



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000300543

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002143-52.2020.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que é apelante/apelado LUCAS VIEIRA PUGA ENGENHARIA EIRELI ME, são apelados/apelantes CELSO PINILHA e ELIANA TEREZA CAMARGO RANGEL PINILHA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JOÃO ANTUNES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 27.955

APELAÇÃO Nº: 1002143-52.2020.8.26.0451

COMARCA: PIRACICABA – 4ª VARA CÍVEL

JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: DRA. DANIELA MIE MURATA

APELANTES: LUCAS VIEIRA PUGA EIRELI – ME; E CELSO PINILHA E ELIANA TEREZA CAMARGO RANGEL PINILHA

APELADOS: LUCAS VIEIRA PUGA EIRELI – ME; E CELSO PINILHA E ELIANA TEREZA CAMARGO RANGEL PINILHA

APELAÇÕES CÍVEIS – Direito Civil. Empreitada. Vício oculto e reparação de danos. Ação principal e reconvenção

I. Caso em Exame

Ação declaratória de vício oculto cumulada com pedido de reparação de danos materiais, ajuizada por contratante contra contratada e reconvenção. Apelação tanto da parte autora-reconvinda quanto da ré-reconvinte. Os autores-reconvindos alegam vícios na obra de ampliação de residência, enquanto a ré-reconvinte alega falta de pagamento por serviços prestados.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) determinar a responsabilidade pelos vícios construtivos alegados e (ii) verificar a procedência dos pedidos de indenização por danos materiais e morais, bem como a reconvenção por serviços não pagos.

III. Razões de Decidir

3. O laudo pericial de engenharia pormenorizado e elucidativo. Confirmação da existência de vícios construtivos. Descumprimento contratual recíproco configurado. Justificada a indenização por danos materiais em relação à ação principal, bem como a cobrança formulada na reconvenção.

4. Danos morais configurados, cujo valor condenatório a tal título em R\$ 7.000,00, afigura-se em consonância com os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

5. Sentença mantida. Honorários advocatícios majorados, nos termos do art. 85, § 11 do CPC.

IV. Dispositivo e Tese

5. Apelações não providas.

A r. sentença de fls. 433/437, cujo relatório se adota, julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados nos autos da **ação declaratória de vício oculto c.c. pedido de reparação de danos materiais**, ajuizada por *Celso Pinilha e Tereza Camargo Rangel Pinilha* contra *Lucas Vieira Puga EIRELI – ME* e reconvenção, para: **1.)** julgar parcialmente procedentes os pedidos formulados na exordial da ação principal para condenar a ré-reconvinte ao pagamento de indenização por danos materiais no valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), corrigidos monetariamente desde junho de 2022 e acrescidos de juros de mora

desde a citação, bem como condenar a ré ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), que deverá ser corrigido monetariamente desde a data da publicação da sentença, acrescido de juros de mora desde a citação; 2.) julgar parcialmente procedente a **reconvenção** para condenar os autores-reconvindos ao pagamento de R\$ 20.743,89 (vinte mil, setecentos e quarenta e três reais e oitenta e nove centavos), corrigidos monetariamente desde junho de 2022 e acrescidos de juros de mora desde a citação, com possibilidade de compensação de valores quando do pagamento; e, ante à sucumbência recíproca, devendo cada parte arcar com as custas processuais a que deu causa, bem como honorários advocatícios arbitrados em 10% (dez por cento) do valor da condenação que beneficiou cada parte; observando-se, se o caso, o artigo 98, § 1º, I e § 3º do CPC.

Inconformadas, **ambas as partes apelam.**

Por um lado, apela a parte **ré-reconvinte Lucas Vieira Puga Engenharia EIRELI – ME**. De início pede a concessão dos benefícios da justiça gratuita. Apresenta síntese dos fatos e do andamento processual. Reprisa argumentos da contestação e da reconvenção. Trata dos danos materiais e em relação aos vícios a respeito da empreitada, o qual diz seguida à risca. Lança argumentos acerca da extensão do conteúdo contratado, tratativas contratuais e outros serviços extras. Discorre acerca do andamento da obra e valores. Diz que os vícios apontados pelos autores-reconvindos não são decorrentes de má execução por parte de referida ré-reconvinte. Impugna o dano moral, o qual diz não provado e não demonstrado o nexo de causalidade e, ainda que se entenda presente, aduz comportar a redução do valor condenatório a respeito. Cuida do contrato aditivo suscitado na reconvenção, reclamando a majoração do valor condenatório a tal título, em desfavor dos autores-reconvindos. Reclama a integral procedência dos pedidos formulados na ação principal e a integral procedência dos pedidos formulados na reconvenção. Postula o provimento do apelo, bem como a reforma parcial da sentença, nos termos que aduz (fls. 441/456).

Por outro lado, apelam os **autores-reconvindos Celso Pinilha e Tereza Camargo Rangel Pinilha**. Apresentam resumo do constante nos autos. Apegam-se ao menos em parte aos argumentos da exordial, aduzindo gravíssimos vícios de execução e atraso na entrega da obra. Tratam da multa contratual por atraso na entrega da obra. Voltam-se em relação à reconvenção. Discorrem a respeito de tais questões. Reclamam a procedência integral dos pedidos formulados na ação principal, bem como a improcedência dos pedidos formulados na reconvenção. Postulam o provimento do apelo, bem como a reforma parcial da sentença nos termos mencionados (fls. 464/470).

