



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000300885

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003023-91.2022.8.26.0348, da Comarca de Mauá, em que é apelante MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., é apelado EUGENIO EVANGELISTA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente) E BENEDITO ANTONIO OKUNO.

São Paulo, 28 de março de 2025.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 21.523

Apelação nº: 1003023-91.2022.8.26.0348

Apelante : MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Apelado: EUGENIO EVANGELISTA

Comarca: Mauá (3ª V.C.)

Juíza de Direito: IVO ROVERI NETO

APELAÇÃO CÍVEL. Ação de indenização por danos morais e materiais, decorrente de danos causados ao imóvel do autor em razão de obra realizada pela construtora requerida. Procedência parcial. Inconformismo da ré centrado na existência de inconsistências entre as alegações da exordial e as conclusões do laudo pericial, falhas na elaboração deste, ausência da comprovação dos fatos constitutivos do direito alegado, preexistência dos danos e inexistência de ato ilícito. A apelante pede a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos. Descabimento. Conjunto probatório produzido, notadamente o laudo pericial, corrobora a tese deduzida na inicial. Conversão da obrigação de fazer em perdas e danos. Hipótese em que não demonstrada a impossibilidade do cumprimento da obrigação, tampouco postulada pelo autor. Inteligência do art. 499 do CPC. Sentença mantida. Recurso improvido.

Trata-se de apelação interposta por contra a r. sentença de fls. 782/786, cujo relatório se adota, que julgou *PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação ajuizada por EUGÊNIO EVANGELISTA contra MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil, para condenar a ré a efetuar as obras necessárias aos reparos das anomalias exógenas descritas no corpo desta sentença, cujo início deverá se dar no prazo de 15 dias do trânsito em julgado desta sentença e com prazo de realização de até 90 dias a partir do início, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a um trintídio, sem prejuízo de eventual majoração posterior. Caberá a ré, inclusive, providenciar a remoção temporária dos moradores do imóvel e dos seus pertences, se necessário. Pela causalidade, condeno a ré a arcar com as custas processuais e honorários advocatícios, que ora fixo em R\$ 4.690,22, valor este correspondente a 10% do orçamento estimado pelo perito*

referente aos danos causados pela ré (fl. 727).

Inconformada, busca a Ré- a reforma da sentença combatida centrada nas razões recursais de fls. 793/818,. Aduz, resumidamente, que há inconsistências entre o que foi alegado na exordial e o laudo pericial. Menciona que o trabalho técnico contratado não trouxe fotografia da fachada do imóvel, de forma que não há como comprovar que se trate do bem de raiz de propriedade do apelado. Também, não poderia ter considerado apenas as informações do proprietário. Assevera que não houve indicação de todos os danos, porquanto carece de respaldo técnico e fidelidade aos fatos narrados, revelando se tratar de meras impressões pessoais do profissional que o elaborou. Acena com a ausência de tráfego de caminhões. Discorre sobre a forma de execução da fundação do empreendimento (hélice continua), ressaltando que a referida modalidade não causa vibração e que teve início e término sete meses antes da elaboração do trabalho técnico contratado pelo autor. Afirma que, mesmo se houvesse as trepidações/vibrações oriundas da obra, estas não se propagariam pelo solo, atingindo o piso do imóvel do recorrido. Refuta as conclusões periciais sobre os danos apontados no imóvel do autor que, na verdade, decorrem das alterações nele realizadas. Alega ainda que os imóveis mais próximos da obra realizada pela ré não sofreram agravamento dos danos já existentes, tampouco surgiram novos danos. Insiste na ausência de comprovação do fato constitutivo do direito do autor-apelado, tampouco da prática de ato ilícito. Alvitra a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos. Colaciona jurisprudência a respeito das teses deduzidas e conclui pela reforma da sentença.

Recurso tempestivo, recolhimento de preparo (fls. 819/821), contrariedade às fls. 825/862, acenando com a hipótese de deserção e ausência de impugnação específica aos fundamentos da sentença.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É, em síntese, o relatório.

Segundo consta da inicial, alega o Autor que a a edificação de um condomínio efetuada pela construtora ré causou rachaduras e trincas no seu imóvel, razão pela qual contratou profissional técnico que concluiu pelo nexo de

causalidade entre os problemas resultantes no imóvel do autor e a obra realizada pela requerida, almejando a condenação da ré na obrigação de providenciar todos os reparos necessários, custeando aluguel para sua família, se necessário, bem como indenização por danos morais no montante de R\$ 30.000,00 (emenda à fl. 39).

