



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000346168

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001847-77.2023.8.26.0369, da Comarca de Monte Aprazível, em que são apelantes/apelados APARECIDA ALVES DE SOUZA e MARIA FRANCISCA SOUSA DA SILVA, é apelado/apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso da ré CDHU e deram provimento ao recurso das autoras, para reconhecer danos morais de R\$ 5.000,00 para cada autora. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente), MAURICIO VELHO E VITOR FREDERICO KÜMPEL.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 1001847-77.2023.8.26.0369

Aptes/Apdos: Aparecida Alves de Souza e Maria Francisca Sousa da Silva

Apelado/Apelante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - Cdh

Comarca: Monte Aprazível

Juiz prolator: Luis Gonçalves da Cunha Junior

Natureza da Ação: Vícios de Construção

Voto nº 7624

DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. REPARAÇÃO DE DANOS. RECURSO DA RÉ CDHU DESPROVIDO. RECURSO DAS AUTORAS PROVIDO.

I. Caso em Exame

Sentença condenou a requerida CDHU ao pagamento de indenização por danos materiais no valor de R\$ 39.000,00, corrigido monetariamente e acrescido de juros de mora.

As autoras recorrem, almejando indenização por danos morais.

Insurge-se também a ré, arguindo matérias preliminares, e negando a existência de danos.

II. Questão em Discussão

Consiste em analisar (i) a legitimidade passiva da CDHU, (ii) a possibilidade de denúncia da lide, (iii) a prescrição da pretensão indenizatória, e (iv) a configuração de danos materiais e morais.

III. Razões de Decidir

A CDHU possui legitimidade passiva, tendo celebrado contrato de compra e venda com as autoras.

denúncia da lide é inviável, conforme o art. 88 do CDC, e a prescrição é decenal, não trienal, para pretensões fundadas em responsabilidade contratual.

Os vícios construtivos foram comprovados e as condições do imóvel configuram danos morais.

IV. Dispositivo e Tese

Recurso da ré desprovido; recurso das autoras provido para reconhecer danos morais de R\$ 5.000,00 para cada autora.

Tese de julgamento: 1. A CDHU é parte legítima para responder pela ação. 2. A denúncia da lide é vedada em relações de consumo. 3. O prazo prescricional aplicável na espécie é decenal e não se implementou. 4. Danos morais configurados por vícios construtivos. 5. Danos materiais comprovados e mantidos.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

São recursos de apelação interpostos da sentença de págs. 363/367, que julgou parcialmente procedente o pedido para condenar a requerida CDHU ao pagamento de indenização por danos materiais, no valor de R\$ 39.000,00, a ser corrigido monetariamente desde a data do laudo (27 de agosto de 2024) e acrescido de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação. Diante da sucumbência mínima das autoras, condenou a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Inconformadas, recorrem as autoras, almejando a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais (págs. 370/373).

Insurge-se também a ré. Em seu apelo, aduz, preliminarmente, ilegitimidade passiva de parte, imputando a responsabilidade ao Município de Nipoã e à Terra Nova Engenharia e Construções Ltda. Pretende, ainda, a denunciação da lide da municipalidade e da construtora. Como prejudicial, argui prescrição. No mérito, defende a inaplicabilidade do regramento consumerista, não ter responsabilidade técnica pela execução dos serviços e das obras. Impugna os danos materiais e a quantificação desses danos. Pretende, com isso, a reforma da sentença (págs. 321/337).

Contrarrazões (págs. 311/320 e 343/351).

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, são os recursos recebidos em seus regulares efeitos.

Não se opuseram as partes ao julgamento virtual.

É o relatório.

As questões preliminares não podem ser acolhidas.

Tem legitimidade a requerida CDHU para figurar no polo passivo da ação, na medida em que celebrou contrato de venda e compra de imóvel com as autoras (págs. 34/43 e 44/60).

Consoante a lição de Donaldo Armelin, a legitimidade:

“(…) é uma qualidade do sujeito aferida em função de ato jurídico, realizado ou a ser praticado. Qualidade outorgada pelo sistema jurídico e exigível, como é óbvio, em se tratando de negócios jurídicos multilaterais, de todos os seus participantes, qualquer que seja o pólo da relação jurídica em que se encontrem. Essa qualidade resulta de uma situação jurídica oriunda precipuamente da titularidade de uma relação jurídica ou de uma posição em uma situação de fato, à qual o direito reconhece efeitos jurídicos”¹.

