AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0054754-76.2026.8.19.0000
RELATOR*:* **DESEMBARGADOR CESAR CURY**
AGRAVANTE: JORGE LUIZ ARAÚJO MARIANO
AGRAVADO: BRUNO MARINHO JACOBINI
JUÍZA DA DECISÃO: JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO DE DANOS. ELEMENTOS QUE INFIRMAM A DECISÃO DE PRIMEIRO GRAU. EFEITO SUSPENSIVO. DEFERIMENTO.

Rio de Janeiro, data da assinatura digital.

Desembargador **CESAR CURY**

Relator

CESAR FELIPE CURY:15416 Assinado em 01/09/2026 16:00:27
Local: GAB. DES. CESAR FELIPE CURY

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0054754-76.2026.8.19.0000
RELATOR*:* **DESEMBARGADOR CESAR CURY**
AGRAVANTE: JORGE LUIZ ARAÚJO MARIANO
AGRAVADO: BRUNO MARINHO JACOBINI
JUÍZA DA DECISÃO: JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM

RELATÓRIO

Cuida-se de **agravo de instrumento** interposto por JORGE LUIZ ARAÚJO MARIANO, com base no art. 1.015 do CPC, em face da decisão proferida pelo juízo da 3ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá da Comarca da Capital.

Ação: obrigação de fazer c/c reparação de danos.

Decisão de primeiro grau: declarou encerrada a fase de produção probatória.

Recurso: Agravo de Instrumento objetivando a concessão da tutela suspensiva e a reversão da decisão, argumentando-se, em resumo, que a matéria controvertida demanda conhecimento especializado em Engenharia Civil, especialmente para a análise de sistemas de impermeabilização, lajes, terraços, revestimentos externos, fissuras, trincas, patologias construtivas, possíveis pontos de entrada de água e, sobretudo, para a determinação do nexo causal entre eventual deficiência construtiva e as infiltrações existentes no imóvel do agravado; que a simples existência de prova técnica produzida em processo anterior não significa que a matéria controvertida nos presentes autos esteja suficientemente esclarecida; que, posteriormente, houve alteração substancial nas condições do imóvel do agravante; que, em cumprimento à tutela provisória deferida nos presentes autos, o agravante realizou, em novembro de 2021, serviços de impermeabilização no terraço de seu imóvel, tendo, inclusive, juntado aos autos os respectivos comprovantes fiscais dos materiais utilizados; que há,

portanto, uma diferença temporal e fática extremamente relevante; que, mesmo após a realização dos serviços determinados judicialmente, o imóvel do agravado continuou apresentando os problemas por ele relatados; que tal circunstância possui inequívoca relevância técnica; que a perícia não deixou de ser necessária; que o profissional nomeado para a nova perícia reconheceu não possuir a especialização necessária para responder aos quesitos e solucionar a controvérsia técnica; que a consequência lógica não poderia ser o encerramento da instrução, mas sim a nomeação de outro profissional, devidamente especializado em Engenharia Civil, para a realização da prova técnica; e que o encerramento da instrução, nas circunstâncias específicas do presente caso, também caracteriza cerceamento do direito de defesa do agravante.

É o **relatório**, **decido**.

AGRAVO DE INSTRUMENTO nº 0054754-76.2026.8.19.0000
RELATOR*:* **DESEMBARGADOR CESAR CURY**
AGRAVANTE: JORGE LUIZ ARAÚJO MARIANO
AGRAVADO: BRUNO MARINHO JACOBINI
JUÍZA DA DECISÃO: JANE CARNEIRO SILVA DE AMORIM

DECISÃO

Nos recursos de agravo de instrumento o relator poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir antecipadamente a pretensão recursal conforme expressa disposição do art. 1.019, inc. I, do CPC.[1]

A expressão utilizada no referido dispositivo e que aparentemente revela facultatividade ao magistrado deve, contudo, ser entendida como determinação impositiva sempre que estiverem presentes os elementos necessários à suspensão de efeitos da decisão recorrida ou à antecipação da pretensão recursal.

