



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1018678-45.2020.8.26.0196

Registro: 2025.0000327071

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1018678-45.2020.8.26.0196, da Comarca de Franca, em que é apelante ADRIANA PARANHOS DE ASSIS, são apelados PATRICK FERNANDO MENDONÇA e CONSTRUTORA ROMERO TERRA LTDA EPP (REVEL).

ACORDAM, em 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Rejeitada a preliminar, negaram provimento, nos termos que constarão do acórdão. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 1º de abril de 2025

ANTONIO NASCIMENTO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1018678-45.2020.8.26.0196**

4ª Vara Cível da Comarca de Franca/SP

Apelante: ADRIANA PARANHOS DE ASSIS

**Apelados: CONSTRUTORA ROMERO TERRA LTDA e PATRICK
FERNANDO MENDONÇA**

MM Juiz de Direito: Dr. PAULO SÉRGIO JORGE FILHO

VOTO Nº 38.922

APELAÇÃO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – EMPREITADA – AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. QUESITOS SUPLEMENTARES. INDAGAÇÕES IMPERTINENTES. Laudo pericial deveras elucidativo acerca da extensão da obrigação. Inexistência de fundamento a amparar o pedido de complementação da perícia. JULGAMENTO “CITRA PETITA” – Inocorrência – PRELIMINAR REJEITADA – RECURSO DESPROVIDO.

A sentença, de fls. 589/596, agregada pela decisão que apreciou e rejeitou os embargos de declaração (fls. 612/613), assim dirimiu a controvérsia:

“ Ante o exposto e o que mais dos autos consta, JULGO PROCEDENTE a ação, com resolução de mérito (art. 487, I, CPC), e o faço para (i) condenar os requeridos Construtora Romero Terra Ltda EPP e Patrick Fernando Mendonça, solidariamente, (a) ao pagamento dos valores despendidos com a reforma do imóvel, no importe de R\$9.043,82 (fls.22/29), atualizados monetariamente desde o desembolso e com juros de mora de 1% desde a citação,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1018678-45.2020.8.26.0196

(b) bem como ao pagamento dos valores necessários para a reforma dos danos ainda existentes no imóvel, no importe de R\$14.700,00 (fl. 556), atualizado monetariamente desde a data da perícia e com juros de mora desde a citação; (ii) condenar os requeridos Construtora Romero Terra Ltda EPP e Patrick Fernando Mendonça, solidariamente, ao pagamento de R\$10.000,00, a título de danos morais, com acréscimo de correção monetária a contar da prolação da sentença (Súmula 362 do STJ) e de juros moratórios de 1% ao mês a contar da citação e (iii) condenar tão somente a ré Construtora Romero Terra Ltda EPP ao pagamento de multa contratual em 10% do valor contratual entabulado com a autora a fls.16/21, quantia esta que deverá ser corrigida desde o ajuizamento da ação e com juros moratórios de 1% fluindo da citação. Em razão da sucumbência, condeno os réus ao pagamento das custas e despesas processuais, além de, cada um, arcar com verba honorária que fixo em 10% sobre o valor da condenação total.”

Inconformada, a demandante interpôs recurso de apelação, sustentando que a sentença é **citra petita**, pois não apreciou os pedidos expressos no tópico III da petição inicial, constantes nos itens “d” e “e” da vestibular. Afirma a violação ao princípio da congruência previsto nos artigos 141 e 492 do CPC. Aduz, ainda, a ocorrência de cerceamento de defesa, por conta da ausência de intimação do perito para prestar esclarecimentos. Pugna pela procedência do recurso com o acolhimento dos pedidos formulados, nos termos do artigo 1.015, § 3º do diploma processual vigente.

Contrarrazões apenas pelo corréu
Patrick Fernando Mendonça (fls. 643/652).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1018678-45.2020.8.26.0196

Sobreveio decisão monocrática do ilustre Desembargador Almeida Sampaio (fls. 655/656) determinando a redistribuição do recurso a esta Câmara

É o relatório.

Anote-se, desde logo, não se tratar de hipótese prevista no art. 189 do CPC, motivo por que fica determinada a retirada da tarja de segredo de justiça.

Cuidam os autos de **ação de obrigação de fazer, c.c. indenização por danos materiais e morais**, fundada em vício de construção. Alegou a autora que em 15 de agosto de 2016 celebrou com os réus contrato de prestação de serviços com fornecimento de equipamentos visando à edificação de um imóvel. Relatou que o bem foi entregue em maio de 2017 e no mês de janeiro seguinte começou a apresentar infiltrações nas paredes. Informou que as partes acordaram que a demandante realizaria os reparos e os réus reembolsariam as despesas. Informou que o serviço foi realizado, totalizando R\$ 9.043,82. Esclareceu que os problemas persistiram e um engenheiro civil contratado posteriormente apurou a presença de diversos vícios na construção decorrentes de imperícia dos acionados. Pugnou a reparação pelos valores gastos, a cobrança de multa contratual no importe de R\$ 11.055,60, indenização por danos morais no valor de R\$ 15.000,00,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1018678-45.2020.8.26.0196

o ressarcimento da quantia a ser paga com reparos a serem apurados e o fornecimento dos documentos faltantes para que o perito judicial confeccione laudo pericial para apuração dos vícios existentes no imóvel e os eventuais consertos que se fizerem necessários.