De outra parte, não merece guarida a invocação do litisconsórcio passivo necessário com a municipalidade e com a construtora, sob a égide do artigo 114 do CPC, uma vez que não integraram o negócio jurídico e sua responsabilidade afigura-se apenas como solidária, nos termos do artigo 12, *caput*, do Código de Defesa do Consumidor.

A indicação de terceiro, na situação dos autos, configuraria verdadeiro uso indevido do instituto da denunciação da lide, porquanto não estão caracterizadas quaisquer das hipóteses elencadas no artigo 125 do CPC, além do que implicaria a ampliação desnecessária do objeto da lide, violando o princípio da celeridade processual, o que não se pode admitir.

Como referido pelo ilustre Desembargador Oscarlino Moeller, no julgamento do agravo de instrumento nº 542.714.4/6:

“Vale dizer, a denunciação da lide só é admitida nos casos de garantia automaticamente decorrente da lei ou do contrato, não se permitindo a intromissão de fundamento jurídico novo, ausente na ação originária”.

¹ ARMELIN, Donaldo – Legitimidade para agir no direito processual civil brasileiro – Ed, Revista dos Tribunais – São Paulo – 1979 – p. 11.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A esse respeito, com referência ao Código de Processo Civil revogado, mas aplicável à espécie, lecionam ainda Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery:

“A denunciação, na hipótese do CPC 70 III, restringe-se às ações de garantia, isto é, àquelas em que se discute a obrigação legal ou contratual do denunciado em garantir o resultado da demanda, indenizando o garantido em caso de derrota. Daí não ser admissível a denunciação da lide, quando nela se introduzir fundamento novo, estranho à lide principal”.²

Nesse mesmo diapasão, orienta o Ministro Sidney Sanches:

“[...] o direito de regresso decorrente da fiança, da co-fiança e das obrigações solidárias, este não pode ser exercitado mediante denunciação da lide.

É que o Código facultou seu exercício através de outro instituto, o chamamento ao processo (arts. 77 a 80 do CPC), dando-lhe, pois, tratamento específico.

Na hipótese do inc. III do art. 70 de nosso Código (denunciação da lide) também se trata de regresso, mas a ação é proposta por uma das partes contra o terceiro. Há aí duas ações inteiramente distintas: a principal entre as partes originárias, uma das quais a denunciante; e a incidental de indenização (por evicção) ou de regresso, entre o denunciante e o denunciado (pela denunciação da lide). Lides diversas, embora apreciáveis em sentença uma (art. 76). Aliás, a ação incidental só se poderá julgar pelo mérito se o denunciante ficar vencido perante seu adversário na ação principal”³.

Não bastasse isso, a regra do art. 88 do CDC expressamente veda a denunciação da lide, em hipóteses que tais.

Nesse sentido a firme jurisprudência do Colendo Superior

² - Op. cit. p. 246, nota 13 ao artigo 70.

³ - Denunciação da lide no direito processual civil brasileiro – São Paulo – Revista dos Tribunais – 1984 – p. 118/119.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tribunal de Justiça e desta E. Corte:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANO MATERIAL, MORAL E ESTÉTICO. RELAÇÃO DE CONSUMO. CONDIÇÃO DE FORNECEDORA. PROVEITO ECONÔMICO INDIRETO. FUNDAMENTO AUTÔNOMO NÃO IMPUGNADO NO RECURSO ESPECIAL. SÚMULA 283/STF. DENUNCIAÇÃO À LIDE. IMPOSSIBILIDADE. VEDAÇÃO LEGAL (CDC, ART. 88). SÚMULA 83/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. A ausência de impugnação, nas razões do recurso especial, do fundamento autônomo do aresto recorrido atrai o óbice da Súmula 283 do STF, segundo a qual: "É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles." 2. A vedação à denunciação da lide prevista no art. 88 do Código de Defesa do Consumidor não se restringe à responsabilidade de comerciante por fato do produto (art. 13 do CDC), sendo aplicável também nas demais hipóteses de responsabilidade civil por acidentes de consumo (arts. 12 e 14 do CDC). Precedentes. 3. "A denunciação da lide nas ações que versem sobre relação de consumo vai de encontro aos princípios da celeridade e efetividade da prestação jurisdicional, principalmente quando inexistir prejuízo para a parte, que poderá exercer seu direito de regresso em ação autônoma" (EDcl no Ag 1.249.523/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 05/06/2014, DJe de 20/06/2014). 4. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1640821/ES – Rel. Min. RAUL ARAÚJO – 4ª Turma – j. 19/10/2020 – pub. DJe 16/11/2020).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. 1. FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO NO ACÓRDÃO RECORRIDO. NÃO OCORRÊNCIA. 2. DENUNCIAÇÃO DA LIDE. CASO ENVOLVENDO RELAÇÕES DE CONSUMO. IMPOSSIBILIDADE. ACÓRDÃO ESTADUAL EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83 DO STJ. 3. INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA. VEROSSIMILHANÇA DAS ALEGAÇÕES NÃO EVIDENCIADA. ALTERAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 4.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

