



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000309680

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1004875-90.2020.8.26.0229, da Comarca de Hortolândia, em que são apelantes GUILHERME SANTINON DE PAULA e CONSTRUTORA BARÃO CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA, é apelada ROSANA NASCIMENTO DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª 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 MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MONTE SERRAT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1004875-90.2020.8.26.0229
Comarca de Hortolândia (3ª Vara Cível)
Juíza: Marta Brandão Pistelli
Apelante: Guilherme Santinon de Paula e outro
Apelada: Rosana Nascimento da Silva

Voto nº 7.774

EMENTA

Apelação – Ação de indenização por danos materiais e morais – Projeto e execução de obra – Perícia que constatou diversos vícios na execução do contrato – Réus que não se desincumbiram de seu ônus de comprovar a possibilidade de retirada e reinstalação dos revestimentos e pisos, bem como o escoamento de água da área da piscina em direção das grelhas (art. 373, II, CPC) – Orçamentos realizados pela autora que não contemplam os materiais necessários para os reparos nos vícios de execução encontrados – Juros de mora incidentes a partir da citação, por se cuidar de relação contratual (art. 405, CC) – Defeitos na execução dos objetos contratuais que justificam o retorno das partes ao estado anterior ao da contratação – Recurso desprovido.

Trata-se de ação na qual a autora relata ter contratado os serviços dos réus para elaboração de projeto, assessoria e execução de obras em seu imóvel. Devido aos vícios apresentados na consecução dos trabalhos, pediu o ressarcimento pelos danos materiais e morais experimentados.

A r. sentença (fls. 692/698) julgou procedente em parte o pedido inicial e a reconvenção. Em razão da sucumbência recíproca, cada um dos litigantes foi responsabilizado pelo pagamento de metade dos consectários legais, bem como pelos honorários advocatícios devidos aos patronos da parte adversa.

Apelação dos réus (fls. 719/740) alegando, em

síntese, que os serviços de calha, rufos, platibanda, calafetação e instalação do duto da churrasqueira teriam sido realizados pelos terceiros Calha São José e Inox King Projetos, razão pela qual não seriam responsáveis pela má execução. Afirmam que não houve aplicação de argamassa equivocada na instalação do revestimento da área da piscina e na parede da varanda gourmet, sendo ainda possível a retirada e reinstalação das peças. Aduzem que foi reclamada a reinstalação de 2 peças para correção do desnivelamento do piso da varanda, sendo igualmente desnecessária a troca integral do porcelanato. Sobre a área do jardim com nível superior ao da varanda, afirmam que o escoamento da água foi direcionado para as grelhas, indicando a utilização da melhor técnica. Entendem que há disparidade entre os orçamentos apresentados pela autora e aquele encontrado pelo perito do juízo, requerendo o acolhimento daquele de menor valor. Pedem para que os juros de mora incidam a partir da data do laudo pericial, bem como a procedência do pedido reconventional relativamente ao débito da autora no contrato de acompanhamento e assessoria em arquitetura.

Contrarrazões nas fls. 747/761.

Recurso tempestivo e preparado.

É o relatório.

As partes firmaram os contratos de acompanhamento e assessoria em arquitetura (fls. 19/21), projeto e assessoria de interiores, bem como de prestação de serviços para a execução de trabalhos técnicos (fls. 26/30).

Em razão dos vícios observados pela autora na prestação dos serviços contratados foi ajuizada esta demanda indenizatória por danos materiais, cumulada com pedido de ressarcimento por danos morais.

A sentença proferida nos autos julgou

procedente em parte a ação principal para condenar os réus ao pagamento de R\$ 48.619,42 pelos danos materiais impostos à autora, mais R\$ 3.600,00 a título de restituição pelo pagamento referente ao contrato de acompanhamento e assessoria arquitetônica. A reconvenção foi igualmente julgada procedente em parte, com a condenação da autora ao pagamento de R\$ 8.676,87 pelo caixa de obra a que se obrigou.

