



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328505

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019478-55.2023.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que é apelante INGRID CAROLINA DA SILVA BUZATTO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado B.L. CONSTRUÇÕES LTDA ME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

JOÃO ANTUNES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 28.006

APELAÇÃO Nº: 1019478-55.2023.8.26.0071

COMARCA: BAURU – 6ª VARA CÍVEL

JUIZ DE 1ª INSTÂNCIA: DR. MÁRCIO AUGUSTO ZWICKER DI FLORA

APELANTE: INGRID CAROLINA DA SILVA BUZATTO.

APELADO: B.L. CONSTRUÇÕES LTDA ME

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. CONTRATOS.
PROVIMENTO PARCIAL.

I. Caso em Exame

1. Ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos materiais e morais visando a entrega de residência conforme contrato de empreitada. A sentença condenou a requerida à entrega do imóvel em condições de habitabilidade, no prazo de 60 dias, sob pena de multa.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) apurar se o atraso na entrega da obra gerou danos materiais e morais; (ii) verificar a necessidade de redução do prazo para cumprimento da obrigação de fazer.

III. Razões de Decidir

3. O inadimplemento contratual é incontroverso, mas não há nexos causal entre a conduta da ré e os danos materiais alegados pela autora, como furtos e mensalidade da faculdade.

4. Inovação recursal quanto ao pedido de lucros cessantes e ressarcimento dos juros de obra.

5. A falha na entrega da obra configura dano moral indenizável, pois causou abalo psicológico à autora, justificando a indenização.

6. O prazo estipulado em sentença é extenso, se considerado o que previsto em contrato, devendo ser reduzido.

IV. Dispositivo

7. Sentença reformada para condenar a ré no pagamento de danos morais, bem como para reduzir o prazo para cumprimento da obrigação de fazer.

8. Apelação conhecida e parcialmente provida.

A r. sentença de fls. 189/195, cujo relatório se adota, julgou parcialmente procedente a ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos materiais e morais proposta por *Ingrid Carolina da Silva Buzatto* contra *B.L. Construções Ltda Me.*, condenando a requerida “à obrigação de entregar a residência a que se comprometeu a edificar no lote de terreno da autora, situado na Alameda Rubi, nº 1-38, bairro Santa Edwiges, matriculado no 2º CRI-Bauru sob nº 84.107, nos termos do contrato de empreitada acostado às fls. 88/100, em condições de habitabilidade, no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de multa ou aplicação das hipóteses previstas nos arts. 247 a 249 do Código Civil, o que será definido em eventual liquidação de sentença”.

Inconformada, apela a autora (fls. 198/217), buscando a reforma

parcial do julgado. Sustenta, em síntese, que a requerida não concluiu a obra no prazo pactuado, não havendo entregado, até a presente data, o habite-se. Diz que o inadimplemento é inconteste. Sustenta que vem pagando juros de obra, por causa da ré, o que justifica a sua condenação na obrigação do pagamento. Tece comentários sobre a configuração dos danos morais. Afirma, ainda, que houve danos materiais, diante dos furtos ocorridos e a impossibilidade de pagamento da mensalidade de sua faculdade. Pugna pela redução do prazo disposto na sentença, requerendo, ao final, o provimento do recurso.

Com contrarrazões (fls. 287/290).

É o relatório.

O recurso é tempestivo e preenche os pressupostos de admissibilidade.

De início, verifico que a relação jurídica havida entre as partes é nitidamente de consumo e, por isso, aplica-se ao caso o Código de Defesa do Consumidor, sobretudo quanto à vulnerabilidade material e à hipossuficiência processual do consumidor.

Passo a analisar o mérito.

A autora lança bases nas alegações de que celebrou com a requerida contrato para edificação de uma casa, situado alameda Rubi Nº 1-38 Sta Edwiges, Cep: 17067-230, Bauru/SP, cujo prazo de entrega se daria em agosto de 2022. Diante da ausência da entrega do imóvel no prazo ajustado ingressou com a presente demanda para obrigar a finalização da obra, além da condenação da ré no pagamento de indenização por danos materiais e morais.

O inadimplemento contratual, isto é, a não entrega da construção no prazo pactuado, reconhecido na sentença, é incontroverso. A matéria controvertida **cinge-se em apurar se o atraso gerou danos materiais e imateriais, bem como se deve ser reduzido o prazo para cumprimento da obrigação de fazer.**

No que tange aos danos materiais, isto é, a condenação da ré no ressarcimento dos materiais furtados e no valor da mensalidade da faculdade, não tem razão a apelante. Isso porque, não há nexo causal entre a conduta da ré e os danos percebidos pela autora, a justificar a condenação no pagamento de indenização. Os fatos narrados tratam-se de infortúnios, mas não há como extrair qualquer responsabilidade por parte da requerida.

Em outras palavras, o atraso na entrega da obra, por si só, não teve o condão de gerar à autora os danos alegados.

Da mesma forma, não há como condenar a ré no pagamento de lucros cessantes e no ressarcimento dos juros de obra. Isso porque não houve qualquer requerimento nesse sentido na petição inicial, trata-se de tese que não foi formulada na fase postulatória, o que impede sua arguição nesse momento processual.