HONORÁRIOS RECURSAIS NO AGRAVO INTERNO. DESCABIMENTO. 5. AGRAVO IMPROVIDO. 1. Não ficou configurada a violação do art. 489 do CPC/2015, uma vez que o Tribunal de origem se manifestou de forma fundamentada sobre todas as questões necessárias para o deslinde da controvérsia. O mero inconformismo da parte com o julgamento contrário à sua pretensão não caracteriza falta de prestação jurisdicional.

2. A jurisprudência desta Corte Superior se firmou no sentido de que, em se tratando de relação de consumo, descabe a denunciação da lide, nos termos do art. 88 do Código de Defesa do Consumidor. 3. Nos termos do entendimento jurisprudencial desta Corte, a inversão do ônus da prova fica a critério do juiz, conforme apreciação dos aspectos de verossimilhança da alegação do consumidor e de sua hipossuficiência, conceitos intrinsecamente ligados ao conjunto fático-probatório dos autos delineado nas instâncias ordinárias, cujo reexame é vedado em recurso especial, em função da aplicação da Súmula 7 do STJ. 4. Não cabe a condenação ao pagamento de honorários advocatícios recursais no âmbito do agravo interno, conforme os critérios definidos pela Terceira Turma deste Tribunal Superior – EDcl no AgInt no REsp 1.573.573/RJ, desta relatoria, julgado em 4/4/2017, DJe de 8/5/2017. 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1429160/SP – Rel. Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE – 3ª Turma – j. 27/05/2019 – pub. DJe 31/05/2019).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. Vícios de construção. Legitimidade Passiva da CDHU que decorre do contrato firmado entre as partes. Incidência do CDC. Na qualidade de fornecedora dos produtos adquiridos pelo autor, a recorrente é responsável por todos os defeitos deles decorrentes, exceto se constatada alguma preliminar ou excludente elencada pela legislação. Denunciação à lide. Pretensão que encontra obstáculo no artigo 88 do CDC, em medida de ampliação do objeto da demanda, com introdução de nova discussão, em prejuízo da consumidora. Precedentes do C. STJ e deste E. Tribunal de Justiça. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO (AI 2213450-94.2020.8.26.0000 – Rel. Des. Beretta da Silveira - 3ª Câmara de Direito Privado – j. 29/10/2020).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AÇÃO INDENIZATÓRIA POR VÍCIOS CONSTRUTIVOS. Artigo 618 do Código Civil. Decisão que indeferiu a inclusão do Município de São Francisco no polo passivo e negou a denunciação à lide da seguradora Companhia Excelsior de Seguros. Manutenção. Incidência do Código de Defesa do Consumidor. Impossibilidade de incluir a Municipalidade na demanda sem anuência dos autores, convertendo litisconsórcio facultativo em necessário. Denunciação à lide também inviável, eis que não demonstrada a suposta relação jurídica estabelecida entre a agravante e a seguradora, em especial no que se refere aos riscos cobertos pela apólice. Artigo 88 do CDC. Eventual direito de regresso da ré que deve ser exercido em sede de ação própria. Decisão mantida. Recurso não provido (AI 2096918-37.2020.8.26.0000 – Rel. Des. Francisco Loureiro - 1ª Câmara de Direito Privado – j. 18/06/2020).

Afastam-se, portanto, a alegação de ilegitimidade passiva e pretendida denunciação da lide.

Cabe rejeitar, outrossim, a prejudicial de prescrição trienal, alegada pela CDHU.