Após a emenda da inicial (fls. 39), a ação foi contestada (fls. 96/123), apresentada réplica (fls. 433/460), determinada a especificação de provas (fls.). Foi produzida prova pericial e seus respectivos esclarecimentos (fls. 696/738 e 767/772), sobre os quais as partes se manifestaram (fls. 742/759, 760/762, 778 e 779/781), sobrevindo a sentença com a seguinte fundamentação:

"A ação é parcialmente procedente.

Aduz a parte autora que o empreendimento erigido pela ré próximo a sua residência causou diversos danos em seu imóvel.

O artigo 6º, inciso VIII, do Código de Defesa do Consumidor, permite ao órgão julgador a possibilidade de inverter o ônus da prova, sempre que presentes os requisitos da verossimilhança das alegações que faz o consumidor, ou, ainda, quando for ele hipossuficiente.

No presente caso, as situações estão presentes, podendo, perfeitamente, ser utilizada a regra acima mencionada.

O trabalho pericial realizado, após vistoria no imóvel, constatou a existência de diversas patologias no imóvel da parte autora, estas todas elencadas no item 4 do laudo encartado (fls. 701/714).

Pontuou o expert, contudo, que nem todos os problemas apurados possuem origem na obra do empreendimento erigido pela parte ré, assim destacando a natureza das anomalias constantes do laudo:

"Anomalia construtiva: anomalia associada à deficiência de projeto, material ou execução.

Anomalia funcional: anomalia associada ao término da vida útil.

Anomalia exógena: anomalia associada aos fatores externos ou provocada por terceiros (Minuta revisão ABNT NBR 13752: 2021)" (fl. 720).

Nesse cenário, a teor do quanto sedimentado pela decisão saneadora em consonância com a natureza da causa de pedir (fl. 485), deve-se limitar o acolhimento da responsabilidade da parte ré às anomalias tido como exógenas e que possuam nexo causal com as obras realizadas pela ré nas proximidades, tendo a perícia elencado as seguintes:

(a) 4.3 Fissura no revestimento cerâmico (Banheiro do escritório);

(b) 4.5 Fissura inclinada 45º (Sala de jantar);

(c) 4.6 Fissura inclinada 45º (Sala de jantar);

(d) 4.10 Fissuras inclinadas (Garagem);

(e) 4.11 Fissura horizontal no muro de contenção (Subsolo);

(f) 4.14 Fissura horizontal na alvenaria (Suíte 1º andar);

(g) 4.15 Fissura horizontal no revestimento cerâmico (Banheiro da Suíte 1º andar);

(h) 4.17 Fissura inclinada na caixa elétrica (Circulação 1º andar);

(i) 4.19 Fissuras horizontais na alvenaria (Quarto 1º andar);

(j) 4.22 Sinais de infiltração no beiral (Área de lazer coberta 2º andar);

No mais, após manifestação de discordância da parte ré ao trabalho pericial, este foi inteiramente ratificado pelo expert (fl. 772), ocasião em que a parte discordante se limitou, em ulterior manifestação, a tão somente reiterar sua impugnação anterior (fl. 778).

Assim, reputo ausente qualquer elemento apto a invalidar as conclusões exaradas pelo perito de confiança do juízo. Nesse sentido:

"APELAÇÃO. Ação indenizatória de dano material e moral e Ação de

arbitramento de aluguel, conexas. Obra realizada pelos réus que abalou as estruturas dos imóveis dos autores, gerando ajuizamento das ações, pretendendo, na primeira, indenização de perdas e danos, e na segunda, o pagamento de aluguel em razão da necessidade de desocupação do imóvel por seu inquilino, devido aos estragos havidos. Sentença de procedência de ambas as ações. Apelações manejadas por ambas as partes. EXAME: princípio da dialeticidade observado. Impugnação específica dos argumentos da sentença nas razões recursais. Prescrição afastada. Danos que se revelaram com o tempo, com termo inicial indefinido. Ademais, o laudo técnico, com a constatação dos danos, foi elaborado pouco antes do ajuizamento da ação. Provas dos autos que comprovam o nexo de causalidade entre as obras realizadas pelos réus e os danos nos imóveis dos autores. Laudo técnico, esclarecedor, elaborado por perito de confiança do D. Juízo, sob o crivo do contraditório e da ampla defesa [...]" (TJSP; Apelação Cível 1000588-78.2010.8.26.0506; Relator (a): Celina Dietrich Trigueiros; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/10/2023; Data de Registro: 23/10/2023).