A alegação de que os serviços de calha, rufos, platibanda, calafetação e instalação do duto da churrasqueira teriam sido realizados pelos terceiros Calha São José e Inox King Projetos não foi não foi abordada na instrução do feito, sendo certo que o recurso de apelação não viabiliza a inovação da causa, de forma que não é possível arguir matérias nas razões do recurso cuja alegação deveria ter sido feita em momento processual anterior, salvo aquelas que possam ser deduzidas a qualquer tempo e em qualquer grau de jurisdição e as que não foram deduzidas por motivo de força maior (art. 1.014, do CPC). Dessa forma, incabível a sua análise nesta oportunidade.

Em relação à soltura das placas de revestimento nas paredes da varanda gourmet e da área da piscina, tem-se que o perito do juízo constatou a falta de aderência entre o revestimento e a argamassa utilizada para o assentamento (fls. 620), além de apontar como provável causa do problema *o procedimento indevido durante o serviço executado* (fls. 621).

Destarte, cabia aos réus demonstrar que a argamassa foi a adequada para o assentamento do revestimento, e que o procedimento foi o mais correto para a instalação. No entanto não há prova contundente que infirme a conclusão pericial, nem tampouco comprovação de que a mera recolocação das peças que se soltaram impedirá novos descolamentos. A possibilidade de retirada sem danos nas peças para posterior recolocação não foi igualmente comprovada

pelos réus, não sendo então possível o acolhimento da pretensão.

A respeito da instalação dos pisos da varanda gourmet em sentido contrário uma vez mais os réus não comprovaram que a mudança de 2 peças do porcelanato resolveria o problema do escoamento de água, nem o possível reaproveitamento das demais peças instaladas sem danos.

Sobre o desnivelamento dos pisos da varanda e do jardim, o perito do juízo concluiu expressamente que *o desnível entre os dois ambientes favorece o escoamento de água da área do jardim à parte interna da área da varanda, além de impossibilitar a utilização da grelha para a drenagem de água da varanda para o jardim* (fls. 624). Os réus não demonstraram que o nível dos pisos não era aquele encontrado pelo perito, nem a possibilidade de escoamento de água em direção às grelhas sem atingir a área da varanda como lhes incumbia (art. 373, II, CPC).

Os orçamentos de R\$ 27.500,00 e R\$ 35.760,00 apresentados pela autora diferem daquele fornecido pelo *expert* do juízo por não incluírem os materiais necessários para a reparação dos vícios, cuidando-se apenas de estimativa de custos de mão-de-obra para os serviços.

Por sua vez foi acertada a fixação do termo inicial de juros de mora como sendo a data da citação, considerando a relação contratual entre as partes (art. 405 do CC) e a natureza da obrigação.

A respeito dos valores referentes ao contrato de acompanhamento e assessoria de fls. 19/21, é certo afirmar que a contratada se responsabilizou *por toda e qualquer etapa da obra até a finalização da mesma*, além de *suprir com todas as informações técnicas*

e materiais necessários para o bom desenvolvimento dos serviços (fls. 20).

Foram várias as falhas na prestação dos serviços pelos réus, como *manchas relacionadas à umidade no forro de gesso e parede lateral direita da varanda gourmet; deslocamento do revestimento na parede da varanda gourmet e da área da piscina; piso da varanda gourmet com caimento no sentido contrário; e área do Jardim com nível superior ao da varanda gourmet* (fls. 600), todas elas relacionadas a erros na execução da obra (fls. 633).

Se os réus não atuaram com a diligência que se esperava na execução dos serviços contratados, faz-se necessária a restituição das partes ao estado anterior ao da contratação naquilo que se refere ao contrato mal executado de acompanhamento e assessoria. Desta forma, não há que se falar em condenação da autora ao pagamento de R\$ 11.920,00 a esse título.

Posto isso, **nego provimento** ao recurso, anotando que a alíquota dos honorários sucumbenciais fica majorada para 11% (artigo 85, § 11, do CPC).

MONTE SERRAT
Desembargador Relator