Rejeita-se, inicialmente, a preliminar de cerceamento de defesa arguida pela recorrente.

O juiz é o destinatário da prova. Cabe-lhe, mercê da dicção do art. 370 do CPC, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias à instrução do processo, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias.

Logo, a iniciativa do magistrado “a quo” de prestar, definitivamente, a tutela jurisdicional, sem determinar os esclarecimentos pleiteados pela autora, não consubstancia cerceamento de defesa.

A propósito, leciona **Cássio Scarpinella Bueno**:

“A fórmula adotada pelo novo CPC é, inegavelmente, mais completa e preferível que a do art. 436 do CPC de 1973, sendo pertinente também a expressa remissão ao art. 371, que permite ao magistrado apreciar a prova constante dos autos, independentemente do sujeito que a tiver promovido (princípio da aquisição da prova), indicando na decisão as



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1018678-45.2020.8.26.0196

razões da formação de seu convencimento.”¹

O laudo pericial produzido esclareceu as dúvidas da recorrente, sendo desnecessária qualquer complementação.

O parecer do experto mostrou-se suficiente para o adequado julgamento do processo, revelando-se deveras elucidativo acerca da extensão e natureza dos danos no imóvel da demandante, inexistindo fundamento a amparar o pedido de complementação da perícia.

Quanto ao mais, respeitado o entendimento da apelante, é de se convir ter sido dada, pela autoridade judiciária de 1º grau, a acertada solução à controvérsia, conforme se infere da leitura da bem lançada sentença:

“Percebe-se da farta documentação carreada aos autos, bem como da perícia técnica realizada pelo expert de confiança do juízo, que restaram devidamente comprovados os danos causados pela falha na execução da obra, bem como os reparos necessários no imóvel para o suprimento dos apontados defeitos existentes.

Com efeito, o laudo técnico foi categórico ao apontar as falhas de construção existentes no imóvel, ao relatar que os “danos são decorrentes de, principalmente, deficiência das impermeabilizações, mas também traço inadequado no reboco dos muros” (fl. 552), bem como ao descrever os reparos necessários no imóvel e o respectivo valor a ser desembolsado:

¹ BUENO, Cassio Scarpinella. *Novo código de processo civil anotado*. São Paulo: Saraiva, 2015. p. 319.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo**

**26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1018678-45.2020.8.26.0196**

“Concluimos que os danos reclamados pelo Requerente tem fundamento, conforme especificado no corpo do laudo, os quais poderiam ser com aplicação de aditivo impermeabilizante bloqueador de umidade “SOS Umidade” para conter as infiltrações nas paredes da umidade por capilaridade e aplicação de mastique de poliuretano nas trincas e fissuras nas paredes afetadas. Para o tratamento dos vícios construtivos constatados no imóvel relatados acima terá um custo estimado (material, mão de obra e repintura) de R\$ 14.700,00. (não incluso o valor dos reparos já executados pela requerente)”, fl. 556.

Certo então que, as anomalias encontradas no imóvel poderiam ser evitadas caso fossem os serviços de construção executados a contento, o que não se verificou, de modo que, não há como se afastar a responsabilidade dos réus pelos danos constatados e bem especificados.

Neste contexto, é de rigor a condenação dos requeridos, solidariamente, ao reembolso dos valores que a autora comprovadamente pagou para reformar o imóvel (R\$9.043,82), bem como ao pagamento das quantias necessárias às reformas ainda não realizadas (R\$14.700,00).”

De fato, a petição inicial é a manifestação formal do direito de ação, cuidando-se do ato formal do autor que introduz a causa em juízo. É a exordial que delimita o âmbito de defesa e os limites em que atuará o órgão jurisdicional.

Não se pode ignorar, ainda, que a sentença não pode exsurgir dissociada do pedido. É o que estatui o assim chamado princípio da congruência ou da adstrição, enunciado no art. 141 do CPC, segundo o qual: *“O juiz decidirá o mérito nos limites propostos pelas partes, sendo-lhe vedado conhecer de questões não suscitadas a*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1018678-45.2020.8.26.0196

cujo respeito a lei exige a iniciativa da parte”.

No caso dos autos, foi formulado pedido de ressarcimento das despesas realizadas com os reparos no imóvel, bem como as eventuais que possam surgir no decorrer da lide.

A controvérsia foi dirimida pelo juízo, com a condenação da parte ré ao pagamento de indenização do valor já despendido com o conserto imóvel (R\$ 9.043,82), além de indenização da quantia necessária à reforma dos danos estimados em R\$ 14.700,00.

Dessa maneira, a análise da questão, pelo juízo de primeiro grau, não implicou ofensa ao princípio *mihi factum dabo tibi jus*, segundo o qual a parte expõe o fato e o juiz aplica o direito - art. 492 do CPC,² o que afasta a arguição de julgamento *citra petita*.

Postas estas premissas, **rejeitada** a preliminar, **nega-se provimento** ao recurso.

Antonio (Benedito do) **Nascimento**
RELATOR

² “É vedado ao juiz proferir decisão de natureza diversa da pedida, bem como condenar a parte em quantidade superior ou em objeto diverso do que lhe foi demandado”.