



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000450016

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0108739-49.2009.8.26.0003, da Comarca de São Paulo, em que é apelante FERNANDO ANTÔNIO NAPOLITANO, são apelados IVETE GERONASO FERNANDES GARROTE, MÁRIO CAVALEIRO FERNANDES GARROTE, MIRTES MIKI YONEYAMA e RENATO TAVOLARI NETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente sem voto), J.L. MÔNACO DA SILVA E JAMES SIANO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

ERICKSON GAVAZZA MARQUES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO CÍVEL nº 0108739-49.2009.8.26.0003
AÇÃO : INDENIZAÇÃO
APELANTE : FERNANDO ANTONIO NAPOLITANO
APELADOS : RENATO TAVOLARI NETO E OUTROS

VOTO nº 52268

APELAÇÃO - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO -
INDENIZATÓRIA - LAUDO PERICIAL QUE
CONSTATOU A EXISTÊNCIA DE VÍCIOS
CONSTRUTIVOS - RESSARCIMENTO DEVIDO - DANOS
MATERIAIS INDIVIDUALIZADOS - DESCUMPRIMENTO
CONTRATUAL DA RÉ CONFIGURADO - SENTENÇA
MANTIDA - RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de ação de indenização, ajuizada por Renato Tavorari Neto e outros contra Fernando Antonio Napolitano e outro, que a respeitável sentença de fls. 880/884, cujo relatório fica fazendo parte integrante do presente, julgou parcialmente procedente, para condenar o réu Fernando a pagar aos autores indenização por danos materiais no valor de R\$15.422,28, referente ao valor necessário para reparos no imóvel, com correção monetária desde o ajuizamento da ação e com juros de mora de 1% ao mês desde a citação, bem como Improcedentes os pedidos em relação ao requerido Sérgio. Diante da sucumbência recíproca, as partes foram condenadas ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios da parte contrária, fixados em 18% do valor da condenação, a ser pago pelo réu

Fernando e 10% do valor da condenação, a ser pago pelos autores.

Inconformado, apelo o réu, alegando, em síntese, que o laudo pericial e os esclarecimentos prestados pelo perito não possuem comprovação ou fundamentação técnica quanto aos pontos controvertidos. Aduz que não tendo o perito realizado vistoria no forro/telhado, não pode utilizar informações daquele trabalho que foi juntado pelo Autor, por não apresentar a data da vistoria, a data das fotografias nem tão pouco ter sido validado junto ao CREA-SP através da competente ART. Afirma que o perito confirmou que não teve acesso ao conjunto forro cobertura e telhado, confirmando que nenhuma conclusão tecnicamente comprovada poderá emitir e, contrário a esta afirmação, entende-se tecnicamente que, a estrutura atendeu a todas as exigências construtivas, de eficiência e eficácia para a edificação. Pede a reforma da r. sentença.

O recurso está formalmente em ordem.

Os autores apresentaram contrarrazões (fls. 899/902).

É o relatório.

No mérito, depreende-se dos autos que os autores constatarem vícios construtivos no telhado dos seus imóveis, após ter havido destelhamento de alguns em decorrência de um vendaval acompanhado de chuva forte, ocorrido em 10/03/2007, a

ensejar necessária reparação dos danos materiais suportados pelos proprietários.

O laudo pericial realizado foi conclusivo no sentido de que as anomalias apontadas decorrem de vícios de construção (fls. 757/758):

“2 - A cobertura executada “in loco”, formada pela estrutura de madeira e telhas, desde a emissão do Certificado de Conclusão (09/05/2001) perdurou em regime de equilíbrio instável por pouco mais de 5 (cinco) anos, quando veio a colapsar quando do vendaval de 10/03/2007, o que se delega a defeito de origem construtiva;

3- Pela “ABNT NBR 15575-1:2013 - Edificações habitacionais — Desempenho - Parte 1: Requisitos Gerais”, embora emitida posteriormente ao sinistro, estruturas de telhado e seu próprio telhamento devem ter vida útil de projeto (VUP) maior ou igual a 20 (vinte) anos;

4- Nem todo o conjunto formado pela estrutura do telhado e suas telhas foi arrancado da cobertura quando do sinistro de 10/03/2007, de forma que apenas parte da reivindicação dos autores pôde ser

adotada pela perícia, com o que se apurou que para julho/2023 o valor das obras de recomposição pertinentes resultaria, para dezembro/2007, em R\$15.422,28.”

Posteriormente, o perito prestou esclarecimentos, nos seguintes termos (fls. 832/833):

“De toda forma, também restou consignado no laudo do subscritor (fls. 729), que a não realização de vistoria no telhado em nada prejudicou o resultado da perícia, tendo em vista que os elementos juntados aos Autos pelas partes foram suficientes para as conclusões alcançadas às fls. 757, com o complemento das apurações do signatário, e que sobrevieram à vistoria local.”

Ressalte-se que todas as dúvidas levantadas pelas partes foram dirimidas com as respostas aos quesitos elaborados por elas.

Não se olvide que nenhuma impugnação pertinente foi trazida pela parte apelante apta a afastar as conclusões alcançadas por perito equidistante das partes e de confiança do juízo, através

de trabalho bem fundamentado, sob o crivo do contraditório, não existindo elementos de convicção capazes de infirmá-las.

Logo, deve ser reconhecida a obrigação de indenizar os danos apurados, devidamente individualizados no laudo apresentado.

De rigor, portanto, a manutenção da r. sentença.

Por fim, levando-se em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários recursais devidos pelo réu apelante para 20% do valor da condenação.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos supra.

Erickson Gavazza Marques
Relator