Foram apresentadas contrarrazões tanto pela ré-reconvinte (fls. 478/487) quanto pelos autores-reconvindos (fls. 488/495). Estes impugnam o pedido de benefício da justiça gratuita formulado pela ré-reconvinte. No mérito, cada qual pede o não provimento do recurso contrário.

Por despacho desta relatoria, foi determinado à ré-reconvinte a apresentação de documentos específicos para obtenção de subsídios a respeito da alegada hipossuficiência financeira de referida ou efetuar o recolhimento do preparo recursal (fls. 498).

Houve regularização da representação processual (fls. 503/504, 509/510 e 511/512).

Foi indeferido o pedido de concessão da justiça gratuita formulado pela ré-reconvinte (fls. 512). Subsequentemente, em que pese a não conformidade da manifestação de fls. 516, reportando-se a outro processo, a parte ré-reconvinte recolheu o preparo recursal, devidamente vinculado aos autos da ação aqui tratada (fls. 516/519).

É o relatório.

As respectivas apelações preenchem os pressupostos de admissibilidade e comportam sejam conhecidas.

De início, para melhor compreensão, tal como acenado no relatório acima, extrai-se em apertadíssima síntese dos autos, que se trata de **ação declaratória de vício oculto c.c. pedido de reparação de danos materiais**, ajuizada por *Celso Pinilha e Tereza Camargo Rangel Pinilha* contra *Lucas Vieira Puga EIRELI – ME* e **reconvenção**. Em linhas gerais, de um lado os autores-reconvindos alegam que contrataram a ré-reconvinte para prestação de serviços de mão de obra específica com fornecimento de materiais e equipamentos para ampliação de residência, contudo, ocorrendo vícios na obra (**fls. 01/08**); e, de outro, a ré-reconvinte, na reconvenção, alegam que os autores-reconvindo deixaram de efetuar parte de pagamento dos serviços prestados por referida ré-reconvinte (**fls. 96/97**).

Após manifestações das partes, por despacho saneador, a MM. Juíza *a quo*, inferiu pela incidência da legislação protetiva do consumidor ao caso, bem como determinou a realização de perícia judicial de engenharia (fls. 191).

Pois bem.

A respeito da controvérsia instalada nos autos, elucidativa resultou a prova pericial.

Nesse passo, o **laudo pericial judicial (fls. 281/359)**, incluídos esclarecimentos complementares (**fls. 407/414**), encontra-se elaborado por perito engenheiro civil, devidamente registrado junto ao CREA sob n.º 5063182984, com trabalho minucioso, pormenorizado, com realização de vistoria, ilustrado com reproduções fotográficas, considerando, dentre outras, metodologias aplicáveis à espécie, incluídas as pertinentes à NBR, cálculos, imagem aérea, croqui, enfim, abordando assim, tudo quanto essencial e pertinente, com respostas a quesitos, tendo passado pelo crivo do contraditório, traz de forma embasada e objetiva, em **conclusão (fls. 343/344)**:

*“**1** - Pela vistoria realizada no imóvel, pelos dados fornecidos pelas partes e demais elementos que compõe esta ação, o signatário pode concluir que:– Do pleito dos Autores, os itens a seguir **podem** ser classificados como vícios construtivos.*

1 – Vícios na garagem;

1.1 Fissura nas juntas das placas cimentícias;

1.2 Infiltração e danos à pintura;

1.7 Ausência de pintura nas platibandas internas;

2 – Vícios na ampliação da casa;

2.1 Desnível no revestimento do teto, sob a

laje;

2.2 Fissuras e trincas em todas as paredes externas;

2.3 Trinca na região de amarração da ampliação;

3 – Muro frontal;

3.1 Trincas no encontro com o muro vizinho;

3.2 Ausência de rufo;

4 – Varanda;

4.2 Fissura nas juntas das placas cimentícias;

2 – Do pleito dos Autores, os itens a seguir não podem ser classificados como vícios construtivos.

1 – Vícios na garagem;

1.3 Deformação dimensional da estrutura;

1.4 Empoçamento de água no piso;

1.5 Desníveis nos pisos;

1.6 Telhas amassadas;

2 – Vícios na ampliação da casa;

2.4 Acabamento de pintura com falhas de execução;

4 – Varanda;

4.1 Deformações na estrutura em balanço;

4.3 Manchas, deformações e infiltrações no revestimento externo;

5 – Área externa;

5.1 Assoreamento no solo

3 - O custo estimado para a realização dos reparos dos vícios presentes no imóvel dos Autores monta a quantia de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), válidos para junho de 2.022.**

4 – O valor pleiteado pela Requerida, no importe de R\$ 28.443,82 (vinte e oito mil, quatrocentos e quarenta e três reais e oitenta e dois centavos), ajustado a partir do montante de serviços extra prestados, dos preços unitários de contrato e/ou dos preços unitários médios de mercado corresponde a R\$ 26.947,38 (vinte e seis mil, novecentos e quarenta e sete reais e trinta e oito centavos), conforme planilha pormenorizada no capítulo IV.4.

