



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000344059

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006895-13.2023.8.26.0047, da Comarca de Assis, em que é apelante ELIANE CAMARGO DOS SANTOS, é apelado LOMY ENGENHARIA EIRELI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª 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 JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente) E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

JAMES SIANO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 49093

APELAÇÃO Nº: 1006895-13.2023.8.26.0047

COMARCA: Assis

MM. Juiz(a) de 1º grau: Dr. (a) Marcos Rogério Sanches Cruz Geraldo

APELANTE (S): Eliane Camargo dos Santos

APELADO (S): Lomy Engenharia Eireli

SGOF

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PARCIAL PROVIMENTO.

I. Caso em Exame

Ação de indenização por danos materiais e morais proposta contra a construtora em razão de vícios construtivos no imóvel adquirido. A sentença condenou a ré ao pagamento de R\$ 1.400,00 por danos materiais, com juros de mora a partir do laudo pericial, rejeitando o pedido de indenização por danos morais. Sucumbência recíproca, com honorários advocatícios fixados em 10% do proveito econômico.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em: (i) existência de danos morais indenizáveis; (ii) majoração dos honorários advocatícios para 20% sobre o valor da condenação; (iii) fixação dos juros de mora a partir da citação.

III. Razões de Decidir

Não se vislumbra situação gravosa capaz de denotar prejuízo de natureza extrapatrimonial, uma vez que as anomalias são de pequena monta e de simples correção.

A majoração dos honorários advocatícios para 20% é cabível, considerando a pequena dimensão da verba condenatória e a ocorrência de fase dilatória. Os juros de mora devem incidir a partir da citação, conforme art. 405 do CC e art. 240 do CPC.

IV. Dispositivo e Tese

Tese de julgamento: 1. Ausência de danos morais indenizáveis em casos de vícios construtivos de pequena monta. 2. Majoração dos honorários advocatícios para 20% sobre o valor atualizado da condenação. 3. Juros de mora a partir da citação.

Recurso parcialmente provido para majorar os honorários advocatícios e fixar os juros de mora a partir da citação.

Trata-se de apelação interposta contra a sentença de f. 309/316, que julgou parcialmente procedente ação de indenização por danos materiais e morais proposta por Eliane Camargo dos Santos contra Lomy Engenharia Eireli, para condenar a ré a pagar à autora o valor de R\$ 1.400,00, com correção monetária e juros de mora data do laudo pericial, sendo rejeitado o pedido de indenização por

dano moral. Sucumbência recíproca, “*cada parte arcará com metade das custas e despesas processuais, bem como, com os honorários advocatícios da parte contrária*”, arbitrados em 10% do proveito econômico obtido pela autora com a presente ação, observada a gratuidade.

Apela a autora (f. 319/340), sustentando: (i) existência de danos morais indenizáveis no importe mínimo de R\$ 10.000,00; (ii) honorário advocatícios em 20% sobre o valor da condenação; (iii) juros de mora da citação.

Recurso não respondido (f. 245).

É o relatório.

O apelo procede parcialmente.

A lide versa sobre vícios construtivos, que foram assim identificados pela perícia em sua conclusão:

“Após realizada a vistoria no imóvel, este Expert pode concluir que os vícios construtivos averiguados compreendem em:

• Umidade na parte inferior de paredes de divisa entre sala/banheiro/dormitório/cozinha.

Tais vícios são oriundos de baixa qualidade empregada aos materiais utilizados na obra, bem como mão de obra desqualificada para execução, caracterizando assim erros executivos.

*Portanto, de acordo com orçamento elaborado por este Expert, chega-se ao valor arredondado de **R\$ 1.400,00 (Um mil e quatrocentos reais)**, para saneamento dos vícios construtivos apresentados” (f. 268).*

A despeito da possibilidade de fixação indenização por danos morais quando restarem configurados vícios construtivos, não se vislumbra no caso concreto situação gravosa capaz de denotar prejuízo de natureza extrapatrimonial.

As anomalias são de pequena monta e dizem respeito tão somente às infiltrações e umidades na parte inferior das paredes divisórias, sendo de

simples correção, mediante retirada do reboco atingido e seu refazimento com impermeabilizante e posterior pintura (f. 267).

Diante desse cenário, apesar da demonstração dos vícios a ensejar a reparação de ordem material, não se vislumbra, contudo, a ocorrência de danos morais passíveis de indenização.

Não há identificação, pela dimensão dos vícios apontados, que sua ocorrência tenha gerado sofrimento profundo, ofensa aos direitos de personalidade ou abalo à imagem da autora.

No mais, a despeito da ilicitude quanto à conduta omissiva da ré, tal circunstância, por si só, não é suficiente para caracterizar a ocorrência de dano moral, sendo suscetível de gerar mero dissabor ou aborrecimento à vítima.

Destarte, apesar de serem presumíveis os aborrecimentos gerados pela constatação de vícios no imóvel adquirido, não restou demonstrada a presença de situação extraordinária capaz de suscitar a eclosão de dano imaterial.

Em relação aos honorários advocatícios, tendo em vista a pequena dimensão da verba condenatória e a necessidade de instrução do feito, com a realização de perícia, cabe majorar os honorários advocatícios para 20% do valor atualizado da condenação, como pleiteado.

Os juros de mora devem correr da citação, nos termos do art. 405 do CC e art. 240 do CPC.

Ante o exposto, **dá-se parcial provimento** ao recurso para majorar os honorários advocatícios ao importe de 20% sobre o valor atualizado da condenação e fixar os juros de mora a partir da citação.

JAMES SIANO

Relator