



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1002403-85.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Produção Antecipada de Provas - Provas**  
 Requerente: **Comercial S & F Ltda. EPP**  
 Requerido: **Aylton Cavallini Filho**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

COMERCIAL S & F LTDA. EPP, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Produção Antecipada de Provas em face de Aylton Cavallini Filho, também qualificado, alegando que na condição e proprietária do apartamento nº 122 do *Residencial São Nicolau de Flüe*, localizado na rua Major José Ignácio, nº 1757, São Carlos, teria tido seu imóvel invadido pelo réu, sob o argumento de localizar vazamento de água que estaria fluindo do imóvel dela, autora, para o do réu, localizado no piso imediatamente abaixo do seu apartamento, e porque o réu teria causado danos nessa sua incursão, pretende antecipar sua apuração, na medida em que o réu se recusa a indenizá-los e o imóvel é destinado à locação, requerendo, assim, a designação de perito para a realização da prova.

Deferida a realização da prova, o réu contestou o pedido sustentando ser parte ilegítima a responder à presente ação porquanto não seja proprietário do imóvel onde localizado o vazamento, aduzindo inépcia da inicial porquanto tenha agido na condição de síndico do condomínio, em nome de quem praticou os atos impugnados, enquanto no mérito destacou que realmente entrou no imóvel da autora porquanto tenha esgotado os meios de fazer contato com ela, e porque se utilizou de um chaveiro para a entrada, negando ter quebrado qualquer parede ou de pisos, mas simples descolamento de placas de fórmica, causados pela infiltração de água, que ainda teria deixado marcas no forro de gesso e nas paredes, procedentes do apartamento de nº 132, postulando a improcedência desta ação e a imposição da sucumbência à autora.

A autora replicou afirmando que foi mesmo o réu quem invadiu seu apartamento e que por isso deve responder pela demanda, até porque tendo excedido os limites de sua atuação enquanto síndico, assume responsabilidade pessoal.

Realizada a prova pericial, as partes apresentaram os respectivos pareceres de seus assistentes técnicos, tendo a autora postulado a homologação do trabalho.

É o relatório.

Decido.

O réu não é parte ilegítima, porquanto a autora pretenda que ele, excedendo aos deveres de síndico, tenha praticado atos que resultaram em danos a seu imóvel.

Como se sabe, nas ações de produção antecipada de prova “o juiz apenas aprecia a regularidade formal do processo (JTA 49/49), não ficando sujeito, quanto à fundamentação, às exigências do art. 458 (STJ-1ª T., REsp. 264.600-SP)”, de modo que “proferirá sentença



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*homologando, para os devidos fins, a prova produzida” (cf. THEOTÔNIO NEGRÃO <sup>1</sup>).*

À vista dessas circunstâncias, forçoso concluir que somente em sede de ação principal, com ampla oportunidade para debate e produção de prova sobre o tema, possa este Juízo decidir sobre o tema, de modo que rejeita-se a preliminar.

Também não há inépcia da inicial, dado que a causa de pedir e o pedido são claros, juridicamente possíveis e permitem amplo exercício do direito de defesa, de modo que também esta preliminar fica rejeitada.

No mérito, cumpre-nos repetir seja impossível ao Juízo formular qualquer ingerência em questões referentes ao desdobramento dos fatos, como quer o réu, de modo que as razões que o levaram a entrar no apartamento da autora e, depois, a existência e a responsabilidade pelos afirmados danos, ficam reservados à discussão numa ação principal.

Assim, respeitadas as formalidades e concluída a prova pericial, que não sofreu qualquer impugnação das partes, tem-se por concluída a prestação jurisdicional.

*“No que tange aos ônus sucumbenciais, embora a natureza homologatória da sentença em medida cautelar de produção antecipada de prova, o fato é que os requeridos, ora apelantes, apresentaram contestação nos autos, opondo-se à produção da prova pleiteada pela autora, tanto preliminarmente a pretexto de ilegitimidade passiva, quanto no mérito, pugnando pela improcedência. Portanto, devem mesmo arcar com o pagamento das despesas processuais, incluindo os honorários periciais, além dos honorários advocatícios devidos ao Patrono da parte autora, por aplicação do princípio da causalidade” (cf. Ap. nº 0074679-19.2010.8.26.0002 - 27ª Câmara de Direito Privado TJSP - 31/03/2015 <sup>2</sup>).*

O réu deverá, pois, responder pelas despesas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

Isto posto, HOMOLOGO a prova pericial produzida e julgo extinto o processo, com base no art. 851 do Código de Processo Civil, e CONDENO o réu ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, esses arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado, na forma e condições acima.

P. R. I.

São Carlos, 15 de maio de 2015.

**VILSON PALARO JÚNIOR**

Juiz de direito.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

<sup>1</sup> THEOTÔNIO NEGRÃO, *Código de Processo Civil e legislação processual civil em vigor*, 41ª ed., 2009, SP, Saraiva, p. 1.009, nota 1 ao art. 851.

<sup>2</sup> www.esaj.tjsp.jus.br.