



APELAÇÃO CÍVEL Nº: 20103002987-6  
APELANTE: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO STRAUSS  
ADVOGADO: ANGELA SERRA SALES E OUTROS  
APELADO: MARIA TEREZA NAVARRO NEIVA  
ADVOGADO: TIAGO CARGOSO MARTINS E OUTROS  
RELATOR: DES. RICARDO FERREIRA NUNES

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE DANO. LAUDO PERICIAL. PRECLUSÃO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E IMPROVIDO, À UNANIMIDADE.

In casu, não tendo o Apelante apresentado qualquer impugnação quanto ao laudo pericial na oportunidade em que foi intimado para se manifestar, deixou transcorrer in albis o prazo legal, restando preclusa qualquer argumentação nesse sentido, isto é, o recurso interposto com o propósito de discutir as conclusões do perito não merece guarida.

## RELATÓRIO

Tratam-se os autos de Ação de Dano Infecto c/c Cominatória, em que é requerente Maria Tereza Navarro Neiva, e requerido Condomínio do Edifício Strauss.

A Requerente, em sua exordial às fls. 03/07, aduz, em resumo, que é proprietária de um imóvel residencial, tendo como vizinho o Réu, Edifício Strauss.

Afirma que desde o início da construção do condomínio, tem sido gravemente prejudicado, enfrentando sérios problemas causados pelo lixo jogado em cima de sua residência pelas janelas do edifício, e pelo muro do Suplicado que está comprometendo o muro de sua residência com risco de desabamento, por apresentar visíveis problemas estruturais, rachaduras de grandes proporções.

Após invocar o direito, requereu a condenação do Requerido a proceder a imediata reparação do muro de sua propriedade, ou então apresente caução assecuratória dos riscos e prejuízos iminentes. Juntou documentos às fls. 08/36.

Citado, o Réu apresentou peça de contrariedade às fls. 51/54, sem suscitar nenhuma preliminar, alegou em resumo, que os documentos acostados na exordial, não comprovam os fatos alegados, devendo ser realizada prova pericial. Juntou documentos às fls. 55/59.

A Autora manifestou-se acerca da contestação e documentos às fls. 63/67.

A Suplicante acostou Parecer Técnico nº104/2006 do Corpo de Bombeiros e Vistoria Técnica nº105/2006 da Secretaria Municipal de Urbanismo às fls. 73/92.

Verifica-se que a Audiência de Conciliação devidamente ocorreu de acordo com o que consta do Termo às fls. 96, sendo deferida a produção de prova pericial.

Em despacho às fls. 97, foi nomeada como perita a Dra. Patrícia Simone da Gama Jorge Melém. A Autora formulou quesitos e indicou Assistente Técnico às fls. 99/100, e o Réu assim procedeu às fls. 106, sendo apresentado Laudo Pericial às fls. 163/181

Conforme certidão às fls. 198, apenas a Autora manifestou-se acerca do Laudo Técnica(fl. 183/185).

O Juízo Singular, entendendo que o caso comporta julgamento antecipado, determinou a verificação de existência de custas finais, fls. 205.

O Juízo Singular prolatou decisão às fls. 222/226, como seguinte comando final:

...Nesse sentido, julgo procedente o pedido formulado por MARIA TEREZA NAVARRO NEIVA em face de CONDOMINIO DO EDIFÍCIO STRAUSS, para condenar este último a proceder à reparação do muro de sua propriedade, no prazo que fixo em 30 dias, com obras a serem inicializadas imediatamente (48 horas), ante o perigo iminente de desabamento, tudo sob pena de multa diária no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais) a ser revestido em favor da autora...

Inconformado com a decisão do Juízo, o Requerido interpôs o presente recurso de Apelação às fls. 228/234, sem suscitar nenhuma preliminar, aduzindo, no mérito, em resumo, que a



sentença guerreada foi inteiramente equivocada pois baseou-se no Laudo técnico que encontra-se eivado de vícios e não tem força suficiente para apontar com objetividade que é o muro do condomínio o causador dos alegados danos.

