



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000321471

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1038674-72.2020.8.26.0602, da Comarca de Sorocaba, em que são apelantes JOSÉ MARIA TEOTÔNIO (JUSTIÇA GRATUITA) e IGOR JÚNIOR TEOTÔNIO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado ADILSON APARECIDO CAETANO DA SILVA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO. 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) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 33.255
APELAÇÃO N° : 1038674-72.2020.8.26.0602
COMARCA : SOROCABA - 6ª VARA CÍVEL
APELANTES : JOSÉ MARIA TEOTÔNIO E OUTRO
APELADO : ADILSON APARECIDO CAETANO DA SILVA
JUIZ : FÁBIO APARECIDO TIRONI

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. Contrato de prestação de serviços de empreitada. Demandante contratante que reclama o surgimento de diversos vícios construtivos no imóvel, apenas nove (9) meses após a conclusão dos serviços contratados. SENTENÇA de parcial procedência. APELAÇÃO só dos demandados, que visam à anulação da sentença por cerceamento de defesa, bem ainda por julgamento “extra petita” em relação à condenação na reparação das trincas. EXAME: cerceamento de defesa não configurado. Prova documental constante dos autos que era suficiente para o julgamento da causa. Mera discordância quanto à conclusão do laudo pericial que não justifica a anulação da sentença. Nulidade por julgamento “extra petita” também não evidenciada. Interpretação do conjunto da postulação que permite concluir pela necessidade de reparos nas fissuras e nas trincas surgidas no imóvel em causa. Falha na prestação dos serviços que, como quer que seja, é incontroversa. Verba honorária devida pelos demandados ao Patrono do autor que deve ser majorada para doze por cento (12%) do valor atualizado da causa, “ex vi” do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer ajuizada pelo apelado contra os apelantes, sob a alegação de que “... é proprietário do imóvel situado na Rua Ângelo Henrique Dornelles, nº 37, Sorocaba/SP e que em 22.06.2017 contratou os serviços dos réus para edificação de uma casa de alvenaria com metragem total de 250 metros quadrados, em 22.12.2017 contratou a construção de uma

extensão no imóvel e em 14.10.2018, houve nova contratação da prestação de serviços de construção civil pelos réus. Aduziu que cumpriu com suas obrigações relativas ao pagamento pelos serviços prestados, porém após nove meses de conclusão das obras contratadas foram constatados problemas relacionados à construção, especialmente mal funcionamento das torneiras, fissuras nas paredes, infiltração e bolor, degradação dos materiais construtivos, descolamento de rebocos e materiais construtivos, desgaste da pintura, manchas sinuosas e lixiviação do concreto, conforme laudo técnico elaborado pelo autor. Diante de tais alegações, pleiteou a condenação dos réus na obrigação de fazer consistente em realizar os reparos e reformas apontados pelo laudo técnico, além do pagamento de valor equivalente a 50 salários-mínimos a título de indenização por danos morais.”, conforme relatado na fl. 241.

O MM. Juiz “*a quo*” proferiu a r. sentença apelada, decidindo “*in verbis*”: “... Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos iniciais, para extinguir o processo com julgamento do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil e, por consequência, **CONDENAR** os réus na obrigação de fazer consistente na realização de reparos, exclusivamente, dos vícios construtivos de trincas e fissuras nas paredes e pisos apontados pelo laudo pericial de fls. 169-184, no prazo de 90 (noventa) dias a partir do trânsito em julgado da presente sentença, sob pena de multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) por dia, limitada inicialmente a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Em razão da sucumbência recíproca e equivalente, **CONDENO** as partes ao pagamento das custas processuais

e dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa (CPC, art. 85, § 2º) na proporção de 50% para cada parte. Observe-se a regra do art. 98, § 3º, do Código de Processo Civil, uma vez que as partes são beneficiárias da justiça gratuita (fls. 45 e 126). IV DISPOSIÇÕES FINAIS Havendo interposição de recurso de apelação, independentemente de nova conclusão (CPC, art. 1.010), intime-se o recorrido para apresentar contrarrazões no prazo de 15 (quinze) dias, remetendo-se em seguida os autos ao egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Se as contrarrazões vierem acompanhadas de apelação adesiva (CPC, art. 997, §§ 1º e 2º), ou de preliminar sobre questões resolvidas na fase de conhecimento e não cobertas pela preclusão apelação subordinada eventual (CPC, art. 1.009, §1º parte final e §2º), intime-se o apelante para manifestar-se a respeito delas no prazo de 15 (quinze) dias, remetendo-se em seguida os autos ao egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Intimações e diligências necessárias.” (“sic”, fls. 248).

