



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000350097

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001285-79.2022.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante JULIANO CESAR FERREIRA DE LIMA, é apelado MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALBERTO GOSSON (Presidente) E CLAUDIO GODOY.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº: 1001285-79.2022.8.26.0506

Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado

Relator: Antonio Carlos Santoro Filho

Apelante: JULIANO CESAR FERREIRA DE LIMA

Apelado: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Comarca: Ribeirão Preto

Voto nº: 396

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. MAJORAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Ação de indenização por danos morais em que o autor adquiriu um apartamento da requerida, através do programa “Minha Casa, Minha Vida”, e alega vícios construtivos que impossibilitam a habitação. Requer aplicação do Código de Defesa do Consumidor e inversão do ônus da prova, além de indenização por danos materiais e morais.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste no cabimento de majoração da indenização por danos morais arbitrada em R\$ 10.000,00 pelo juízo *a quo*.

III. Razões de Decidir

3. A situação narrada caracteriza lesão moral passível de compensação, mas o valor arbitrado atende aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, considerando a capacidade econômica do autor e o grau do dano sofrido.

4. Precedentes desta Colenda Câmara reconhecem o valor de R\$ 10.000,00 como adequado a situações semelhantes.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. O valor da indenização por danos morais deve considerar a função ressarcitória e punitiva, sendo adequado o montante de R\$ 10.000,00.

Trata-se de ação de indenização por danos morais em que o autor sustenta, em síntese, que adquiriu um apartamento da requerida, tendo firmado um contrato particular de promessa de compra e venda de unidade habitacional, mediante o programa “Minha Casa, Minha Vida”. Contudo, aduz que o que era sonho virou pesadelo, pois em pouco tempo, após a entrega do apartamento, começaram a

aparecer falhas na construção do imóvel (vícios construtivos). Afirmar que sofreu angústia por esse motivo, visto que se viu prestes a alcançar almejado sonho de aquisição da casa própria e, por exclusiva conduta da ré, foi surpreendido com a notícia de que se tratava de produto com vícios de construção tão graves que prejudicavam até mesmo a possibilidade de habitação. Alega que tentou resolver o problema administrativamente, mas sem sucesso. Requer a aplicação do Código de Defesa do Consumidor e a inversão do ônus da prova. Defende, ainda, a responsabilização objetiva da requerida. Pleiteia, por fim, condenação por danos materiais e morais.

Deferidos os benefícios da justiça gratuita ao autor (fls. 172/173).

Contestação a fls. 185/204. Alegou a ré, em preliminar, que a inicial deve ser indeferida, por ausência de documentos indispensáveis à propositura da ação, além de falta de interesse de agir. No mérito sustenta ausência de vício construtivo. Aduz, ainda, que houve decadência do direito e refuta a existência de qualquer ato ilícito cometido. Afirmar que houve culpa exclusiva da vítima, tendo em vista a falta de manutenção, o que enseja a exclusão da responsabilidade da requerida. Por fim, defende que indevido indenização por danos materiais e morais, bem como impossível a imputação de obrigação de fazer.

Réplica a fls. 378/403.

Decisão saneadora (fls. 409/411), deferindo a produção de prova pericial de engenharia.

Laudo pericial a fls. 450/467.

Houve impugnação do laudo pela ré, bem como, em virtude do falecimento do perito, para complementação dos trabalhos, nomeou-se outro *expert* (fls. 495/496).

Laudo complementar a fls. 611/644.

Sobreveio, então, a r. sentença (fls. 682/687), julgando parcialmente procedente a ação, nos seguintes termos: JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação, com fundamento no art. 487, I, do CPC, para condenar a

requerida a indenização por danos materiais, consistente no valor necessário para reparo dos defeitos, no montante de R\$ 4.472,00, bem como, condeno a requerida ao pagamento de indenização por danos morais, fixados em R\$ 10.000,00, com correção monetária a partir da sentença e juros de mora a partir da citação.

Insurgência do autor (fls. 690/698) almejando a majoração da indenização pelos danos morais arbitrados para R\$ 30.000,00.

Contrarrazões a fls. 702/710.

Recurso tempestivo e ausente o preparo, uma vez que a parte autora é beneficiária da justiça gratuita.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

VOTO.

O recurso não comporta provimento.

De proêmio, rejeito a preliminar arguida em contrarrazões, de violação ao princípio da dialeticidade, pois o recurso impugna suficientemente os fundamentos da sentença recorrida.

A questão a ser dirimida refere-se ao cabimento da majoração da indenização por danos morais arbitrada pelo juízo *a quo* (R\$ 10.000,00).

Com efeito, extrai-se dos autos que a situação narrada vai além do mero aborrecimento, e caracteriza efetiva lesão moral passível de compensação pecuniária, pois evidente a angústia gerada ao autor pelos vícios ocultos em seu imóvel, após pouco tempo de uso.

Como é cediço, "os danos morais surgem em decorrência de uma conduta ilícita ou injusta, que venha a causar forte sentimento negativo em qualquer pessoa de senso como vexame, constrangimento, humilhação, dor" (REsp. n. 628.854 Rel. Min. Castro Filho, j. 03.5.2007), o que, à evidência, se caracterizou na hipótese dos autos, até mesmo porque a parte requerida não apelou, tornando-se fato incontroverso.

