Registro: 2025.0000274226

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002234-70.2021.8.26.0011, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelada CONSTRUTORA TENDA S/A, é apelada/apelante AMANDA NASCIMENTO DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso da auotra e deram provimento ao recurso da ré, com inversão do ônus da sucumbência, observada a gratuidade de justiça, v. u.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente), DÉBORA BRANDÃO E MARIA DO CARMO HONÓRIO.

São Paulo, 23 de março de 2025.

RAMON MATEO JÚNIOR
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 35765
Apelação nº 1002234-70.2021.8.26.0011
Apelante: Amanda Nascimento de Oliveira
Apelado: Construtora Tenda S/A
Comarca: Foro Regional de Pinheiros- 3ª VC
Magistrado Prolator: Swarai Cervone de Oliveira

Ação de obrigação de fazer c.c indenização por danos materiais e morais – Construção de novos edifícios, referentes ao mesmo empreendimento, no mesmo terreno que edificado o da autora, resultando em ruídos fora do horário permitido pela legislação, falta de água esporádica e vazamento no banheiro dela - Sentença de parcial procedência para condenar a ré ao pagamento de indenização por danos morais de R$10.000,00, acrescida de correção monetária pelo IPCA (art. 389, parágrafo único, do Código Civil), desde a data desta sentença, e de juros legais, na forma do art. 406, § 1º, do Código Civil, a partir da citação. Em razão da sucumbência recíproca, cada parte arcará com o pagamento de metade das custas e despesas processuais. A ré arcará com os honorários advocatícios devidos ao advogado da autora, no montante de10% sobre o valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil. A autora, por sua vez, arcará com os honorários advocatícios devidos ao advogado da ré, no montante de 10% da parte em que sucumbiu (diferença entre o valor da causa e a pretensão a título de danos morais, no total de R$ 25.000,00, conforme a súmula 326 do Superior Tribunal de Justiça), nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, observada a concessão da gratuidade processual às fls. 345/346 – Ambas as partes apelaram - Danos materiais não verificados, consoante laudo técnico (fls. 822/846) - Danos morais não configurados - Ausência de ofensa aos direitos da personalidade ou à honra da autora. Recurso da autora desprovido. Recurso da ré provido, com inversão do ônus de sucumbência, observada a gratuidade de justiça.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença

de fls.927/932 declarada à fl. 947 que julgou parcialmente procedente a "ação de obrigação de fazer c.c indenização por danos materiais e morais", movida por Amanda Nascimento de Oliveira contra Construtora Tenda S/A, ***in verbis***:

"Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar a ré ao pagamento de indenização por danos morais de R$10.000,00, acrescida de correção monetária pelo IPCA (art. 389, parágrafo único, do Código Civil), desde a data desta sentença, e de juros legais, na forma do art. 406, § 1º, do Código Civil, a partir da citação. Em razão da sucumbência recíproca, cada parte arcará com o pagamento de metade das custas e despesas processuais. A ré arcará com os honorários advocatícios devidos ao advogado da autora, no montante de10% sobre o valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil. A autora, por sua vez, arcará com os honorários advocatícios devidos ao advogado da ré, no montante de 10% da parte em que sucumbiu (diferença entre o valor da causa e a pretensão a título de danos morais, no total de R$ 25.000,00, conforme a súmula 326 do Superior Tribunal de Justiça), nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil, observada a concessão da gratuidade processual às fls. 345/346. Com o trânsito em julgado, aguarde-se por cinco dias eventual pedido de cumprimento de sentença. Após, tomadas as medidas pertinentes para a cobrança das custas devidas, ao arquivo, observadas as cautelas legais. P.I.C."

Ambas as partes apelaram;

Apela a construtora (fls. 950/955). Requer a reforma da r. sentença proferida, para que seja afastada a condenação referente aos danos morais uma vez que estes foram fundamentados única e exclusivamente nas alegações de barulhos excessivos e suposta

falta d'agua em períodos esporádicos. Todavia, uma vez que o único resquício mínimo do foi alegado foi a suposta falha no fornecimento hídrico, tem-se que o quantum ora arbitrado encontra-se desarrazoado ao dano hipoteticamente sofrido. Noutro giro, uma das reclamações realizadas em sede inicial foi completamente rechaçada pelo perito do juízo, demonstrando novamente o valor da condenação da condenação não corresponde à realidade dos fatos narrados e comprovados em juízo. Assim, apenas por cautela (aplicação do princípio da eventualidade), mesmo que se reconheça a verificação dos danos morais alegados, a Ré ressalta a necessidade de se observar os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, de modo a evitar fixação de valor elevado ante a ausência de comprovação da extensão do dano.