Nesse sentido:

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C – RESPONSABILIDADE CIVIL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM EDIFÍCIO. AFASTADA DECADÊNCIA DO DIREITO DE RECLAMAR PELOS VÍCIOS ESTRUTURAIS APRESENTADOS NO IMÓVEL DA PARTE AUTORA. PRETENSÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS QUE SE SUJEITA AO PRAZO PRESCRICIONAL DE DEZ ANOS. EXEGESE DO ARTIGO 205 DO CC/02 E SÚMULA 194 DO STJ. SENTENÇA ANULADA. RECURSO PROVIDO. (Apel. 1000753-67.2017.8.26.0037 – Rel. Des. Moreira Viegas - 5ª Câmara de Direito Privado j. 23/11/2016).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. AÇÃO CONTRA

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONSTRUTORA. DEFEITO DA OBRA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRESCRIÇÃO. CÓDIGO CIVIL DE 2002. DECENAL.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça orienta-se no sentido de que é decenal o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, a indenização por defeito na obra, na vigência do Código Civil de 2002. Precedentes.

3. Agravo interno não provido (AgInt no AREsp 1909182 / SP – Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA – 3ª Turma – j. 13/06/2022 – pub. DJe 17/06/2022).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. PROJETO ARQUITETÔNICO, ASSESSORIA E ACOMPANHAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUÇÃO. OFENSA AOS ARTS. 489, § 1º, E 1.022 DO CPC. OMISSÃO. INEXISTÊNCIA. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. PRAZO DECADENCIAL (CDC, ART. 26). INAPLICABILIDADE. PRESCRIÇÃO DECENAL (CC/2002, ART. 205). AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Não há que se falar em ofensa aos arts. 489, § 1º, e 1.022, II, do CPC/2015, uma vez que o acórdão recorrido adotou fundamentação suficiente, decidindo integralmente a controvérsia. É indevido conjecturar-se a existência de omissão, obscuridade ou contradição no julgado apenas porque decidido em desconformidade com os interesses da parte.

2. A pretensão de natureza indenizatória do consumidor pelos prejuízos decorrentes dos vícios do imóvel não se submete à incidência de prazo decadencial, mas sim de prazo prescricional. Precedentes.

3. Esta Corte Superior entende que "o prazo prescricional da ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra na vigência do Código

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Civil de 2002 é de 10 anos" (AgRg no AREsp 661.548/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 10/6/2015).

4. Agravo interno não provido (AgInt no AREsp 1711018/PR – Rel. Min. Raul Araújo – 4ª Turma – j. 12/04/2021 – pub. DJe 12/05/2021).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO. DEFEITOS CONSTRUTIVOS. DECADÊNCIA AFASTADA. GARANTIA DA EDIFICAÇÃO DE CINCO ANOS. ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. PRAZO PRESCRICIONAL DE 10 ANOS PARA RECLAMAÇÃO EM JUÍZO. DANOS PELA MÁ EXECUÇÃO DO SERVIÇO ABRANGIDO PELA GARANTIA LEGAL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO QUANTO AO ART. 474 DO CPC. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DAS SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO." (AgRg no AREsp 176.664/SC, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/02/2014, DJe 28/02/2014).

CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL MANEJADO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO PRESCRICIONAL. DEZ ANOS. PRECEDENTES. AGRAVO REGIMENTAL NÃO PROVIDO. 1. As disposições do NCPC, no que se refere aos requisitos de admissibilidade dos recursos, são inaplicáveis ao caso concreto ante os termos do Enunciado nº 1 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça. 2. O prazo prescricional da ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra na vigência do Código Civil de 2002 é de 10 anos (AgRg no AREsp 661.548/RJ, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

BELLIZZE, Terceira Turma, DJe 10/6/2015). Precedentes. 3. Agravo regimental não provido.” (AgRg no REsp 1551621/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/05/2016, DJe 01/06/2016).

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. DEFEITOS DA CONSTRUÇÃO. PRAZOS DE GARANTIA E DE PRESCRIÇÃO. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. IMPROVIMENTO.

I. Cabe a responsabilização do empreiteiro quando a obra se revelar imprópria para os fins a que se destina, sendo considerados graves os defeitos que afetem a salubridade da moradia, como infiltrações e vazamentos, e não apenas aqueles que apresentam o risco de ruína do imóvel.

II.- Na linha da jurisprudência sumulada desta Corte (Enunciado 194), 'prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra'. Com a redução do prazo prescricional realizada pelo novo Código Civil, referido prazo passou a ser de 10 (dez) anos. Assim, ocorrendo o evento danoso no prazo previsto no art. 618 do Código Civil, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional acima referido. Precedentes.

III. Agravo Regimental improvido. (AgRg no Ag 1.208.663/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, julgado em 18/11/2010, DJe de 30/11/2010- sem destaque no original)”.

