



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000323925

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002395-13.2021.8.26.0292, da Comarca de Jacareí, em que é apelante HOSPITAL ROYAL CARE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS S/A, é apelado PLOTEC ENGENHARIA E ARQUITETURA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente) E GILSON DELGADO MIRANDA.

São Paulo, 1º de abril de 2025.

FLÁVIA BEATRIZ GONÇALEZ DA SILVA

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação n.: 1002395-13.2021.8.26.0292

Apelante: Hospital Royal Care São José dos Campos S.A.

Apelada: Plotec Engenharia e Arquitetura Ltda.

Vara de origem: Comarca de Jacareí, 1ª Vara Cível

Voto n. 2130.

Ementa: APELAÇÃO CÍVEL – RESPONSABILIDADE CIVIL – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA – ADEQUAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE HOSPITAL – DANOS EMERGENTES E LUCROS CESSANTES – MULTA CONTRATUAL – AUSÊNCIA DE NEXO CAUSAL – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO DESPROVIDO. 1. Não há responsabilidade da Apelada pelo pagamento de danos emergentes, pois, embora tenha deixado de alertar o autor sobre a inadequação da escada às normas vigentes, a necessidade de adaptação decorreu da incompatibilidade do imóvel escolhido com a atividade pretendida, sendo os custos de adequação de responsabilidade do próprio requerente. 2. Os lucros cessantes não foram comprovados, uma vez que o funcionamento do hospital dependia de uma série de fatores além da adequação do imóvel, não sendo possível atribuir à ré eventual prejuízo pela alegada postergação da inauguração. 3. A aplicação da multa contratual não se justifica, uma vez que a previsão contida nos contratos firmados entre as partes exigia o descumprimento dos prazos de finalização dos serviços, o que não restou demonstrado. A falha na prestação de serviços não se confunde com o descumprimento de prazos. A multa contratual prevista nos contratos aplica-se apenas ao não cumprimento dos prazos estabelecidos, e não à qualidade dos serviços prestados. 4. Sentença mantida por seus próprios fundamentos, com observação, quanto à correção monetária e juros de mora de acordo com as alterações do Código Civil (art. 389, parágrafo único, e art. 406, § 1.º), promovidas pela Lei n. 14.905/2024, a partir de 30/08/2024.

Trata-se de apelação interposta pelo autor, **Hospital Royal Care São José dos Campos S.A.**, em face da sentença que julgou parcialmente procedente sua pretensão indenizatória, originada de suposta falha na prestação de serviços pela ré, relativos à elaboração de projeto técnico para obtenção de licenças necessárias para a

instalação e funcionamento de um hospital.

Deu-se à causa o valor de **R\$ 113.208,77** (fls. 270).

O juízo rejeitou os pedidos de indenização por danos emergentes, lucros cessantes e multa contratual, diante da ausência de comprovação do nexo causal direto entre as alegadas perdas e a atuação da ré. Por outro lado, reconheceu-se a ilegalidade da emissão de nota fiscal pela ré para cobrança de serviços não prestados, determinando-se o cancelamento definitivo do protesto do título DSI Número 26, no valor de **R\$ 11.335,95**. Além disso, foi fixada indenização por danos morais no montante de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), corrigido monetariamente e acrescido de juros de mora de 1% ao mês a partir da efetivação do protesto.

Diante da sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais foram distribuídas na proporção de **66,67% para a autora e 33,33% para a ré**. Os honorários advocatícios foram fixados em **10% sobre o valor atualizado da causa**, a serem repartidos na mesma proporção da sucumbência.

O Apelante afirma que a Ré não cumpriu com as normas técnicas exigidas, especialmente em relação à largura mínima das escadas, o que resultou no indeferimento do pedido de “Habite-se” e do alvará de funcionamento pelo Corpo de Bombeiros. Diz que isso causou atrasos na inauguração do hospital e prejuízos financeiros, incluindo a necessidade de contratação de outras empresas para adequação do prédio. Pede a reforma da sentença e a integral procedência da inicial.

Contrarrazões às fls. 897/906.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

A apelação não merece provimento.

1 - Quanto ao pedido de danos emergentes.

Ao analisar a **apelação interposta pelo Autor**, que busca a reforma da sentença para condenar a Ré ao pagamento de **danos emergentes**, entendo que o pedido não merece provimento.

Em que pese a **responsabilidade da Ré** pela não verificação da inadequação do projeto aos requisitos normativos, especialmente no que diz respeito à largura mínima das escadas, é importante destacar que a necessidade de adaptação

da escada, **em si, não decorreu diretamente da conduta da Ré**, mas sim da **incompatibilidade das condições do imóvel escolhido pelo Autor** com a finalidade pretendida, qual seja, a instalação de um hospital.

Ré foi contratada para elaborar projetos e obter licenças, mas o foi para a escolha do imóvel a ser trabalhado. Este, escolhido diretamente pela Apelante, já apresentava uma estrutura que não atendia às normas técnicas exigidas para a atividade hospitalar, em especial a largura das escadas, que era inferior ao mínimo legal de 1,65 metros.

A Ré, ao elaborar os projetos, deveria ter alertado o Autor sobre essa inadequação, mas a **necessidade de adaptação do imóvel era uma consequência intrínseca da escolha do próprio Autor**, que optou por um prédio que não atendia às exigências legais para a atividade que pretendia desenvolver. Diferente seria se a Apelante tivesse contratado a Apelada para a escolha de imóvel que atendesse às especificações necessárias para o funcionamento do Hospital e, posteriormente, descobrisse sua inadequação.

Portanto, ainda que a Ré tivesse agido com maior diligência e apontado a irregularidade da escada, a **adequação do imóvel** seria inevitável, e os custos decorrentes dessa adequação deveriam ser arcados pelo Autor, que assumiu o risco ao escolher um imóvel incompatível com a finalidade pretendida.

Quanto à **necessidade de contratação de outras empresas** para a adequação do prédio às exigências do Corpo de Bombeiros, bem como os **custos das medidas visando tal adequação**, entendo que essas despesas **não decorreram diretamente da conduta da Ré**.

Novamente, mesmo que a Ré tivesse alertado o Autor no momento oportuno sobre a inadequação do imóvel, as **despesas decorrentes da adaptação do local** seriam inevitáveis e deveriam ser arcadas pelo próprio Autor, uma vez que a escolha do imóvel foi feita por ele, e a inadequação estrutural era intrínseca ao imóvel.

A falha da Ré não foi a causa direta dos custos de adequação, mas sim a **escolha do imóvel pelo Autor**, que não atendia às normas necessárias para a atividade hospitalar. Logo, as despesas com a contratação de outras empresas para a reforma e adequação do prédio não podem ser imputadas à Ré, pois são decorrentes

de uma decisão anterior do Autor.

No que se refere aos "*gastos inerentes à manutenção da empresa*" (locação do imóvel, pessoal, energia, água, etc.), é importante destacar que esses custos **não foram devidamente especificados ou comprovados nos autos**. Além disso, tais despesas são **inerentes à atividade desenvolvida pelo Autor** e não podem ser atribuídas à Ré em razão da falha na prestação de serviços. Esses gastos são **custos operacionais normais** de qualquer empresa, especialmente de um hospital e não decorrem diretamente da conduta da Ré. A manutenção de um imóvel, o pagamento de funcionários e os custos com energia/água são despesas que o Autor teria independentemente da falha da Ré, pois são necessários para o funcionamento de qualquer estabelecimento. Portanto, não há nexo causal entre a falha da Ré e esses gastos, o que torna improcedente o pedido de indenização por danos emergentes nesse aspecto.

Quanto ao "*pagamento de novas taxas no Corpo de Bombeiros*", verifica-se que **não restou demonstrado pelo Autor** que essas taxas foram efetivamente pagas ou que decorreram diretamente da conduta da Ré. O Autor não apresentou provas concretas de que houve o pagamento de novas taxas ou de que **essas despesas foram causadas pela falha da Apelada**. Além disso, é importante destacar que, mesmo que houvesse o **pagamento de novas taxas, isso seria uma consequência natural do processo de licenciamento e adequação do imóvel, que é de responsabilidade do próprio Apelante**. A Ré não tinha o dever de arcar com essas despesas, pois elas são inerentes ao processo de regularização de imóvel para a atividade hospitalar, que é de responsabilidade do proprietário.

2 - Lucros Cessantes

No que se refere ao pedido de **indenização por lucros cessantes**, o Apelante alega que deixou de lucrar em decorrência do atraso na inauguração do hospital, atribuindo tal fato à falha da Apelada na prestação dos serviços contratados. Contudo, entendo que o pedido não merece provimento.

Em primeiro lugar, é importante destacar que os **lucros cessantes**, para serem indenizáveis, devem ser **comprovados de forma clara e inequívoca**, conforme estabelece o **artigo 403 do Código Civil**, que dispõe que as perdas e danos

só incluem os prejuízos efetivos e os lucros cessantes que sejam **diretos e imediatos** em relação ao fato gerador. No caso em tela, o Recorrente não apresentou provas concretas de que deixou de lucrar em decorrência do atraso na inauguração do hospital. A alegação de que o hospital teria obtido determinada receita, caso tivesse sido inaugurado no prazo previsto baseia-se em meras **expectativas** e não em dados concretos que demonstrem a efetiva perda de lucros.

Além disso, o próprio Autor reconhece que o funcionamento de um hospital depende de uma série de fatores, como a contratação de pessoal, a celebração de convênios com operadoras de saúde e a admissão de pacientes. Esses fatores não estão diretamente relacionados ao atraso na inauguração, mas sim a um processo gradual de consolidação da atividade hospitalar. O Autor não demonstrou que, mesmo com a inauguração no prazo previsto, o hospital teria alcançado imediatamente a capacidade máxima de atendimento e faturamento. Pelo contrário, conforme consta nos autos, o hospital nunca atingiu sua capacidade máxima de internação e, o terceiro pavimento sequer foi utilizado até o momento. Isso reforça a conclusão de que os lucros cessantes alegados pelo Autor são meramente **especulativos** e não foram devidamente comprovados.

A jurisprudência não deixa margem para dúvidas ao afirmar que os lucros cessantes devem ser demonstrados por **critérios objetivos e não podem se basear em meras alegações genéricas da parte interessada**. A inexistência de prova concreta inviabiliza o acolhimento do pedido, uma vez que a reparação de danos exige a comprovação do efetivo prejuízo suportado.

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS – Sentença de parcial procedência – Irresignação da autora – Pretensão recursal de procedência do pedido de indenização por lucros cessantes – Autora que não se desincumbiu do ônus de provar o fato constitutivo do seu direito (artigo 373, CPC)– Pedido indenização por lucros cessantes deve vir acompanhado de provas objetivas e robustas – À luz do artigo 402 do Código Civil, lucro cessante não consiste em dano hipotético ou imaginário – Tratando-se de modalidade de dano material, sua comprovação é requisito para configuração do dever de indenizar – Ausência de adinículos probatórios suficientes para se comprovar objetivamente os lucros cessantes pleiteados pela requerente

— *Sentença mantida - Recurso não provido, com majoração da verba honorária recursal. (TJ-SP - AC: 10040071620178260004 SP 1004007-16.2017.8 .26.0004, Relator.: Marco Fábio Morsello, Data de Julgamento: 12/11/2020, 11ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 12/11/2020) (grifei)*

Portanto, diante da ausência de comprovação dos danos materiais e dos lucros cessantes, impõe-se o reconhecimento de que o Apelante não se desincumbiu do ônus que lhe competia.

Por fim, é importante ressaltar que, ainda que se considere que o atraso na inauguração tenha sido causado pela falha da Ré, isso não seria suficiente para justificar a condenação ao pagamento de lucros cessantes. A relação entre o atraso e a perda de lucros não é direta e imediata, pois o sucesso da atividade hospitalar depende de diversos fatores externos, como a demanda por serviços de saúde, a concorrência no mercado e a capacidade de gestão do próprio Autor. Portanto, não há nexos causal suficiente para imputar à Ré a responsabilidade pelos lucros cessantes alegados pelo Autor.

3 – Multa Contratual.

Quanto ao pedido de **aplicação de multa contratual**, o Autor sustenta que a Ré descumpriu os prazos estabelecidos nos contratos, o que justificaria a cobrança das multas previstas.

O primeiro contrato, que tinha por objeto a elaboração e fornecimento de anteprojetos e projetos executivos, estabelece que a multa seria aplicável apenas no caso de a Ré não finalizar os serviços dentro dos prazos previstos no cronograma. No entanto, conforme consta nos autos, os serviços foram finalizados em **16 de abril de 2019** e o relatório de conclusão foi subscrito pelo representante do Autor em **30 de abril de 2019**. Portanto, não houve descumprimento de prazos que justifique a aplicação da multa.

Já o segundo contrato, que visava o licenciamento junto à Prefeitura de São José dos Campos, CETESB e Corpo de Bombeiros, prevê a aplicação de multa **apenas no caso de a Ré não finalizar os serviços dentro dos prazos estabelecidos**. Contudo, **o Autor optou por substituir a Ré antes da conclusão dos serviços, contratando outras empresas para realizar as adequações necessárias**. Essa

decisão do Autor impediu que a Ré finalizasse os serviços previstos no contrato, o que descaracteriza o descumprimento de prazos por parte da Ré. Portanto, não há base para a aplicação da multa contratual.

Além disso, é importante destacar que a **falha na prestação de serviços** não se confunde com o **descumprimento de prazos**. A multa contratual prevista nos contratos aplica-se apenas ao não cumprimento dos prazos estabelecidos, **e não à qualidade dos serviços prestados**. No caso em tela, a falha da Ré diz respeito à não verificação da adequação do projeto às normas técnicas e não ao descumprimento de prazos.

Por fim, é importante ressaltar que a **interpretação dos contratos** deve ser feita de forma restritiva, especialmente no que diz respeito à aplicação de penalidades. A multa contratual é cláusula penal que deve ser aplicada apenas nos casos expressamente previstos no contrato e não de forma ampla ou genérica. No caso em tela, não houve descumprimento de prazos que justifique a aplicação da multa e a falha na prestação de serviços não se enquadra nas hipóteses previstas nos contratos.

4 – Juros e Correção Monetária.

A r. Sentença condenou a “*a ré ao pagamento de indenização por anos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigido monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a partir da presente data (Súmula 362 do STJ), e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, a partir do ato ilícito, ou seja, da efetivação do protesto, com fundamento no artigo 398 do CC e na Súmula 54 do STJ.*”

Feitas essas observações, até 29.08.2024, a correção monetária observará a tabela prática do E. Tribunal de Justiça de São Paulo e os juros de mora serão de 1% a.m., nos mesmos termos acima delineados.

Contudo, a partir de 30.08.2024 e até o pagamento, deverão ser observados os novos parâmetros legais, em consonância com as alterações do Código Civil (art. 389, parágrafo único, e art. 406, § 1.º), promovidas pela Lei n. 14.905/2024.

Vale deixar consignado que o magistrado não está obrigado a rebater, um

a um, todos os argumentos apresentados pelas partes. Sua função é fundamentar a decisão de maneira suficiente, abordando os pontos essenciais e relevantes para o deslinde da controvérsia. Desde que a decisão esteja devidamente motivada e enfrente as questões centrais do caso, a ausência de manifestação sobre todas as alegações não configura nulidade, conforme entendimento consolidado pela jurisprudência.

5 - Dispositivo

Ante o exposto, conheço do recurso de Apelação do Autor e, no mérito, voto pelo seu **NÃO PROVIMENTO**, mantendo a r. sentença por seus próprios fundamentos, com observação quanto à correção monetária e juros de mora de acordo com as alterações do Código Civil (art. 389, parágrafo único, e art. 406, § 1º), promovidas pela Lei n. 14.905/2024, **a partir de 30/08/2024**.

Majoro os honorários sucumbenciais em favor do patrono da parte Ré para 15% sobre o valor atualizado da causa, mesmo critério utilizado na sentença, nos termos do artigo 85, § 11, do CPC.

Por fim, uma advertência: atentem-se as partes para o detalhe de que a oposição de Embargos de Declaração fora das hipóteses legais ou com efeitos meramente infringentes poderá dar ensejo à imposição da multa prevista no artigo 1026, § 2º, do CPC.

Flávia Beatriz Gonzalez da Silva

RELATORA

Assinatura eletrônica