Por consequência, fica acolhido o pedido inicial referente à obrigação de fazer da ré em realizar os reparos necessários às anomalias exógenas acima transcritas em razão do reconhecimento do nexo de causalidade com as obras por si realizadas, cabendo a esta, inclusive, providenciar a remoção temporária dos moradores do imóvel e dos seus pertences, se necessário.

Afasto, por fim, os danos morais pretendidos.

A indenização por danos morais, como é sabido, pressupõe importante ofensa à honra, à imagem do indivíduo, que lhe acarrete considerável e injusto sofrimento, de modo que, por não haver dano patrimonial propriamente dito, repara-se financeiramente o sofrimento, abalo à reputação ou transtornos relevantes que eventual ato ilícito tenha causado.

A respeito do tema, ensina Sérgio Cavalieri Filho: "mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exarcebada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia a dia, no trabalho, no trânsito, entre 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 indenizações pelos mais triviais aborrecimentos". (Programa de Responsabilidade Civil, 2ª edição, pág. 78, Malheiros Editores).

Ocorre que, na hipótese dos autos, os entraves sofridos pela parte autora não possuem o condão de configurar um dano extrapatrimonial que extrapole o aborrecimento cotidiano.

Frise-se que a inicial sequer esclarece de forma objetiva os fatos que teriam ensejado o abalo extrapatrimonial, se limitando a afirmar que anunciou seu imóvel para vender ou alugar e que os danos teriam desvalorizado o seu imóvel (fl. 08), sem, contudo, sequer comprovar o alegado.

Inexiste, no mais, qualquer notícia que os problemas causados pela obra da ré tenham afetado a habitabilidade do imóvel, tendo o perito, no mais, pontuado que são de caráter meramente arquitetônicos, não havendo dano estrutural (fls. 770 e 772).

Assim, entendendo não estarem presentes os danos extrapatrimoniais.

Nesse sentido:

"DIREITO DE VIZINHANÇA. DANIFICAÇÃO DO IMÓVEL DA AUTORA, EM RAZÃO DE CONSTRUÇÃO REALIZADA NO TERRENO VIZINHO. INDENIZAÇÃO. PROCEDÊNCIA PARCIAL. DANO MORAL. INOCORRÊNCIA. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. APELO DO RÉU PROVIDO EM PARTE. [...] Não obstante, embora o fato narrado pela autora seja fonte de aborrecimentos, não é indenizável, pois o desgosto ou transtorno suportado em razão das obras empreendidas pelo réu não pode ser alçado ao patamar do dano moral, mas somente aquela agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida". (Apelação 0401097-73.2009.8.26.0577. 35ª Câmara de Direito Privado do TJSP. Relator Mendes Gomes. Julgamento 08/04/2013).

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação ajuizada por EUGÊNIO EVANGELISTA contra MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com

resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil, para condenar a ré a efetuar as obras necessárias aos reparos das anomalias exógenas descritas no corpo desta sentença, cujo início deverá se dar no prazo de 15 dias do trânsito em julgado desta sentença e com prazo de realização de até 90 dias a partir do início, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a um trintídio, sem prejuízo de eventual majoração posterior. Caberá a ré, inclusive, providenciar a remoção temporária dos moradores do imóvel e dos seus pertences, se necessário.

Pela causalidade, condeno a ré a arcar com as custas processuais e honorários advocatícios, que ora fixo em R\$ 4.690,22, valor este correspondente a 10% do orçamento estimado pelo perito referente aos danos causados pela ré (fl. 727).

Expeça-se em favor do perito mandado de levantamento referente ao depósito de fl. 634, conforme requerido às fls. 773/774.

Após o trânsito em julgado, eventual cumprimento da sentença deverá ser peticionado eletronicamente pela parte credora, com as especificações previstas nos artigos 524, 534 ou 536 do Código de Processo Civil, conforme a hipótese, nos termos do Comunicado CG nº 1789/2017, sob pena de rejeição da petição cadastrada incorretamente, conforme dispõe o inciso IV, do artigo 9º, da Resolução 551/2011 do TJSP e artigo 1.289 das NSCGJ.

Certifique a serventia a pendência de custas remanescentes e, se o caso, intime-se a parte devedora para comprovar o recolhimento, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa.