5 – Do valor pleiteado pela Requerida a título de aditivo contratual, foi possível constatar a efetiva execução, a partir da análise pericial,

de R\$ 20.743,89 (vinte mil, setecentos e quarenta e três reais e oitenta e nove centavos) em serviços, conforme planilha pormenorizada no capítulo IV.5.

6 – Do valor pleiteado pela Requerida a título de aditivo contratual, não foi possível constatar a efetiva execução, a partir da análise pericial, de R\$ 6.203,50 (seis mil, duzentos e três reais e cinquenta centavos) em serviços. A efetividade da execução dos serviços deve, salvo melhor juízo, ser confirmada ou refutada por outro meio de formação de prova”.

Da análise contextualizada do conteúdo dos autos, inclusive, mas não só, o laudo pericial judicial, dos subsídios possíveis de extrair de referido, abarcadas respostas a quesitos, em linhas gerais, que houve falha na instalação das placas cimentícias, ocorrência de infiltrações na garagem e no teto dos dormitórios, houve danos na pintura do imóvel, há desnível na construção da laje, há a presença de fissuras e trincas na casa ocasionadas em razão da obra, há irregularidades na fachada do imóvel, há irregularidades na varanda do imóvel, ausência de juntas de dilatação. O contrato firmado entre as partes era para entregar a obra pronta.

De outra banda, não foi olvidado que resultou confirmado o acréscimo de mármore e granito, cujo valor foi computado pelo perito; que o desnível suscitado pela parte autora-reconvinda não configura falha grave, não representando desvalorização ao imóvel; não foi constatada falha ou falta de compactação da terra no imóvel, não resultando constatados indícios de comprometimento da fundação do imóvel (fls. 411).

Com isso, não à toa a MM. Juíza *a quo*, sopesando todas as provas, inclusive, mas não só a pericial, de forma motivada e fundamentada, julgou procedentes parcialmente tanto os pedidos formulados na **ação principal** quanto na **reconvenção**, nas medidas aplicáveis a cada um dos casos, aplicando corretamente os valores aos **danos materiais** no primeiro caso e em relação à **cobrança**, no segundo.

Em relação ao laudo pericial judicial, ainda que as partes ou os assistentes técnicos que atuam em favor de referidas não concordem com o conteúdo, tal situação por si só não tem o condão de macular o trabalho pericial judicial, até porque, enquanto as partes e referidos assistentes, quando atuantes, têm interesse no resultado da causa, o perito judicial não, sendo imparcial e se presta como auxiliar da confiança do Juiz.

Quanto aos **danos morais**, por certo que, no caso, encontram-se configurados, superando o mero dissabor ou diminutas aflições do dia-a-dia, resultando que a parte autora-reconvinda passou e tem passado até à reparação por transtornos à tranquila fruição de sua moradia, do seu lar, local de descanso e segurança, em razão dos vícios na obra.

Nesse passo, o valor condenatório fixado na sentença combatida em R\$ 7.000,00 (sete mil reais) afigura-se condizente, dentro dos princípios da

proporcionalidade e da razoabilidade, bem como prestando-se como desestímulo a reiteração de situações como a tratada nos autos, não representando enriquecimento ilícito e sem olvidar as peculiaridades do caso.

Assim, não há falar em exclusão ou redução conforme pretende a ré-reconvinte, tampouco a majoração reclamada pela parte autora-reconvinda.

O não acolhimento da integralidade do pedido a título de dano moral, não implica em sucumbência recíproca, conforme entendimento consagrado na Súmula n.º 326 do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, *Na ação de indenização por dano moral, a condenação em montante inferior ao postulado na inicial não implica em sucumbência recíproca.*

Enfim, tudo se encontra bem aferido e sopesado na sentença apelada, resultando escoreita a identificação do **descumprimento contratual por ambas as partes** e, por conseguinte, a **sucumbência recíproca**, tal qual nela lançada.

Para que não se alegue omissão, bem como se evitem tergiversações pela parte, tem por inaplicável a **multa contratual** pois, para além do descumprimento contratual recíproco, cada qual na medida aqui já considerada, não se pode desconsiderar a sujeição do cronograma da obra ao intemperismo, feriados.

Por fim, a incidência da legislação protetiva do consumidor não tem o condão de por si só a dar guarida à integralidade ou na extensão dos pleitos formulados pelos autores-reconvindos.

Por tudo isso, tal como acenado de início, os respectivos apelos não comportam provimento.

Dessa forma, a sentença deve ser mantida, nos termos em que proferida, bem como pelos motivos e fundamentos supramencionados.

Nos termos do artigo 85, § 11 do CPC, majoram-se os honorários advocatícios em 2% (dois por cento), passando para 12% (doze por cento) do valor da condenação que beneficiou cada parte, observando os benefícios da justiça gratuita, se concedidos pelo Juízo

Ante ao exposto e por meu voto, **nego provimento às apelações.**

JOÃO ANTUNES
Relator