

Registro: 2025.0000281963

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000623-65.2022.8.26.0264, da Comarca de Itajobi, em que é apelante VALTER DANIEL DIAS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado FARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em 27ª 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 ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente), DARIO GAYOSO E ALFREDO ATTÍE.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto nº 16253

Apelação Cível nº 1000623-65.2022.8.26.0264

27ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Itajobi - Foro de Itajobi - Vara Única

Apelante: Valter Daniel Dias

Apelado: Farina Empreendimentos Imobiliários Ltda

Juiz: MARINA MIRANDA BELOTTI HASMANN

APELAÇÃO. Ação de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais. Contrato de Construção por Empreitada. Abandono da obra pela construtora, com a realização apenas do alicerce. Sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos com relação à construtora e julgou extinta a ação, sem resolução de mérito, com relação à corré Farina Empreendimentos Imobiliários Ltda. Inconformismo da parte autora. Não acolhimento. Alegação de nulidade da sentença por cerceamento de defesa. Especificação de provas que deve ser justificada, com indicação da utilidade do meio de prova e da necessidade de elucidação sobre determinado fato. Inocorrência. Ilegitimidade passiva da corré, vendedora do terreno, que deve ser mantida. A responsabilidade pela construção da obra era somente da corré construtora, porquanto no "Contrato de Construção por Empreitada" são signatários somente o autor e a construtora, não tendo a corré participação no contrato de construção, tampouco restou comprovado que concorreu para o atraso na entrega do imóvel. Danos morais. Não cabimento. O mero inadimplemento do contrato não autoriza a condenação por danos morais. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 238/245, que julgou extinto o feito, sem resolução de mérito, com relação à requerida FARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos do artigo 485, inciso VI, do Código de Processo Civil. Em consequência, condenou a parte autora ao pagamento dos honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, observando-se a condição de beneficiária da gratuidade da justiça; julgou improcedente o pedido com relação ao requerido JOÃO ROBERTO APARECIDO DA SILVA, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil; e julgou parcialmente procedentes os pedidos com relação à requerida SILVA & SILVA CONSTRUTORA RIO PRETO LTDA,

convalidando a tutela provisória inicialmente deferida, para o fim de: a) declarar a rescisão do "Contrato de Construção por Empreitada" celebrado entre as partes, por culpa exclusiva da contratada; b) declarar a inexigibilidade dos cheques emitidos para o pagamento parcelado e posteriormente sustados, discriminados na inicial; c) condenar a requerida à devolução à parte autora, da quantia por ela desembolsada e não empregada na obra, com apuração dos valores devidos em liquidação de sentença, conforme fundamentação, com correção monetária pela Tabela Prática deste Tribunal a partir de cada desembolso, acrescida de juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação; e d) condenar a requerida ao pagamento da multa contratual correspondente a 20% do valor do contrato, no importe de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), cujo valor deverá ser corrigido monetariamente pela Tabela Prática deste Tribunal, com juros de mora de 1% ao mês, ambos a partir da citação. Pela sucumbência, a parte autora arcará com 30% das custas processuais e a requerida com os outros 70%, ressalvado o benefício da gratuidade da justiça concedido à parte autora. Em razão da revelia, condenou apenas a requerida ao pagamento de honorários advocatícios, arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da condenação.

A parte autora, ora apelante, sustenta que houve cerceamento de defesa, sendo necessária a produção de prova testemunhal para demonstrar a atuação em conjunto das rés, que sequer foi oportunizado prazo para apresentação de réplica à defesa, que todos os requeridos atuavam em conjunto, sendo parceiros de negócios, participando de um grupo econômico, seja com relação ao recebimento de valores, venda de lotes casados ou até mesmo em relação à construção do imóvel, razão pela qual devem responder solidariamente, por serem integrantes da cadeia de consumo (fornecimento), que deve ser reformada a r. sentença para considerar a terceira recorrida FARINA, parte legítima para figurar no polo passivo e responder pelos prejuízos causados e que faz “jus” à indenização por danos morais.

Recurso regularmente processado, isento de preparo (fl. 121) e com contrarrazões (fls. 334/350).

Distribuído o recurso ao eminente Desembargador Fernando Reverendo Vidal Akaoui, integrante da 7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, este não o
Apelação Cível nº. 1000623-65.2022.8.26.0264

conheceu e determinou a sua redistribuição a uma das Câmaras da Segunda e Terceira Subseções de Direito Privado (fls. 357/361).

Os autos vieram conclusos a este Relator em 18.02.2025 (fl. 363).

Com oposição motivada ao julgamento virtual (fl. 354), nos termos da Resolução nº 772/2017 do Órgão Especial deste Tribunal.