Apela a autora (fls. 961/976). Requer a reforma da r. sentença proferida, para que os danos morais sejam majorados para R$ 20.000,00, bem como seja a apelada condenada a reparar o dano no teto do banheiro do apartamento da apelante. Pugna pela condenação da requerida ao pagamento integral das custas e despesas processuais e que os honorários de sucumbência sejam majorados para 20% sobre o valor atualizado da condenação.

Apresentadas as contrarrazões (fls. 980/987), subiu o recurso.

É o relatório.

Alega a autora, em síntese, que adquiriu junto à ré apartamento no Empreendimento BUTANTA - ÁGATA, Torre 05, Unidade 23, andar 02, em 28/12/2017, mas que em 2019 passou a sofrer com problemas no fornecimento de água em razão de vazamentos, que se agravaram com os novos empreendimentos

vizinhos da ré, além de barulhos de obras que desrespeitam as leis de zoneamento municipal. Sustenta o descumprimento das regras de construção civil do projeto inicial durante a edificação do condomínio, o que gerou grave infiltração no banheiro de seu apartamento. Informa que há em outras construções realizadas pela ré um padrão de vício redibitório referente a problemas hidráulicos e pluviais. Pugna pela aplicação do Código de Defesa do Consumidor. Requer em tutela antecipada para que a ré seja compelida a reparar a infiltração no banheiro da autora e que ela cumpra a legislação referente aos níveis de decibéis emitidos e ao horário de início e término das obras vizinhas. Ainda, requer a condenação da ré ao pagamento de valor não inferior a R$ 20.000,00 por dano moral. Atribui à causa o valor de R$ 45.000,00.

Destaca-se que de acordo com o laudo carreado às fls. 822/846, a perícia concluiu:

"A partir do ponto controvertido definido pelo Juízo para a presente perícia, conclui-se que a origem do vazamento verificado no teto da unidade 23 – Torre 5, advém de um vazamento na prumada da tubulação vertical, no 'shaft' (passagem de instalações verticais do edifício), apenas na área da laje entre as unidades 23 e 33, e o reparo deverá ser feito com acesso às áreas de banheiro das duas unidades.

A responsabilidade pela prumada vertical é do condomínio ou da construtora, a depender da garantia (vide abaixo), e não do imóvel avaliando.

Quanto à garantia, ressalta-se que o condomínio tem certificado de conclusão emitido em 22/12/2017, fls. 410-412, o recebimento do imóvel foi em 08/01/2018, fls. 530, e a garantia que consta no 'manual do síndico' de fls. 538- 610 é de 03 (três) anos para as instalações hidráulicas".

Diante do laudo pericial as infiltrações no banheiro da autora foram devido a falha na prumada da tubulação vertical entre

os nº 23 (da autora) e o apartamento nº. 33 por falta de manutenção na tubulação e não por falha estrutural.

Sendo assim, descabe indenização material por parte da construtora.

Para haja a configuração do dano moral, deve ultrapassar o razoável ou o mero dissabor, de modo que não é qualquer aborrecimento do dia a dia que justifica a indenização por danos extrapatrimoniais. Por essa razão, todos os fatos e circunstâncias presentes no caso devem ser levados em consideração para se verificar a ocorrência, ou não, de lesão aos direitos de personalidade passíveis de reparação.

Nesse sentido preleciona Sérgio Cavalieri Filho:

"(...) Só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia a dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenização pelos mais triviais aborrecimentos.

Para a caracterização do dano moral é necessário demonstrar contexto excepcional em que a negativa de autorização de tratamento pela operadora do plano de saúde resulte em situação efetivamente constrangedora de sua dignidade como pessoa humana, afetando significativamente os direitos da personalidade da consumidora ofendida.

O dano moral não se verifica tão somente no dissabor, na frustração, na insegurança ou na angústia do consumidor, que teve de ajuizar ação para obter provimento judicial que compelisse as demandadas a manter a prestação dos serviços médicos contratados, por mais que tal realidade provoque, de fato, aborrecimentos". ***(in Programa de Responsabilidade Civil, 2ª Edição, Malheiros Editores, p. 78)***

De tal sorte que, não restou configurado na hipótese a lesão à personalidade capaz de ultrapassar os meros dissabores, porquanto ausente qualquer elemento que demonstre sua repercussão na esfera pessoal da apelante.

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao apelo da autora e, no mesmo passo, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao apelo da ré com inversão do ônus de sucumbência, observada a gratuidade de justiça.

Para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, dou por prequestionados todos os dispositivos legais referidos na fase recursal, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no voto, como ocorreu, pois *"desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais"* (STJ EDCL. No RMS 18.205/SP, Rel. Min. Felix Fischer, j. 18.04.2006).

RAMON MATEO JÚNIOR
Relator