Apelam os demandados visando à anulação da sentença por cerceamento de defesa, sob a alegação de que a prova pericial homologada extrapolou o objeto da Ação, e por julgamento “*extra petita*” em relação condenação nos reparos das trincas surgidas no imóvel (fls. 251/258).

Anotado o Recurso (fl. 249), o autor apresentou contrarrazões (fls. 262/267).

É o relatório, adotado o de fls. 241/243.

A Apelação comporta conhecimento, porquanto observados os requisitos de admissibilidade no tocante (v. artigos 1.009 e seguintes do Código de Processo Civil).

Impõe-se, por primeiro, afastar a arguição de nulidade da sentença por cerceamento de defesa, sob o argumento de que prova pericial extrapolou o objeto da Ação ao constatar a existência de trincas nas paredes.

É que, sendo o Juiz o principal destinatário da prova e havendo nos autos elementos suficientes para a formação de seu convencimento, possível o julgamento antecipado nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil. Como é cediço, compete ao Juiz do feito a determinação das provas que se mostrem necessárias à instrução, bem ainda o indeferimento das diligências inúteis, a teor do disposto no artigo 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil, a modo de garantir o cumprimento da celeridade processual.

Demais, o autor requereu a condenação dos demandados na obrigação de reparar os vícios construtivos no imóvel, razão pela qual foi determinada a produção de prova pericial para apurar a existência dos vícios e a responsabilidade no tocante, cabendo ao Magistrado atribuir à prova o valor que considerar adequado, sendo que a discordância quanto à conclusão pericial não justifica, por si só, a anulação da r. sentença condenatória.

Quanto à arguição de nulidade da sentença por julgamento “*extra petita*”, também deve ser rejeitada.

Constou na inicial que o autor verificou o surgimento de vícios construtivos no imóvel, em razão de falha nos serviços de empreitada prestados pelos demandados, fazendo-se necessários os reparos correspondentes.

Demais, o autor requereu expressamente a condenação dos demandados na “... *OBRIGAÇÃO DE FAZER consistente em reformar o imóvel nos moldes determinados pela perita responsável técnica, em seu laudo técnico*” (“*sic*”, fls. 5/6). E a Perita contratada pelo autor concluiu que “...*Dessa maneira, para que seja sanado o problema, deve ser feito o reparo dos canos de ligação de água da parede hidráulica, o reparo das fissuras, trincas e rachaduras, a impermeabilização correta da parede externa da lateral esquerda, baseando-se nas normas vigentes, para sanar todos os problemas existentes nessa edificação*” (“*sic*”, fl. 39).

Além disso, determinada a produção da prova pericial, apurou o “*Expert*”, “*in verbis*”, que: “...*outro vício construtivo são trincas existentes nas paredes que divide a cozinha para o salão e o salão com aruá, que provem por flexão de vigas ou lajes. Sefaz necessário rever a estrutura desses locais e se necessário efetuar reforço*” (“*sic*”, fl. 180).

Embora a argumentação deduzida pelos

demandados, no sentido de que não houve pedido para a reparação das trincas no imóvel, o fato é que a interpretação do conjunto da postulação, notadamente a narrativa constante da inicial, em cotejo com os laudos periciais acostados aos autos, permite vislumbrar que o pedido de reparação dos vícios construtivos incluiu as trincas e as fissuras existentes no imóvel.

Assim, incontroversa a falha na prestação dos serviços pelos demandados, resta a rejeição do Recurso, ante o correto desfecho dado à causa na r. sentença apelada (v. artigo 252 do Regimento Interno deste E. Tribunal).

A propósito, eis a Jurisprudência:

1004709-33.2022.8.26.0441

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Locação de Imóvel*

Relator(a): *Celina Dietrich Trigueiros*

Comarca: *Peruíbe*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *27/03/2024*

Data de publicação: *27/03/2024*

*Ementa: Apelação. Ação de rescisão contratual cumulada com ressarcimento de caução, cobrança de multas contratuais e indenização por dano moral e material. Sentença de improcedência dos pedidos autorais e parcial procedência dos pedidos reconventionais. Insurgência da autora com preliminar de cerceamento de defesa. No mérito, pretende a rescisão contratual por falta de condições de uso do imóvel, com a consequente condenação nos termos da inicial. Pleiteia também o afastamento dos pedidos reconventionais, entendendo necessária a reabertura da instrução e que houve sentença extra petita. **Preliminar de cerceamento de defesa afastada. Juiz é o destinatário das provas cabendo a ele decidir pela necessidade de sua produção. Conjunto probatório suficiente para o deslinde da causa.** Acolhimento parcial dos pedidos autorais. Laudo de vistoria assinado pela locatária que constatava o imóvel em perfeitas condições de uso, com sua firma reconhecida. Ausência de previsão contratual das reformas pretendidas. Devolução do imóvel que é direito potestativo e que não está condicionado a pagamento de aluguéis eventualmente em atraso ou outros fatores condicionantes ao recebimento das chaves. Notificação extrajudicial recebida em 22/11/2022. Data que deve ser considerada como termo final da relação contratual. Aluguéis devidos até essa data. Pedidos reconventionais afastados. Gratuidade indeferida*

em Juízo. Ausência de regularização de recolhimento das custas e de juntada de documentos. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido.