É o relatório, adotado no mais, o da r. sentença.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de ação declaratória de rescisão contratual cumulada com restituição de valores e indenização por danos morais ajuizada em face de SILVA E SILVA CONSTRUTORA RIO PRETO LTDA, JOÃO ROBERTO APARECIDO DA SILVA e FARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Alegou o autor, em síntese, que mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal, adquiriu da terceira requerida o imóvel localizado na Quadra I, Lote 06, no Residencial Farina, município de Itajobi – SP, Matrícula nº 43.488, do CRI de Novo Horizonte – SP (17/12/2021), e firmou contrato com a primeira requerida para a construção de uma casa nesse terreno (27/10/2021). O contrato com a construtora, primeira requerida, foi pactuado no valor de R\$ 108.000,00, englobando os valores de: R\$ 89.599,00, financiado junto à Caixa Econômica Federal; R\$ 14.301,00 referente a um veículo Marca GM/Classic Life, ano/modelo 2009/2010, entregue na assinatura do contrato junto ao banco; e R\$ 4.100,00 em moeda corrente, também na assinatura do contrato junto ao banco. Do montante financiado, o valor de R\$ 50.000,00 foi utilizado para a compra do terreno. Argumenta que o início da obra se daria no prazo máximo de até 30 dias da data de assinatura do contrato da Caixa Econômica Federal, e o prazo de execução da obra de 180 dias, podendo estender-se por mais 30 dias, todavia, transcorridos seis meses da assinatura do contrato perante a Caixa (17/12/2021), a obra foi abandonada, com a realização apenas do alicerce, tendo a construtora requerida já recebido a quantia de R\$ 18.401,00. Informa, ainda, que na assinatura do contrato com a construtora emitiu uma cártula de cheque, no valor de R\$ 12.680,00, que fora compensada, e 09 cártulas em branco, as quais foram sustadas em

razão do abandono da obra. Requereu, assim, a concessão de tutela de urgência para a suspensão da cobrança dos cheques emitidos e sustados em razão do contrato e da negativação de seu nome, assim como a rescisão do contrato com a construtora requerida, e comunicação à credora fiduciária para retomada da construção da obra. Ao final, postulou pela procedência dos pedidos para (i) declaração de rescisão contratual com a primeira requerida, com devolução da quantia desembolsada e não empregada na obra; e a condenação dos requeridos, solidariamente, ao pagamento de (ii) indenização por danos materiais a título de lucros cessantes, no valor de R\$ 4.320,00; (iii) multa contratual de 20% sobre o valor do contrato, no valor de R\$ 21.600,00; e (iv) danos morais no importe de R\$ 5.000,00.

A r. sentença julgou parcialmente procedente a pretensão inicial em relação à construtora, improcedente em relação ao sócio da construtora, e extinguiu o feito em relação à Farina Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Insurge-se a parte autora, ora apelante, pretendendo a inclusão da corré Farina na condenação, como responsável solidária, mas não merece prosperar a sua irresignação.

Inicialmente, cumpre analisar a alegação de nulidade da r. sentença, em razão do cerceamento de defesa.

O artigo 369, do Código de Processo Civil, dispõe que *“as partes têm o direito de empregar todos os meios legais, bem como os moralmente legítimos, ainda que não especificados neste Código, para provar a verdade dos fatos em que se funda o pedido ou a defesa e influir eficazmente na convicção do juiz”*.

O artigo 370, parágrafo único, do mesmo Diploma Legal, estabelece que *“o juiz indeferirá, em decisão fundamentada, as diligências inúteis ou meramente protelatórias”*.

Significa, portanto, que é dever do magistrado analisar a utilidade de determinada prova, requerida pela parte interessada.

Nesse sentido:

“Não configura cerceamento de defesa o julgamento antecipado da lide sem a produção da prova requerida quando o processo se encontrar suficientemente instruído. Compete ao magistrado, destinatário da prova, o exame acerca da necessidade ou não da produção do aporte requerido” (Agravado Interno no AREsp. nº 1545423 / GO, Relator Ministro Marco Aurélio Belizze, julgado em 16.12.2019).

No caso, a parte apelante alegou genericamente que pretendia a produção de provas em audiência para melhor elucidação dos fatos e convicção do Juízo sentenciante, sem indicar, contudo, quais fatos pretendia demonstrar (fls. 235/236).

Assim, o pedido genérico de provas não é suficiente para a caracterização do cerceamento de defesa. Além disso, mostra-se suficiente a prova documental produzida.

De igual modo, não há que se falar que não foi oportunizado prazo para apresentação de réplica à defesa, tendo em vista a intimação de fl. 227 e a manifestação de fls. 230/231.

Quanto ao mérito, a relação jurídica entre a corré Farina e a parte autora se restringe à compra e venda do terreno localizado na Quadra C, Lote 03, no Bairro Residencial Farina, no município de Itajobi – SP, Matrícula nº 43.318 do CRI de Novo Horizonte – SP (fls. 68/90), que sequer é objeto da presente demanda.

A corré Farina apenas alienou o imóvel para a parte apelante, não tendo em momento algum firmado contrato de empreitada com esta. Não figura como parte signatária no Contrato de Construção por Empreitada (fls. 91/100), recaindo a responsabilidade de tal contrato exclusivamente sobre a corré SILVA E SILVA CONSTRUTORA, no tocante à execução das obras.

A pretensão do autor é a reparação por descumprimento pela corré SILVA E SILVA das obrigações de construção do imóvel por empreitada, quanto ao instrumento de construção por empreitada, instrumento no qual a corré FARINA sequer é parte, e não, acerca da aquisição ou entrega do terreno.