Contudo, em que pese os argumentos do apelante, o *quantum* arbitrado não comportando majoração.

Assim é porque valor da indenização deve considerar duas linhas de análise: de um lado, deve ater-se à função ressarcitória e, de outro lado, à função punitiva. Na primeira, o foco é a vítima, devendo-se observar o quão grave foi o dano gerado. Na segunda, por sua vez, o foco é gerador do dano, devendo-se observar o quão grave foi a conduta lesiva. Logo, a partir da análise dessas duas vertentes, possível auferir o montante a ser indenizado.

No caso dos autos, considerando a capacidade econômica do autor (beneficiário da justiça gratuita), o grau do dano sofrido e as consequências do ato ilícito, suficiente a quantia arbitrada pelo juízo *a quo*, valor que atende aos critérios da razoabilidade e proporcionalidade, insuscetível de gerar o enriquecimento sem causa do requerente e apto a compensar a lesão espiritual sofrida e, de outro lado, desestimular o comportamento ilícito da ré.

Nesse sentido, inclusive, são os precedentes desta Colenda Câmara, reconhecendo o valor de R\$ 10.000,00 como adequado a situações semelhantes:

Apelação Cível. Compromisso de venda e compra – Ação de indenização por danos materiais e morais – Vícios construtivos – Construção de cantos de forma sextavada, e não em noventa graus – Sentença de parcial procedência para o fim de condenar a ré ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 5.000,00 – Recurso da autora – Pretensão de majoração do valor fixado a título de danos morais – Valor arbitrado que se mostra insuficiente para atingir a finalidade do dano moral, de desestimular a reiteração do ilícito pela ré e compensar a autora pelo dano sofrido – Majoração do quantum indenizatório de

R\$ 5.000,00 para R\$ 10.000,00, sendo excessiva a quantia pleiteada pela autora – Sentença parcialmente reformada tão só para majorar o valor fixado a título de danos morais. Dá-se provimento em parte ao recurso. (TJSP; Apelação Cível 1000513-58.2020.8.26.0451; Relator (a): Christine Santini; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2021; Data de Registro: 31/03/2021)

RESPONSABILIDADE CIVIL POR VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. Defeitos constatados na varanda ao apartamento da autora, que ocasionam "empoçamento" d'água impedindo-a de utilizar adequadamente ao espaço. Irrelevância das alterações promovidas pela autora. Falhas construtivas permitem que a água se infiltre sob o piso e não escoe pelo ralo. Responsabilidade da ré pela correta execução do empreendimento. Devido o pagamento de indenização por danos materiais causados à autora, correspondentes à média aritmética dos orçamentos realizados pela demandante. Estimativa realizada pela autora corresponde aos reparos indicados pelo perito, especialmente no tocante à impermeabilização a ser refeita. Medida que permite a imediata reparação dos danos, e evita nova e custosa liquidação por arbitramento e o prolongamento do litígio. Ocorrência de danos morais indenizáveis. Dissabores e angústia causados à adquirente em virtude do ocorrido são passíveis de reparação, à vista das peculiaridades do

caso concreto. Quantum indenizatório fixado pela sentença a tal título que comporta majoração para R\$10.000.00, a fim de melhor atender à função ressarcitória e punitiva. Recurso de apelação da ré improvido, e recurso da autora provido. (TJSP; Apelação Cível 1007795-89.2019.8.26.0223; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/05/2021; Data de Registro: 26/05/2021)

CONTRATO – Compra e Venda de Imóvel – Vícios Construtivos Ocultos – Indenização por Danos Materiais e Morais – Sentença de Procedência em Parte – Irresignação unilateral da requerente pleiteando a majoração da indenização por Danos Morais arbitrados – Cabimento – Julgado procedente o mérito da questão com determinação de culpa da ré pelos danos suscitados sem que esta interpusesse recurso de apelação, é o caso, realmente, de majoração do quantum arbitrado a título de indenização por danos morais ao valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em observância aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade – Precedentes desta Câmara – Sentença Reformada – Recurso Provido. (TJSP; Apelação Cível 1012621-68.2022.8.26.0510; Relator (a): Luiz Antonio de Godoy; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Rio Claro - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/09/2023; Data de Registro: 12/09/2023)

Destarte, ante as circunstâncias apresentadas e as evidências carreadas aos autos, de rigor a manutenção da sentença guerreada no que tango ao valor dos danos morais fixado.

Por fim, quanto ao índice adotado pela sentença acerca da correção monetária, este não implica qualquer modificação, inclusive estando de acordo com a nova alteração legislativa (Lei 14.905/24).

Ante o exposto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso interposto pela parte autora e, por consequência, majoro os honorários advocatícios a 12% do valor atualizado da condenação (observando-se a proporção estabelecida a fls. 687), nos termos do art. 85, §11 do CPC, observada a gratuidade outrora concedida, mantida, no mais, a r. sentença.

ANTONIO CARLOS SANTORO FILHO

RELATOR