Anote-se que o Colendo Superior Tribunal de Justiça já havia pacificado o tema ao editar a Súmula 194, cujo enunciado segue: *“Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos da obra”*, acrescentando-se que tal prazo acabou reduzido para dez anos no Código Civil atual.

De outro lado, o prazo previsto no art. 206, § 3º, V, do CC, diz respeito, apenas, às pretensões fundadas em responsabilidade

extracontratual, ao passo que, no caso, a pretensão se lastreia em reponsabilidade da ré oriunda de contrato.

A e. Corte Especial do Colendo STJ pacificou o entendimento no sentido de ser aplicado o prazo decenal, para a hipótese de pretensões fundadas em responsabilidade contratual, conforme se verifica das ementas a seguir transcritas:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. 1. PRETENSÃO FUNDADA EM RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. PRAZO DECENAL. PRECEDENTE DA CORTE ESPECIAL DO STJ. 2. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ DA RECORRENTE. INEXISTÊNCIA. 3. FIXAÇÃO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. INAPLICABILIDADE 4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça, ao julgar os Embargos de Divergência no Recurso Especial n. 1.281.594/SP, consagrou, por maioria, à luz do art. 205 do Código Civil, o entendimento segundo o qual é decenal o prazo prescricional relativo às pretensões fundadas na responsabilidade civil contratual.

2. Pedido de condenação por litigância de má-fé. Não se vislumbra a ocorrência de nenhuma das hipóteses autorizadoras previstas no art. 80 do CPC/2015.

3. Não cabe a condenação ao pagamento de honorários advocatícios recursais no âmbito do agravo interno.

4. Agravo interno desprovido (AgInt no REsp 1801004/SP – Rel. Min. MARCO AURÉLIO BELLIZZE – 3ª Turma – j. 09/12/2019 – pub. DJe 12/12/2019).

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA NO RECURSO ESPECIAL. DISSENSO CARACTERIZADO. PRAZO PRESCRICIONAL INCIDENTE SOBRE A PRETENSÃO DECORRENTE DA RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL. INAPLICABILIDADE DO ART.

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

206, § 3º, V, DO CÓDIGO CIVIL. SUBSUNÇÃO À REGRA GERAL DO ART. 205, DO CÓDIGO CIVIL, SALVO EXISTÊNCIA DE PREVISÃO EXPRESSA DE PRAZO DIFERENCIADO. CASO CONCRETO QUE SE SUJEITA AO DISPOSTO NO ART. 205 DO DIPLOMA CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA PROVIDOS.

I - Segundo a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, os embargos de divergência tem como finalidade precípua a uniformização de teses jurídicas divergentes, o que, in casu, consiste em definir o prazo prescricional incidente sobre os casos de responsabilidade civil contratual.

II - A prescrição, enquanto corolário da segurança jurídica, constitui, de certo modo, regra restritiva de direitos, não podendo assim comportar interpretação ampliativa das balizas fixadas pelo legislador.

III - A unidade lógica do Código Civil permite extrair que a expressão "reparação civil" empregada pelo seu art. 206, § 3º, V, refere-se unicamente à responsabilidade civil aquiliana, de modo a não atingir o presente caso, fundado na responsabilidade civil contratual.

IV - Corrobora com tal conclusão a bipartição existente entre a responsabilidade civil contratual e extracontratual, advinda da distinção ontológica, estrutural e funcional entre ambas, que obsta o tratamento isonômico.

V - O caráter secundário assumido pelas perdas e danos advindas do inadimplemento contratual, impõe seguir a sorte do principal (obrigação anteriormente assumida). Dessa forma, enquanto não prescrita a pretensão central alusiva à execução da obrigação contratual, sujeita ao prazo de 10 anos (caso não exista previsão de prazo diferenciado), não pode estar fulminado pela prescrição o provimento acessório relativo à responsabilidade civil atrelada ao descumprimento do pactuado.

VI - Versando o presente caso sobre responsabilidade civil decorrente de possível descumprimento de contrato de compra e venda e prestação de serviço entre empresas, está sujeito à prescrição decenal (art. 205, do Código Civil).



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Embargos de divergência providos (EResp 1281594 / SP – Rel. p/ acórdão Min. FELIX FISCHER – Corte Especial – j. 15/05/2019 – pub. DJe 23/05/2019) (não há sublinhado no original)

Destarte, não se há cogitar de prescrição.