1009310-61.2020.8.26.0309

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Serviços Profissionais*

Relator(a): *Luis Roberto Reuter Torro*

Comarca: *Jundiaí*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *12/11/2024*

Data de publicação: *25/11/2024*

*Ementa: APELAÇÃO – Contrato de prestação de serviços advocatícios – Ação de cobrança de honorários contratuais – Sentença de parcial procedência – Apelo da sociedade de advogados – **Cerceamento de defesa não ocorrido – Suficiência do conjunto probatório coligido aos autos para o desate da lide – Sociedade que manifestou expressamente entender pela desnecessidade de outras provas – Inexistência de incongruência entre pedido e sentença ou julgamento "extra petita" – Sociedade que pediu em Juízo a condenação do cliente ao pagamento de honorários – Arbitramento do valor dos honorários pelo Juízo que configura procedência parcial da pretensão e não objeto diverso do que constou da exordial – Demonstração nos autos de que a sociedade deu causa à imposição de multa ao cliente por ausência injustificada em audiência de conciliação – Idoneidade para provocar a quebra da fidúcia entre as partes e justificar a resolução do contrato sem incidência de cláusula penal por rescisão antecipada – Honorários de sucumbência majorados – Sentença mantida – Recurso IMPROVIDO.***

1003080-33.2020.8.26.0008

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Empreitada*

Relator(a): *Dario Gayoso*

Comarca: *São Paulo*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *24/10/2023*

Data de publicação: *25/10/2023*

*Ementa: APELAÇÃO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PEDIDO INDENIZATÓRIO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. EMPREITADA. RESPEITÁVEL SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DA REQUERIDA AFASTADO. **CERCEAMENTO DE DEFESA E JULGAMENTO "EXTRA PETITA". INOCORRÊNCIA. CONJUNTO PROBATÓRIO SUFICIENTE.** DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL COMPROVADO. RESCISÃO POR CULPA DA REQUERIDA. MULTA CONTRATUAL DEVIDA. MULTA POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ MANTIDA. ALTERAÇÃO DA VERDADE VERIFICADA. RECURSO DESPROVIDO*

1002955-41.2023.8.26.0564

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Propriedade*

Relator(a): *Carlos Dias Motta*

Comarca: *São Bernardo do Campo*

Órgão julgador: *26ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *30/08/2024*

Data de publicação: *30/08/2024*

Ementa: APELAÇÃO. Ação de obrigação de fazer. Sentença de procedência. Apelo do réu. Ação movida pela autora, genitora do réu, visando a restituição da

propriedade de veículo anteriormente transferido a ele para venda a terceiros, que não se concluiu. Alegação de nulidade da sentença por julgamento extra petita. Pedido formulado no final da petição inicial que era da entrega de CRV para a realização da transferência. Sentença que determinou a transferência do automóvel. O pedido exsurge da interpretação lógico-sistemática de todo o conteúdo da inicial e não somente do capítulo reservado para esse fim (art. 322, § 2º, do CPC). Sentença que não é extra petita, tendo apenas interpretado o pedido de acordo com o conjunto da postulação e os ditames da boa-fé processual, que vinculam não apenas as partes, mas também o Juízo (art. 5º do CPC). Alegação de inviabilidade da transferência considerando que a autora é pessoa de idade avançada e saúde debilitada, o que a impede de dirigir. Irrelevância. A propriedade é direito que encerra em si não apenas a faculdade de uso, mas também as de gozo e de disposição do bem (art. 1.228 do Código Civil). Decisão sobre eventual venda do automóvel que cabe tão somente ao seu legítimo proprietário, e não ao réu. Sentença mantida. Apelo desprovido.

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. sentença apelada pelos próprios e jurídicos fundamentos, inclusive no que tange aos ônus da sucumbência, mas com a majoração dos honorários advocatícios devidos pelos demandados ao Patrono do autor para doze por cento (12%) do valor atualizado da causa, “ex vi” do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora