



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

**Registro: 2025.0000325592**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021830-19.2020.8.26.0482, da Comarca de Presidente Prudente, em que são apelantes ALESSANDRO MARCONDES DA SILVA (JUSTIÇA GRATUITA) e ALANA RIBEIRO FERREIRA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados ADELINO BORGES DE CARVALHO e JUVENIZIA LUIZA DE CASTRO CARVALHO.

**ACORDAM**, em 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "De ofício, anularam a sentença. V. U. Inscrito para sustentação oral, o Dr. Edson Aparecido Guimarães estava ausente no momento do pregão. Julgamento presidido pelo Des. Cláudio Goody, na ausência temporária do Des. Alberto Gósson.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente sem voto), MÔNICA DE CARVALHO E ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO.

São Paulo, 1º de abril de 2025

**AUGUSTO REZENDE**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

Apelação nº 1021830-19.2020.8.26.0482  
Apelantes: Alessandro Marcondes da Silva e outro  
Apelados: Adelino Borges de Carvalho e outro  
Comarca: Presidente Prudente  
Voto nº 25152

RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PEDIDOS NÃO APRECIADOS. SENTENÇA CITRA PETITA. ERROR IN PROCEDENDO. ANULAÇÃO. 1. Os autores da ação adquiriram imóvel com vícios de construção não sanados pelos réus 2. O provimento jurisdicional deve representar a decorrência lógica do pedido, compreendido como aquilo que se pretende com a instauração da demanda e se extrai a partir de uma interpretação lógico-sistemática do afirmado na petição inicial, recolhendo todos os requerimentos feitos em seu corpo 3. A sentença não examinou todos os pleitos formulados, como os de caráter cominatório, configurando julgamento citra petita, o que constitui "error in procedendo" 4. Necessário o julgamento da demanda nos termos em que proposta 5. Sentença anulada de ofício.

A sentença de fls. 438/447, cujo relatório é adotado, julgou procedente em parte a demanda para o fim de “condenar os requeridos, solidariamente, a restituírem aos autores o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), com atualização monetária pela Tabela Prática do TJSP a partir do desembolso (fls. 98/100) e com incidência de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação”.

Embargos de declaração foram rejeitados (fls. 462/466).

Apelam os autores, ao que sustentam, em síntese, que a instrução probatória tinha o objetivo de demonstrar, como demonstrou, a existência de danos estruturais no imóvel e assim direcionar a responsabilidade dos réus pelos vícios que lhes deram causam; a sua pretensão constava da inicial; os documentos juntados comprovam apenas uma parte dos prejuízos, relativos aos gastos com a manutenção do imóvel diante dos problemas verificados; e o dano moral que vêm suportando é

evidente. Postulam a reforma da sentença a fim de que os apelados sejam condenados “na devolução do valor da compra do imóvel corrigido cumulada com danos materiais e morais e/ou a devolução do processo a instância inferior para que ocorra o saneamento do processo nos termos da lei” (fls. 497).

Recurso tempestivo, isento de preparo (justiça gratuita) e contrarrazoado (fls. 501/509).

É o relatório.

Alegam os apelantes que adquiriram o imóvel construído pelos réus e depois de um ano da entrega das chaves passaram a verificar a presença de vícios de construção, os quais não foram sanados pelos vendedores.

Os vícios restaram comprovados na instrução processual, especialmente pela perícia. Nesse quadro, assentou-se na sentença **(destaquei)**:

“Deste modo, diante do conjunto probatório, é inegável que o imóvel edificado pelos requeridos e de propriedade dos requerentes possui vícios construtivos que necessitam de reparação. **Contudo, é importante destacar que os requerentes não realizaram pedido expresso (certo e determinado) para o reparo dos problemas analisados às expensas dos requeridos** (fls. 25/26).

Por outro lado, requerem os autores a condenação dos requeridos ao ressarcimento do valor de R\$ 11.582,79 desembolsado para a realização de reparos no imóvel. Contudo, analisando-se os documentos de fls. 101/124, observa-se que os valores gastos com materiais e mão de obra não tinham como objetivo a reparação dos danos no imóvel, mas sim foram usados em obras de ampliação.

Logo, os requeridos não podem ser condenados a ressarcirem integralmente o valor pleiteado, pois referente às obras de ampliação do imóvel.

Entretanto, o valor de R\$ 500,00 desembolsado pelos requerentes para a contratação de engenheiro civil para a elaboração do laudo referente aos vícios de construção deve ser restituído pelos requeridos (fls. 98/100)”.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

O juízo rejeitou, ainda, o pedido de condenação dos réus à indenização por dano moral, eis que “a parte autora não logrou êxito em demonstrar qual direito de sua personalidade teria sido ofendido”.

Mas pela leitura da inicial resta claro que a pretensão deduzida não se limita à indenização por dano material e dano moral. Também pretenderam os autores a solução dos vícios de construção que tornam persistentes problemas como infiltrações e fissuras na edificação.

Como se verifica, os apelantes expressamente requereram em primeiro lugar sejam os réus obrigados “a regularizarem todos os defeitos do imóvel para evitar danos ainda mais graves e/ou caso não seja possível o desfazimento do negócio jurídico” (fls. 15). Já haviam postulado tutela de urgência, “para compelir os Requeridos a executar as obras para os devidos reparos no imóvel, inclusive com projeto oficializado e aprovado perante a municipalidade, bem como para pagarem o aluguel aos Requerentes de outro imóvel pelo período de obras, tudo sob pena de multa diária a ser arbitrada por Vossa Excelência” (fls. 10).

Nos termos do art. 322, § 2º, do CPC, a interpretação do pedido considerará o conjunto da postulação e observará o princípio da boa-fé.

Como já se decidiu, “O pedido da ação não é apenas o que foi requerido em um capítulo específico ao final da petição inicial, mas, sim, o que se pretende com a instauração da demanda. A pretensão deve ser extraída da interpretação lógico-sistemática da inicial como um todo” (STJ, AgRg no REsp 1470591/SC, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/11/2014, DJe 17/11/2014).

Esclareceram os autores que não tinham a exata dimensão das anomalias construtivas e de suas causas, por isso protestaram pela realização da perícia, que se prestaria a apontar também as providências necessárias à prevenção e reparação dos danos.

Por outro lado, quando deixou de examinar os pleitos formulados na petição, a sentença incorreu em julgamento *citra petita*, que configura “error in procedendo”.

Assentou o STJ que, “Se não suprida a falha mediante



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
São Paulo

embargos de declaração, o caso é de anulação pelo tribunal, com devolução ao órgão *a quo*, para novo pronunciamento. De modo nenhum se pode entender que o art. 515, § 3º, autorize o órgão ad quem, no julgamento da apelação a “completar” a sentença de primeiro grau, acrescentando-lhes novo (s) capítulo (s). In casu, não há que se falar em interpretação extensiva do artigo 515, § 3º., do CPC, quando nem sequer houve, na sentença, extinção do processo sem julgamento do mérito, requisito este essencial à aplicação do artigo 515, § 3º., da Lei Processual Civil” (REsp 756.844/SC, Rel. Ministro JOSÉ ARNALDO DA FONSECA, QUINTA TURMA, julgado em 15/09/2005, DJ 17/10/2005, p. 348).

No mesmo sentido: “na hipótese de a sentença não ter apreciado todos os pedidos formulados pelos autores, caracterizando julgamento citra petita, ou de dar solução diversa da pretensão deduzida na exordial, pode o Tribunal a quo anulá-la de ofício, determinando que outra seja proferida” (REsp 1.447.514/PR, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 5/10/2017, DJe de 16/10/2017)

Em tais circunstâncias, a sentença é anulada de ofício, determinando-se o retorno dos autos para o julgamento da demanda nos termos em que proposta.

É como voto.

*Augusto Rezende*  
Relator