Passa-se à análise do mérito.

Como é cediço, conquanto seja empresa estatal voltada à construção de moradia popular e desempenhe atividade social de interesse público, a CDHU se enquadra na condição de fornecedora, nos termos do artigo 22 do Código de Defesa do Consumidor.

É de rigor, portanto, a aplicação do regramento consumerista na situação vertente, tema este, aliás, que já se encontra pacificado pelo C. STJ (v.g. REsp 1093154/RS, Rel. Min. Nancy Andrighi; AgInt no AREsp 971775/PR, Rel. Min. Marco Buzzi).

Segundo se verifica, as autoras ajuizaram a demanda visando indenização por danos materiais e morais decorrentes dos vícios construtivos encontrados em seu imóvel adquirido mediante financiamento.

Os reclamados vícios construtivos foram comprovados pelos elementos coligidos aos autos, notadamente pelo laudo pericial (págs. 297/335).

As autoras, portanto, se desincumbiram do ônus de comprovar os fatos constitutivos do seu direito, sendo o caso de manter-se a responsabilização da ré.

Por outro lado, nada nos autos infirma a conclusão pericial ou recomenda solução diversa daquela dada pelo juízo sentenciante, porque a prova técnica demonstrou que as anomalias – infiltração e fissuras – são

provenientes de vícios construtivos.

De seu turno, no tocante aos danos morais, ao contrário do sustentado pela ré, estão mesmo configurados, já que a situação vivenciada pelas autoras extrapola o mero dissabor decorrente do simples inadimplemento contratual.

As autoras adquiriram a sonhada casa própria, dentro de programa de habitação popular, o que pressupõe insuficiência de recursos para conquistarem a moradia de outro modo e alocação de parques recebimentos para o pagamento das parcelas periódicas.

Ao residirem no imóvel, verificaram que o bem em questão estava eivado de vícios construtivos, os quais quase tornam a referida unidade inabitável. Inegável a frustração das autoras com a referida situação, certo tempo depois de adquirirem o bem.

Além disso, não se pode passar despercebido que a reparação dos vícios constatados pelo *expert*, invariavelmente, representará a ocorrência de obras na residência da família, causando transtornos que são inerentes à situação deflagrada, caso lá permaneçam no mesmo período, ou ainda se tiverem de encontrar novo refúgio temporário.

De conseguinte, descumprida a obrigação de entregar o imóvel em conformidade com o prometido (condições de habitabilidade), de rigor a condenação da demandada ao pagamento de indenização pelos danos morais.

Nesse particular, observa Yussef Said Cahali:

“[...] parece mais razoável, assim, caracterizar o dano moral pelos seus próprios elementos; portanto, 'como a privação ou diminuição daqueles bens que têm um valor precípuo na vida do homem e que são a paz, a

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

tranquilidade de espírito, a liberdade individual, a integridade individual, a integridade física, a honra e os demais sagrados afetos'; classificando-se, desse modo, em dano que afeta a 'parte social do patrimônio moral' (honra, reputação etc.) e dano que molesta a 'parte afetiva do patrimônio moral' (dor, tristeza, saudade etc.); dano moral que provoca direta ou indiretamente dano patrimonial (cicatriz deformante etc.) e dano moral puro (dor, tristeza etc.). Ou, como assinala Carlos Bittar, 'qualificam-se como morais os danos em razão da esfera da subjetividade, ou do plano valorativo da pessoa na sociedade, em que repercute o fato violador, havendo-se como tais aqueles que atingem os aspectos mais íntimos da personalidade humana (o da intimidade e da consideração pessoal), ou o da própria valoração da pessoa no meio em que vive e atua (o da reputação ou da consideração social)'⁴.

Segundo o exposto pela Profª Maria Celina Bodin de Moraes ⁵:

"A importância de conceituar o dano moral como lesão à dignidade humana pode ser medida pelas consequências que gera, a seguir enunciadas. Assim, em primeiro lugar, toda e qualquer circunstância que atinja o ser humano em sua condição humana, que (mesmo longinquamente) pretenda tê-lo como objeto, que negue sua qualidade de pessoa, será automaticamente considerada violadora de sua personalidade e, se concretizada, causadora de dano moral a ser reparado. Acentue-se que o dano moral, para ser identificado, não precisa estar vinculado à lesão de algum "direito subjetivo" da pessoa da vítima, ou causar algum prejuízo a ela. A simples violação de uma situação jurídica subjetiva extrapatrimonial (ou de um "interesse extrapatrimonial") em que esteja envolvida a vítima, desde que merecedora da tutela, será suficiente para garantir a reparação.

