



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000344467

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010448-83.2022.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante ROSÂNGELA ROCHA SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado PAFIL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª 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 RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente), DÉBORA BRANDÃO E MARIA DO CARMO HONÓRIO.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

RAMON MATEO JÚNIOR

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 35795

Apelação nº 1010498-83.2022.8.26.0506

Apelante: Rosangela Rocha Souza

Apelado: Parfil Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda

Comarca: Ribeirão Preto (5ª VC)

Magistrada Prolatora: Mayra Callegari Gomes de Almeida

Indenização por vícios de construção. Sentença de parcial procedência. Irresignação da autora, postulando indenização por danos morais. Inocorrência de danos morais indenizáveis. O mero inadimplemento contratual não gera o dever de indenizar, porquanto não se verifica, no caso em exame, abalo à dignidade ou à honra de tamanho vulto que esteja a merecer reparação na seara extrapatrimonial. Vícios construtivos de simples solução e que não acarreta risco à incolumidade física da autora. Honorários advocatícios majorados, observados os princípios da proporcionalidade e razoabilidade. Sentença reformada em parte. Recurso provido em parte.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 357/262, cujo relatório se adota, que julgou procedente em parte a ação de obrigação de fazer c.c. indenização por danos morais, nos seguintes termos:

“Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido e extinto o processo, nos moldes do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar a parte requerida ao pagamento do valor de R\$5.352,50, corrigido monetariamente desde o laudo pericial e fls. 245/298 e acrescido de juros legais de mora desde a citação.

Em virtude da sucumbência recíproca, as custas e as despesas processuais serão distribuídas igualmente entre as partes, nos termos do artigo 86 do Código de Processo Civil.

Em atenção ao disposto no artigo 85, § 14, parte final, do Código de Processo Civil, fixo os honorários devidos aos advogados atuantes no feito, a serem divididos na proporção de 50 % aos da parte autora e 50 % aos da parte ré, em 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa, corrigidos monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar da data da publicação desta sentença, e acrescidos de juros de mora (1% ao mês,

não capitalizados) a partir do trânsito em julgado desta decisão, nos termos do art. 85, 8º, do Código de Processo Civil.

Observe-se a necessidade de suspensão da exigibilidade das verbas sucumbenciais relativamente à parte sucumbente a quem foram deferidos os benefícios da assistência judiciária gratuita.”

Apela a autora, alegando que os vícios constatados pelo perito prejudicaram a utilização do imóvel, bem como geraram constrangimento e abalo emocional, que extrapolaram a esfera de mero dissabor. Postula, assim, a reforma da r. sentença, para que a ré seja condenada ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00. Requer, ainda, a majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais, porquanto foram arbitrados em valor irrisório.

Recurso tempestivo, dispensado de preparo e respondido.

É o relatório.

O recurso comporta provimento em parte.

A matéria impugnada limita-se à indenização por danos morais e honorários advocatícios sucumbenciais, tornando-se incontroversos os demais tópicos.

Em relação aos danos morais postulados pela autora, esta Colenda 6ª Câmara tem entendido que vícios construtivos não passam de mero dissabor decorrente de inadimplemento contratual, não tendo o condão de caracterizar dano indenizável. Ainda que o perito judicial tenha constatado vícios construtivos, estes são de simples solução, não acarretando risco à incolumidade física da autora.

O mero inadimplemento contratual não gera o dever de indenizar, porquanto não se verifica, no caso em exame, abalo à dignidade ou à honra de tamanho vulto que esteja a merecer reparação na seara extrapatrimonial.

Nesse sentido: **“O inadimplemento contratual implica a**

obrigação de indenizar os danos patrimoniais: não, danos morais, cujo reconhecimento implica mais do que os deveres de um negócio frustrado” (STJ Resp. n. 201.414-PA 3ª T Rel. Min. Ari Pargendler j. 20.06.2000).