Em despacho às fl.237, o Juízo a quo, recebeu a Apelação nos seus efeitos legais, bem como determinou manifestação da parte interessada, que apresentou Contra-Razões às fls.248/253. A Apeada interpôs Agravo de Instrumento contra decisão que recebeu o Apelo em ambos os efeitos, contudo o Des. Constantino Guerreiro, negou seguimento ao recurso monocraticamente.

Coube-me o feito por distribuição.

É o relatório.

## VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade, motivo pelo qual o recurso deve ser conhecido e examinado.

O Recorrente, em seu Apelo, sem suscitar nenhuma preliminar, aduz, no mérito, em resumo, que a sentença guerreada foi inteiramente equivocada pois baseou-se no Laudo Técnico Pericial que encontra-se eivado de vícios e não tem força suficiente para apontar com objetividade que é o muro do condomínio o causador dos alegados danos.

Contudo, acredito que um fato merece ser observado: o Apelante, intimado para manifestar-se a respeito do Laudo Pericial apresentado, deixou o prazo para impugná-lo transcorrer in albis, conforme atesta a Certidão às fls. 198. Assim, ao meu sentir, os argumentos articulados no Apelo, que questionam tão somente supostos vícios no Laudo Pericial, e questionando ter sido esta prova sustentáculo para decisão atacada, tais irresignações, por certo, não merecem prosperar.

Ora, não tendo o Apelante apresentado qualquer impugnação quanto ao laudo pericial na oportunidade em que foi intimado para se manifestar, deixando transcorrer in albis o prazo legal, entendo estar preclusa qualquer argumentação referente a tal Prova, ou seja, o recurso ora interposto compreende em suas razões tão somente insurgência em relação ao laudo técnico, não merece guarida, ante a preclusão operada.

Com efeito, deixando a parte de se manifestar em momento oportuno, preclusa está a questão, o que fulmina a pretensão da parte de argüir qualquer irregularidade que considera presente no laudo pericial.

Nesse sentido, assim se posiciona a jurisprudência pátria:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. SEGUNDA FASE. LAUDO PERICIAL. PRECLUSÃO. Não tendo o apelante apresentado qualquer impugnação quanto ao laudo pericial na oportunidade em que foi intimado para se manifestar, o recurso interposto com o propósito de discutir as conclusões do perito não merece guarida, diante da preclusão operada. APELAÇÃO IMPROVIDA.



---

(Apelação Cível Nº 70034804690, Décima Primeira Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Luiz Roberto Imperatore de Assis Brasil, Julgado em 14/04/2010)

AÇÃO DE PRESTAÇÃO DE CONTAS. CONTRATOS AGRÁRIOS. Descabe retomar discussão acerca do laudo pericial, quando o apelante regularmente intimado para se pronunciar sobre ele, permaneceu inerte incidindo, por conseguinte, o instituto da preclusão consumativa. Apelação desprovida. Sentença mantida. Decisão unânime. (Apelação Cível Nº 70017758400, Décima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Alberto Schreiner Pestana, Julgado em 25/10/2007)

Assim, entendo que não há como analisar os argumentos articulados no Apelo, tendo em vista, que o Recorrente teve ampla oportunidade para se manifestar acerca do laudo pericial realizado pelo perito judicial, no entanto, deixou fluir in albis a oportunidade conferida pela lei processual para oferecer impugnação ou requerer esclarecimentos, ocorrendo a preclusão, sendo rigorosamente descabida a impugnação oferecida somente em sede de apelação.

Pelo exposto, e mais o que dos autos consta, conheço do recurso, mas nego-lhe provimento, mantendo a decisão ataca em todos os seus termos.

É o voto.

Belém, 23.08.2010

**Ricardo Ferreira Nunes**  
Desembargador Relator