(...). De fato, não será toda e qualquer situação de sofrimento, tristeza, transtorno ou aborrecimento que ensejará a reparação, mas apenas aquelas situações graves o suficiente para afetar a dignidade humana em seus diversos substratos materiais, já identificados, quais sejam, a igualdade, a integridade psicofísica, a liberdade e a solidariedade familiar ou social, no plano extrapatrimonial em sentido estrito".

Além do mais, de muito já referira o Supremo Tribunal Federal à

⁴ Dano Moral, Ed. RT, 2ª edição, 2000, pág. 20.

⁵ - Danos à Pessoa Humana – Rio de Janeiro – Renovar – 2009 p. 188/189.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

possibilidade da indenização por dano moral, salientando:

“A necessidade jurídica de ressarcir essa espécie de ofensas à pessoa singular é geralmente admitida no atual estado do direito”, tanto que “A jurisprudência dos mais abalizados tribunais contemporâneos tem consagrado o direito à indenização por danos puramente morais”, acabando por concluir, no tocante à dificuldade atinente à fixação da indenização, com o seguinte, que, de certa forma, vai ao encontro do acima referido, quanto ao fundamento da indenização por dano moral: “O juiz tem um poder discricionário para determinar a indenização que deve ser, sempre, atendendo-se às considerações individuais, uma justa compensação do prejuízo sofrido, e não uma fonte de enriquecimento”⁶.

Reconhecido, assim, o dever de reparar os danos morais, passa-se a fixar o respectivo *quantum*.

Atente-se, no tocante ao montante da indenização, conforme citado por Humberto Theodoro Júnior, que:

“Se, à falta de critérios objetivos, o juiz tem de se valer da prudência para atender, em cada caso, às suas peculiaridades, assim como à repercussão econômica da indenização pelo dano moral, o certo é que o valor da condenação, como princípio geral, 'não deve ser nem tão grande que se converta em fonte de enriquecimento, nem tão pequeno que se torne inexpressivo' (TJMG, AP.87.244-3, Rel. Des. Bady Curi, ac.9-4-1992, in Jurisprudência Mineira 118/161)”⁷.

⁶ Revista dos Tribunais, Ano III, São Paulo, vol. XI, nº 1, os. 35 e seguintes, nº 1.723

⁷ Dano Moral, ed. Juarez de Oliveira – p.38

Além disso:

“[...] a correta estimação da indenização por dano moral jamais poderá ser feita levando em conta apenas o potencial econômico da empresa demandada. É imperioso cotejar-se também a repercussão do ressarcimento sobre a situação social e patrimonial do ofendido, para que lhe seja proporcionada – como decidiu o Tribunal de Justiça de São Paulo – ‘Satisfação na justa medida do abalo sofrido, sem enriquecimento sem causa’ (Ap. 142.932-1-3, Rel. Des. Urbano Ruiz, ac. 21-5-1991, in RT 675/100)”⁸.

Ademais, como pondera Silvio Venosa, reportando-se à bem elaborada síntese de Carlos Alberto Gherzi, os critérios para a tanto devem ser os seguintes:

“a) os danos morais não devem necessariamente guardar proporção com outros danos indenizáveis, os quais, inclusive, podem inexistir; o dano moral não está sujeito a cânones escritos; não se deve recorrer a cálculos puramente matemáticos; devem ser levados em conta as condições pessoais de quem será indenizado, os padecimentos causados, as circunstâncias traumáticas da conduta do ofensor e as seqüelas que afetam a vítima e, finalmente; deve ser considerada a idade da vítima”⁹.

Nessa tarefa e na falta de critério objetivo e específico para o dano moral, que tenha sido estabelecido pelo legislador, valer-se-á o juiz da equidade, com sua função integradora e corretiva, tudo na esteira do ensinamento do Ministro Ruy Rosado de Aguiar¹⁰ e com o fim de, conforme ensinam Carlos Alberto Menezes Direito e Sérgio Cavalieri Filho, “sempre avaliando a dimensão, o alcance, o significado, a importância do dano e (...) a intensidade da culpa”¹¹, buscar a cabível proporção entre a conduta lesiva e a indenização cabível.