*Com o pagamento das custas processuais ou a expedição da certidão à Procuradoria Geral do Estado para inscrição do débito em dívida ativa ou inexistindo pendências, arquivem-se estes autos.
P.R.I.”.*

Pois bem, em que pese a combatividade demonstrada, o inconformismo manifestado não comporta acolhida.

O desfecho encontrado pelo juízo *a quo* deve ser mantido, porquanto a r. sentença questionada avaliou com propriedade o conjunto probatório no que diz respeito a comprovação do nexo de causalidade entre os danos existentes no imóvel do autor (corroborados pela prova pericial) e as obras realizadas pela requerida no empreendimento de sua responsabilidade, razão pela qual não prosperam as críticas presentes em suas razões recursais da Ré-apelante.

De todo modo, pertinente tecer algumas considerações.

De início, cumpre refutar a alegação de deserção deduzida nas contrarrazões (fls. 826 e seguintes), pois, ao ser intimada para complementação do preparo recursal recolhido tempestivamente, mas de forma insuficiente (fls. 866/867), a ré-apelante providenciou a devida complementação (fls. 871/873).

Do mesmo modo, não prospera a cogitada ausência de dialeticidade das razões recursais, porquanto a aludida peça atendeu ao disposto no artigo 1.010, inciso III, do Código de Processo Civil, refutando especificamente as razões de decidir declinadas na sentença, como lhe incumbia.

No mais, em que pese o esforço argumentativo deduzido

pela parte apelante, o exame detido de todo o processado permite verificar o laudo pericial elaborado por profissional de confiança do juízo destacou, de forma elucidativa, todos os problemas verificados na ocasião da visita ao imóveis, afastando aqueles não relacionados às obras da ré-apelante (por se tratar de erro de execução ou problemas na fabricação do material, por exemplo) e apontando os que decorreram pelo tráfego de veículos pesados na rua onde o imóvel está localizado, tudo a corroborar o quanto alegado na exordial.

Ademais, ao elaborar seu trabalho, o Perito Judicial também visitou imóveis lindeiros e verificou, igualmente, problemas semelhantes aqueles encontrados no bem de raiz de propriedade da parte autora, ora apelada (fls. 715/718), circunstâncias que infirmam a pretensão da ré-apelante.

No que concerne à pretensa conversão da obrigação de fazer em danos materiais, não colhe melhor sorte a Apelante.

É que conforme dispõe o artigo 499 do Código de Processo Civil, a obrigação *somente* será convertida em perdas e danos *se o autor o requerer ou se impossível a tutela específica ou a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente*.

No caso concreto, até o momento, não se vislumbra nenhuma das hipóteses previstas para o deferimento da referida conversão, valendo realçar que não há que se falar em impossibilidade de cumprimento da obrigação de fazer objeto da condenação (em sua maior parte fissuras em diversos ambientes do imóvel) considerando o ramo de atividade da empresa apelada (construção civil).

Desta feita, a fim de evitar repetições desnecessárias, se ratifica a respeitável sentença por seus próprios e jurídicos fundamentos, nos termos do artigo 252, do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça, segundo o qual, “*nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la*”.

Neste sentido, a jurisprudência do Colendo STJ tem prestigiado o entendimento de se reconhecer a viabilidade de se adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença (AgRg no AREsp 44161 / RS, Segunda Turma, Rel. Min. Herman Benjamin, julgado em 14/05/2013; AgRg no REsp 1339998 / RS, Quarta Turma, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 15/05/2014; AgRg no AREsp

530121 / SP, Quarta Turma, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 19/08/2014), a ponto de se poder afirmar que *“é predominante a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça em reconhecer a viabilidade de o órgão julgador adotar ou ratificar o juízo de valor firmado na sentença, inclusive transcrevendo-o no acórdão, sem que tal medida encerre omissão ou ausência de fundamentação no decisum.”* (REsp 662.272-RS).

Destarte, considerando o resultado proferido, restando mantida a sucumbência da Ré, é impositiva a majoração da verba de sucumbência para R\$ 8.000,00, nos termos do art. 85, §11 do CPC.

Para que se evite incidentes desnecessários, importante ressaltar que não está o órgão julgador obrigado a tecer considerações acerca de toda a argumentação deduzida pelas partes, senão aquelas que interfiram no deslinde da causa, o que se verificou no caso concreto.

Ante todo o exposto, **nego provimento ao recurso** interposto, mantendo a r. sentença na forma como proferida, porquanto não abalada nos seus jurídicos fundamentos.

CLARA MARIA ARAÚJO XAVIER

Relatora