejudicado o recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E JAMES SIANO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 2071685-62.2025.8.26.0000

Ação : Indenizatória – Vícios Construtivos

Agravante: LOUVRE IMÓVEIS LTDA

Agravado: NICOLAU ANTONIO NARD NETO

VOTO nº 51772

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO INDENIZATÓRIA – VÍCIOS CONSTRUTIVOS – DECISÃO QUE CONCEDEU A TUTELA DE URGÊNCIA PARA DETERMINAR À REQUERIDA QUE PROVIDENCIASSE CRONOGRAMA DE REPAROS, SOB PENA DE MULTA – PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO DA AÇÃO – RECURSO PREJUDICADO.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 1.061/1.062 (dos autos de origem) que deferiu a tutela de urgência a fim de determinar que a parte requerida, dentro do prazo de dez dias, proceda às obras necessárias à solução integral do problema, compreendendo : (a) a reconstrução dos muros de divisa, conforme especificado no laudo pericial; (b) a implantação e correção do sistema de drenagem de acordo com as normas técnicas; (c) demais intervenções estruturais necessárias para garantir a estabilidade da construção, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, limitada ao teto de R\$ 100.000,00.

Sustenta a recorrente, em síntese, que não há probabilidade do direito e tampouco comprovação dos fatos narrados na peça inicial. Assevera que o laudo produzido é

atécnico, vale dizer, foi elaborado por um profissional que não esteve no local e que carece de dados técnicos que possam dar sustentação às conclusões ofertadas pelo perito. Aduz que a nomeação do perito deve levar em conta as suas qualificações profissionais bem como suas aptidões técnicas para a realização do trabalho a ser executado. Pondera que o perito delegou suas funções a terceiro e lançou laudo sem que tenha comparecido ao local da perícia. Defende que não há risco de desmoronamento do muro e a magistrada deveria ter rateado as despesas de manutenção entre as partes e não carrear esse ônus somente para uma delas. Esclarece que a reconstrução dos muros não era objeto da presente ação e o provimento ultra petita compromete a defesa técnica do demandado. Impugna o laudo pericial haja vista que o perito sequer esteve no local. Pleiteia a anulação da decisão com a realização de novo laudo. Pugna pela juntada de documentos e pela suspensão da decisão que concedeu a tutela. Requer seja dado provimento ao recurso, modificando-se a decisão recorrida.

O recurso foi recebido, dispensando-se as diligências do artigo 1.019 do Código de Processo Civil. Ausente qualquer prejuízo, uma vez que o recurso está formalmente em ordem e comporta imediato julgamento, nos termos do disposto no artigo 932 do referido diploma legal.

É o relatório.

Diante da notícia de prolação da sentença (fls. 1182/1189, dos autos de origem), ocorreu a perda superveniente do objeto do recurso.

Pelas razões expostas, **JULGO PREJUDICADO** o recurso.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES
Relator