⁸ Dano Moral – Humberto Theodoro Jr. - 3ª edição – Ed. Juarez de Oliveira, p. 37

⁹ Responsabilidade Civil, Ed. Atlas, 3a.ed., 2003, S. Paulo, p. 210

¹⁰ *Apud* Comentários ao Novo Código Civil, Carlos Alberto Menezes Direito e Sérgio Cavalieri Filho, Ed. Forense, Rio de Janeiro, 2004, vol. XIII, coordenação Sálvio de Figueiredo Teixeira, ps. 334 e segtes., n. 3

¹¹ Comentários ao Novo Código Civil, Carlos Alberto Menezes Direito e Sérgio Cavalieri Filho, Ed. Forense, Rio de Janeiro, 2004, vol. XIII, coordenação Sálvio de Figueiredo Teixeira, ps. 337/338



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Desta forma, considerando-se os critérios supra, tem-se por razoável a fixação no valor de R\$ 5.000,00 para cada autora, com correção monetária a partir desta data e juros moratórios à taxa legal, contados da época da citação inicial.

Nesse diapasão, orienta-se a jurisprudência desta E. Câmara:

Apelação - Ação indenizatória decorrente de vícios construtivos - Parcial procedência com a condenação do réu aos danos materiais (R\$ 7.361,01) - Apelo da autora objetivando o reconhecimento dos danos morais - Quebra da expectativa quando da aquisição de imóvel novo, que submeteu a autora a desassossego anormal - Indenização a ser arbitrada em R\$ 5.000,00, parâmetro razoável e admitido por esta Corte em casos semelhantes - Sentença reformada - Atribuição da sucumbência de modo integral ao réu - Provimento, em parte (Apelação Cível 1000323-27.2023.8.26.0666; Relator (a): Enio Zuliani; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Artur Nogueira - 2ª Vara Judicial da Comarca de Artur Nogueira; Data do Julgamento: 17/08/2023; Data de Registro: 17/08/2023).

APELAÇÃO. Ação indenizatória. Vícios construtivos. Sentença de parcial procedência. Insurgência de ambas as partes. Preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela instituição financeira afastada. Banco do Brasil que figurou como representante do Fundo de Arrendamento Residencial, além de ter atuado como agente financeiro da operação de crédito, sendo, assim, responsável pelos danos físicos que o imóvel apresentou. Danos morais. Circunstâncias que, in casu, geraram abalo moral que extrapolou o mero aborrecimento. Quantum arbitrado na origem em R\$5.000,00 que se apresenta adequado. Recurso desprovidos (Apelação Cível 1007425-63.2022.8.26.0625; Relator (a): Maurício Campos da Silva Velho; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taubaté - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/06/2023; Data de Registro: 20/06/2023).

Apelação – Vícios construtivos – CDHU - Sentença que acolheu parcialmente o pedido, condenando a ré ao pagamento de indenização por dano material. Irresignação da autora que aduz haver dano moral indenizável, e postula modificação da verba sucumbencial – Cabimento –



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Dano moral configurado – Frustração que supera a esfera de mero dissabor cotidiano, além dos transtornos necessários (obras) para correção dos vícios construtivos – Montante de R\$ 5.000,00 que se mostra razoável – Honorários majorados – Sentença reformada – Apelo provido. Irresignação da ré que sustenta, preliminarmente sua ilegitimidade passiva, inaplicabilidade do CDC e formação de litisconsórcio passivo necessário – No mérito, inexistência de danos indenizáveis – Descabimento – Preliminares preclusas – Dano material mensurado por prova técnica – Apelo não provido. (TJSP; Apelação Cível 1000959-03.2022.8.26.0383; Relator (a): Carlos Castilho Aguiar França; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Nhandeara - Vara Única; Data do Julgamento: 14/08/2024; Data de Registro: 14/08/2024) (Grifo próprio).

Em conclusão, neste ponto, reforma-se a r. sentença para fins de reconhecer o direito das autoras à indenização pelos danos morais suportados, arbitrados em R\$ 5.000,00 para cada uma, quantia que será corrigida a contar da data do arbitramento (súmula 362 do STJ) e acrescida de juros de mora à taxa legal, a contar da citação.

Diante do exposto, voto pelo desprovimento do recurso da ré, e pelo provimento do recurso das autoras, nos termos supra enunciados.

Integral a sucumbência da ré, porém inalterada a sua responsabilidade exclusiva pelo ônus da sucumbência, majoram-se apenas os honorários advocatícios para 12%, mantida a base de cálculo já fixada na origem (valor total da condenação).

CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA

Relator