Nesse sentido, é o entendimento dessa 6ª Câmara de Direito Privado:

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO MATERIAL POR PERDAS E DANOS EM RAZÃO DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS C. C. REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS – Autora que ajuizou a ação visando o ressarcimento de danos decorrentes de vícios construtivos constatados em seu imóvel, adquirido através do programa "Minha Casa, Minha Vida" – Sentença de procedência para condenar as rés, solidariamente, ao pagamento de danos materiais decorrentes dos vícios de construção constatados no laudo pericial, mensurados em R\$ 20.688,65, bem como ao pagamento de indenização por danos morais, no valor de R\$ 5.000,00, ambos devidamente atualizados e acrescidos de juros de mora – Irresignação das rés – Parcial acolhimento – Cerceamento de defesa não configurado – Hipótese em que as impugnações ao laudo pericial foram objeto de esclarecimentos, sendo desnecessária a apresentação de novos esclarecimentos – Conexão não configurada em razão da diversidade de partes e causa de pedir nas demais ações ajuizadas em razão do mesmo empreendimento – Legitimidade passiva das rés bem caracterizada, nos termos do artigo 28 do CDC – Hipótese em que ficou comprovada pela prova pericial a existência de vícios construtivos, que comportam reparação – Responsabilidade das rés pela reparação dos danos bem caracterizada – **Dano moral não configurado – Inexistência de ofensa a direitos da personalidade ou de eventual risco de dano à incolumidade física dos**

moradores do imóvel – Sentença reformada em parte, apenas para afastar a condenação ao pagamento de indenização por danos morais – Fixação de sucumbência recíproca – Recurso parcialmente provido.

(TJSP; Apelação Cível 1006260-72.2021.8.26.0024; Relator (a): Marcus Vinicius Rios Gonçalves; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Andradina - 1ª Vara; Data do Julgamento: 27/02/2025; Data de Registro: 27/02/2025)

APELAÇÃO – Ação Indenizatória. – Vícios Construtivos. – Sentença de parcial procedência, condenando as requeridas ao pagamento de danos materiais no valor de R\$1.540,00, bem como R\$8.000,00 a título de dano moral. - Insurgência de ambas as partes. - Laudo pericial que constatou a existência de vícios de origem construtiva no imóvel, bem como sua extensão. - Responsabilidade da parte requerida. - **Danos morais não configurados - Mero inadimplemento contratual.** - Inexistência de ofensa a direitos da personalidade. – Sentença reformada em parte, apenas para afastar os danos morais. – Apelo da autora desprovido e apelo das requeridas parcialmente provido.

(TJSP; Apelação Cível 1013836-96.2021.8.26.0451; Relator (a): Marcello do Amaral Perino; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/02/2025; Data de Registro: 24/02/2025)

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. PARCIAL PROVIMENTO. I. Caso em Exame. Recurso de apelação em ação indenizatória por

danos materiais e morais, onde o autor alega vícios construtivos em imóvel adquirido pelo Programa Minha Casa Minha Vida, com condenação do Banco do Brasil ao pagamento de indenização. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar a legitimidade passiva do Banco do Brasil e a configuração de danos morais decorrentes dos vícios construtivos no imóvel. III. Razões de Decidir 3. A preliminar de ilegitimidade passiva foi afastada, pois o Banco do Brasil, como executor do Programa Minha Casa Minha Vida, é parte legítima para responder por vícios construtivos. 4. Os danos materiais foram comprovados por laudo pericial não impugnado, justificando a indenização. No entanto, os danos morais não foram configurados, pois os vícios não atingiram direitos da personalidade do autor. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso parcialmente provido para afastar a indenização por danos morais. Tese de julgamento: 1. O Banco do Brasil é parte legítima para responder por vícios construtivos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. 2. **Mero inadimplemento contratual não configura dano moral.**

(TJSP; Apelação Cível 1005513-60.2024.8.26.0625; Relator (a): Débora Brandão; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taubaté - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/01/2025; Data de Registro: 31/01/2025)

Por outro lado, no tocante aos honorários advocatícios sucumbenciais, verifica-se que foram arbitrados em 15% sobre o valor da causa, sendo 50% para cada parte litigante, o que corresponde a, aproximadamente, R\$ 750,00. E, tal valor é, de fato, irrisório, considerando que, embora de baixa complexidade, houve perícia técnica nos autos, demandando maior participação do patrono da autora, que impugnou a perícia em alguns pontos e requereu



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

esclarecimentos.

Dessa forma, em observância aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, majora-se os honorários advocatícios para 20% sobre o valor da causa, sendo 50% para cada parte adversa.

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO EM PARTE** ao recurso.

RAMON MATEO JÚNIOR
Relator