Esses elementos estão abstratamente previstos no art. 995, parágrafo único, do CPC, que dispõe que a eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se da imediata produção de seus efeitos houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso.

A presença desses elementos, os quais devem estar na pretensão recursal, deverá ser concretamente aferida na análise contrastante entre o suporte fático e a incidente proposição normativa.

[1] Art. 1.019. Recebido o agravo de instrumento no tribunal e distribuído imediatamente, se não for o caso de aplicação do art. 932, incisos III e IV, o relator, no prazo de 5 (cinco) dias:
I - poderá atribuir efeito suspensivo ao recurso ou deferir, em antecipação de tutela, total ou parcialmente, a pretensão recursal, comunicando ao juiz sua decisão;

A ação de origem foi precedida de produção antecipada de prova, em cujo laudo foi assim anotado, conforme exposto no julgamento do Agravo de Instrumento nº 0079442-78.2021.8.19.0000 (fls. 542/546), que atacava a decisão deferitória da antecipação dos efeitos da tutela:

> - Existem infiltrações ativas na sala, na parede divisória com o quarto adjacente. Neste quarto a mesma infiltração se apresenta tanto na parede divisória com a sala, como também na parede externa, onde se espalha.
>
> - Tais infiltrações possuem a mesma causa e origem, que são as extensas trincas existentes no revestimento externo, que estão localizadas na superfície logo acima daquelas infiltrações. As chuvas que se projetam externamente na fachada do edifício penetram pelas frestas destas trincas e escoam internamente, afetando as paredes do apartamento do autor.
>
> - Constatou-se uma rachadura vertical localizada no canto da mureta periférica do terraço do imóvel pertencente ao segundo réu. A evolução do problema inevitavelmente atingirá o apartamento do autor, e por se tratar de uma avaria que se estende até a fachada (parte comum), o perito considera que a sua recuperação é atribuição do condomínio.
>
> - Há fortes infiltrações na laje do teto do quarto ao lado da sala e do banheiro, localizando-se esses cômodos abaixo de um trecho do terraço descoberto do apartamento do segundo réu, sendo indiscutível que a causa de tais infiltrações é a deterioração da impermeabilização da laje em decorrência de seu envelhecimento. É uma atribuição do segundo réu promover a substituição da impermeabilização do piso do terraço de seu apartamento.
>
> - Existe um pequeno furo no teto do banheiro de serviço do apartamento do autor, que seria fruto de uma goteira esporádica. Trata-se de uma perfuração típica de um pequeno vazamento em tubulação de esgotamento, mas que só se manifesta quando as instalações do apartamento acima são

> utilizadas. Demanda um conserto simples, rápido e barato, cuja atribuição é do proprietário do apartamento em que as instalações estão vazando, ou seja, o segundo réu. Estes mesmo esclarecimento pode ser aplicado ao "joelho" que apresenta vazamento em um ralo do terraço do apartamento do segundo réu.

Empreendidas intervenções para pôr fim às infiltrações, estas se agravaram, resultando na interdição, pela Defesa Civil Municipal, descrita no julgamento do Agravo de Instrumento nº 0094602-75.2023.8.19.0000 (fls. 672/678), no qual determinado que os agravados, solidariamente, pagassem a quantia de R$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais ao agravante, até que cessassem as infiltrações em sua residência, além de determinar que reembolsassem as despesas de mudança para o imóvel a ser locado.

Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery lecionam que:

> Como normalmente o juiz possui conhecimento jurídicos, quando o esclarecimento do fato probando depender de conhecimento técnico em outra área, o juiz pode servir-se de auxiliar especialista na matéria, se a controvérsia dos pontos versar sobre tema que demande conhecimentos de outra área do saber. Mesmo que o juiz tenha conhecimentos técnicos em determinada área do conhecimento que não seja a do direito, deve ser assistido por perito especializado na matéria, para o esclarecimento do fato probando. Assim agindo, proporcionará oportunidade às partes para que possam criticar o laudo, por meio da atividade de seus assistentes técnicos.[2]

Sobre o laudo pericial, o Eg. STJ já decidiu que, embora o Juiz não esteja a ele adstrito, podendo formar sua convicção com base em outros elementos

[2] Comentários ao Código de Processo Civil, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2015, p. 631, nota 2.

constantes dos autos (art. 371 do CPC/2015), não pode afastar as conclusões da prova técnica baseando-se em mera presunção. Também não pode desconsiderar as conclusões da perícia, sem indicar as razões do seu convencimento, haja vista o disposto no art. 479 do CPC/2015.[3]

Em outra oportunidade, consignou que o juiz não está adstrito ao laudo pericial, podendo formar a sua convicção com base em outros elementos ou fatos provados nos autos. Porém, nos termos do art. 375 do CPC/2015 (art. 355 do CPC/73), as regras de experiência não podem ser aplicadas pelo julgador quando a solução da lide demandar conhecimentos técnicos sobre o tema.[4]

E, ainda: a despeito de o julgador não estar adstrito à perícia judicial, é inquestionável que, tratando-se de controvérsia cuja solução dependa de prova técnica, o juiz só poderá recusar a conclusão do laudo se houver motivo relevante, uma vez que o perito judicial se encontra em posição equidistante das partes, mostrando-se imparcial e com mais credibilidade.[5]

A prova pericial foi deferida às fls. 499/500, em 31/05/2022, declinando o perito de sua nomeação por ser especializado na área de engenharia elétrica (fls. 636 e 647).

Novo perito foi nomeado, em substituição, em 18/10/2023 (fl. 650).

Entretanto, tal *expert* relatou que o objeto da lide envolve patologias multidisciplinares de alta complexidade, abrangendo tanto a Segurança do Trabalho/Saúde Habitacional quanto a Engenharia Civil Estrutural e Hidráulica.

---

[3] AgInt no AgInt no AREsp n. 1.977.066/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 10/11/2025, DJEN de 18/11/2025.
[4] AgInt no REsp n. 2.128.694/SP, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 9/9/2024, DJe de 13/9/2024.
[5] REsp n. 1.836.299/GO, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 10/3/2020, DJe de 31/8/2020.

Informou ao douto Juízo que, na sua área de atuação (Segurança do Trabalho e Habitabilidade), o trabalho consistiria na avaliação técnica da insalubridade e os riscos à saúde dos ocupantes, na análise de riscos de acidentes físicos iminentes e na definição de diretrizes de segurança para a execução das obras de reparo, garantindo a observância das Normas Regulamentadoras (como NR – 18 e NR – 35).

Todavia, observou que o caso exige definições estritamente ligadas à Engenharia Civil, notadamente quanto à análise de sistemas de impermeabilização de lajes, fadiga de manta asfáltica e nexo causal de patologias hidráulicas (fls. 850/851).

Nesse contexto, mostra-se necessária a realização de **nova perícia no local**, a fim de aferir as condições atuais da situação controvertida, delimitar a extensão dos danos eventualmente existentes e estabelecer, com respaldo técnico, o respectivo nexo causal e as responsabilidades a eles relacionadas.

Portanto, verifica-se que por ora a pretensão recursal apresenta elementos, tal como exigido pelo art. 995, parágrafo único, do CPC, que infirmam a decisão agravada.

Por essas razões, **defiro o efeito suspensivo para obstar a eficácia da declaração de encerramento da fase de produção probatória.**

Comunique-se ao MM. Juízo de primeiro grau.

Cadastre-se o condomínio réu como interessado.

Intime-se a parte agravada para, querendo, se manifestar sobre o recurso, nos termos do inciso II do art. 1.019 do CPC.

Publique-se.

Rio de Janeiro, data da assinatura digital.

Desembargador **CESAR CURY**
Relator