A parte autora não pretende rescindir a venda/compra do imóvel, como afirmou em mais de uma oportunidade (fl. 09 e 118), mas tão somente o contrato de empreitada firmado com a corré SILVA E SILVA.

O apelante deveria ter demonstrado minimamente que a corré Farina interferiu nos atrasos e dissabores enfrentados, ônus do qual não se desincumbiu.

Veja-se que se refere à mensagens da funcionária Maristela e folhas de outros processos, mas não carrou aos autos tais documentos comprovando suas alegações, além do que, ao que parece, se referem a outra construtora (CIDADE NORTE) (fls. 253/259). Portanto, não comprovada a alegada venda casada e existência de grupo econômico.

Assim, inexistente qualquer relação causal entre a corré Farina e o evento danoso objeto da presente demanda, deve ser mantida a r. sentença que extinguiu o processo, sem resolução de mérito, em relação a ela, por ser parte ilegítima.

Por fim, defende o autor que é inegável a ocorrência do dano moral, em razão da quebra de expectativa em relação à construção da casa própria, decorrendo daí, o dever de indenizar pela ofensa moral.

Em que pese as alegações do autor, tais situações não ensejam, em princípio, dor, sofrimento, aflição, angústia e desequilíbrio do seu bem-estar, passíveis de qualquer compensação.

Trata-se de situação inerente a relações negociais que não se desenvolvem segundo as expectativas dos contratantes, situada no campo dos

aborrecimentos próprios a relações negociais.

Conforme já deciso pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

“O aborrecimento, sem consequências graves, por ser inerente à vida em sociedade - notadamente para quem escolheu viver em grandes centros urbanos -, é insuficiente à caracterização do abalo, tendo em vista que este depende da constatação, por meio de exame objetivo e prudente arbítrio do magistrado, da real lesão à personalidade daquele que se diz ofendido. Como leciona a melhor doutrina, só se deve reputar como dano moral a dor, o vexame, o sofrimento ou mesmo a humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, chegando a causar-lhe aflição, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar” (AgRg no REsp 1.269.246/RS, 4ª Turma, Rel. Min. LUIS FELIPE SALOMÃO, j. 20/05/2014).

O mero inadimplemento do contrato, por si só, não gera o dever de indenizar moralmente. Nesse sentido já decidiu este Egrégio Tribunal:

“Ação de rescisão contratual com restituição de valores cumulada com danos morais – Sentença de parcial procedência – Insurgência da autora em relação ao pedido indenizatório – Dano moral não configurado – Descumprimento contratual do prazo de entrega previsto não gera, por si só, dano moral indenizável – Inexistência de circunstância excepcional que justifique a procedência do pedido – Sentença mantida – Recurso não provido. Nega-se provimento ao recurso.” (Apelação Cível nº 1021791-95.2023.8.26.0068; Rel. Des. Marcia Dalla Déa Barone; 4ª Câmara de Direito Privado; j. 15/05/2024)

Não há, ainda, qualquer demonstração de violação à dignidade humana do autor, nem de eventual negatização, bem como de conduta grave por parte da ré, a justificar a pretendida indenização.

Assim, fica mantida a r. sentença.

Para fins de incidência do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça é o de que há requisitos cumulativos sem os quais não deve ensejar a respectiva majoração. São eles: decisão recorrida proferida na vigência do Código de Processo Civil atual, o recurso não ser conhecido integralmente ou desprovido em decisão monocrática ou colegiado e preexistir condenação ao pagamento de honorários desde o Juízo de origem:

"3. É devida a majoração da verba honorária sucumbencial, na forma do art. 85, § 11, do CPC/2015, quando estiverem presentes os seguintes requisitos, simultaneamente: a) decisão recorrida publicada a partir de 18.3.2016, quando entrou em vigor o novo Código de Processo Civil; b) recurso não conhecido integralmente ou desprovido, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente; e c) condenação em honorários advocatícios desde a origem no feito em que interposto o recurso. (AgInt nos EREsp 1539725/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/08/2017, DJe 19/10/2017)." (AgInt no REsp 1731129/SP, 4ª Turma, rel. Min. Marco Buzzi, j. 17.12.2019).

"3. Não estão presentes os requisitos cumulativos necessários para a majoração dos honorários sucumbenciais prevista no art. 85, § 11, do CPC/2015 (cf. AgInt nos EREsp n. 1.539.725/DF, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 9/8/2017, DJe 19/10/2017)." (AgInt no REsp 1824326/RJ, 3ª Turma, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 17.2.2020).

Ante o resultado do julgamento do recurso do banco réu, com fundamento no §11, do artigo 85, do Código de Processo Civil, os honorários advocatícios sucumbenciais devidos pelo autor devem ser majorados para 15% do valor da causa, observada a gratuidade processual.

Registre-se que eventual oposição de embargos de declaração com intuito manifestamente protelatório está sujeito à pena prevista no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil.

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas nº 211 do Superior Tribunal de Justiça e nº 282 do Supremo Tribunal Federal).

Diante do exposto, **nega-se** provimento ao recurso.

ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO

Relator