A alegação genérica de existência de lucros cessantes, sem qualquer indicição do que estariam consubstanciados tais danos materiais, bem como sem qualquer comprovação de sua existência, não permitem a condenação da parte contrária.

É de se dizer, a autora, na petição inicial, deveria ter indicado e comprovado o que deixou de lucrar, em razão do atraso da obra, no entanto,

permaneceu silente, o que leva, nesse ponto, à manutenção da sentença.

Com efeito, a imposição de condenação por danos materiais somente faz-se possível caso reste indubitado o valor que aquela pessoa despendeu em razão do ilícito. Evidentemente esta demonstração deve ser realizada por documentos, que como dito e repetido, não ocorreu.

No mais, busca a autora a indenização por danos morais. E, nesse ponto, tem razão.

Sem sombra de dúvida, o quadro fático implica abalo psicológico e dor íntima que suplantam o mero dissabor cotidiano, configurando-se o dano moral indenizável.

As circunstâncias expostas não se encerram em meras frustrações contratuais, alcançando a esfera extrapatrimonial da parte apelada, que teve frustrada a expectativa criada pela ré, aguardando a solução dos problemas, impossibilitando a utilização de sua nova residência, justificando o abalo moral indenizável.

A formação de juízo acerca da ocorrência de dano moral pressupõe a valoração das circunstâncias em que ocorreu o inadimplemento contratual, não sendo possível ao juízo mostrar-se insensível aos reflexos do ilícito na rotina de vida da vítima. A realização de obra para construção de uma casa representa significativa modificação nessa rotina e exige dos familiares uma série de adaptações.

Nesse contexto, a falha no fornecimento qualifica o dano moral indenizável. Não se trata, assim, de mero inadimplemento contratual.

Aliás, sobre o tema:

APELAÇÃO CÍVEL - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA - AÇÃO DECLARATÓRIA DE COBRANÇA INDEVIDA CC INDENIZAÇÃO - Atraso na entrega do empreendimento que não se justifica - Consideração do prazo previsto no contrato de compra e venda - Incidência da multa - Cabimento - Juros de obra - Ressarcimento ao consumidor que não deu causa ao atraso - Danos morais - Situação dos autos que superam o mero dissabor, diante do atraso significativo - Autor que necessitava do imóvel para sua moradia - Valor que deve ser fixado em R\$ 5.000,00 - Apelo do autor parcialmente provido, improvido o recurso das rés. (TJSP; Apelação Cível 1004060-90.2023.8.26.0099; Relator (a): Almeida Sampaio; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bragança Paulista - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 01/10/2024; Data de Registro: 01/10/2024).

DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE CLÁUSULA CONTRATUAL - INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS - COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL - Parcial procedência - Atraso na entrega do bem evidenciado, superior ao prazo de tolerância de 180 dias - Lucros cessantes - Indenização devida, uma vez que houve a privação de uso do bem, que poderia render frutos - Súmula 162 da Seção de Direito Privado deste Tribunal de Justiça - A título de lucros cessantes deverá a ré pagar à autora o percentual de 0,5% do valor do imóvel ao mês, desde o término do prazo contratual de entrega até a efetiva entrega, sem prejuízos dos juros e correção monetária do período - Dano moral, configurado - Fixação em R\$ 10.000,00, observado os critérios da proporcionalidade e razoabilidade - Sucumbência recursal, nos termos do art. 85, § 11 do CPC - Recurso da autora parcialmente provido, e desprovido o recurso da ré, nos termos do acórdão. (TJSP; Apelação Cível 1004368-62.2015.8.26.0114; Relator (a): Claudio Hamilton; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/09/2021; Data de Registro: 03/09/2021)

Para a fixação da indenização por danos morais, recomendável que o arbitramento seja feito pelo julgador com observância dos critérios de moderação e razoabilidade, sopesando-se o grau de culpa do causador do dano, a intensidade do ânimo de ofender, a extensão do prejuízo, o nível socioeconômico do autor e a condição econômica do réu; evitando-se, ainda, que o *quantum* indenizatório implique em enriquecimento ilícito ou deixe de cumprir a função reparadora.

Desse modo, para fins de compensação pelos abalos experimentados, afigura-se razoável e proporcional a fixação do *quantum* indenizatório no importe de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), corrigido da data do arbitramento (Súmula nº 362 do C. STJ) e com juros a contar da citação (responsabilidade contratual - art. 405 do CC).

Até a vigência da Lei 14.905/2024, os juros de mora serão de 1% ao mês. Após a vigência da Lei referida, os juros de mora serão os legais, apurados na forma do art. 406, §1º, do CC.

A correção monetária, aplicada a partir do presente julgamento, incidirá em conjunto com os juros de mora, pela Taxa Selic, nos termos do mesmo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dispositivo legal.

Por fim, entendo que conceder mais 60 dias para a entrega do imóvel é excessivo se considerado que o prazo pactuado para a construção do imóvel foi de cinco meses, razão pela qual entendo que deve ser reduzido para 15 dias.

Diante deste panorama, reformo a r. sentença para reduzir o prazo da obrigação de fazer para 15 dias, bem como condenar a ré no pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 6.000,00.

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante ao exposto e por meu voto, dou parcial provimento ao recurso.

JOÃO ANTUNES
Relator