



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000352059

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1048373-79.2023.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante MATHEUS PIMENTA COLSANI (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A..

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. 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 sem voto), ENIO ZULIANI E ALCIDES LEOPOLDO.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

VITOR FREDERICO KÜMPEL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 10840

Apelação Cível nº 1048373-79.2023.8.26.0506

Apelante: Matheus Pimenta Colsani

Apelado: Mrv Engenharia e Participações S.a.

Origem: Ribeirão Preto

Juiz(a) sentenciante: Dr(a). Héber Mendes Batista

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS INICIAIS.

I. Caso em Exame. Recurso de Apelação interposto contra sentença que julgou improcedente o pedido de indenização por danos morais no valor de R\$ 20.000,00, alegando fornecimento precário de água por caminhões-pipa em imóvel adquirido da requerida. O autor alega descumprimento contratual e busca reforma da sentença.

II. Questão em Discussão. 2. A questão em discussão consiste em (i) verificar a existência de irregularidades no fornecimento de água no imóvel do autor e (ii) avaliar a responsabilidade da requerida por danos morais decorrentes dessa situação.

III. Razões de Decidir. 3. A decisão recorrida não comporta reparo, pois o autor não apresentou provas suficientes para comprovar suas alegações, conforme exigido pelo artigo 373, inciso I, do CPC. 4. A ausência de documentos que comprovem a irregularidade no abastecimento de água e a falta de laudos técnicos impedem a responsabilização da requerida. A inversão do ônus da prova não é absoluta e requer documentação

mínima.

IV. Dispositivo e Tese. 5. Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A ausência de provas documentais impede a inversão do ônus da prova. 2. A improcedência dos pedidos decorre da falta de comprovação dos fatos constitutivos do direito alegado.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a respeitável sentença de fls. 332/341, cujo relatório se adota, que julgou improcedente a pretensão inicial, que visava (...) *a condenação da requerida em danos morais, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil Reais)*. (fl. 07).

Inconformado, apela o autor (fls. 344/353), sob o fundamento de que a requerida não deu cumprimento às suas obrigações contratuais, disponibilizando água de maneira precária e emergencial (através de caminhões-pipa), disponibilização não feita a contento, seja pela intermitência, seja pela falta de qualidade, situação que perdurou por longo período de tempo, quando houve a conclusão da ligação de água com o agente público e o imóvel passou a ser abastecido pelo DAERP.

Busca o provimento do recurso, com a reforma do julgado para fixar indenização por danos morais em valor não inferior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Contrarrazões às fls. 357/360.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Inicialmente, cumpre fazer menção à célere tramitação do

feito, sob a lavra do MM Juiz de Direito Dr(a). Héber Mendes Batista, cuja sentença comporta reparo.

De plano, cumpre ressaltar que há de se considerar a relação travada pelas partes à luz do Código de Defesa do Consumidor. Observa-se que a Ré é incorporadora e construtora de empreendimento imobiliário e atua no mercado imobiliário.

A Lei Consumerista ingressou em nosso ordenamento jurídico tendo como finalidade a tutela das relações de consumo, dando proteção constitucional ao consumidor ante o fornecedor, segundo consta no artigo 5º, inciso XXXII, da Carta Magna. Desse modo, não se pode negar que a parte autora enquadra-se no caput do artigo 2º da Lei nº 8.078/90, como consumidor, porquanto contrataram a prestação de serviço na qualidade de destinatária final. A parte ré, por sua vez, constitui-se como fornecedora, em consonância ao artigo 3º, caput, do referido diploma legal.

Cuida-se de ação de indenização por danos morais, na qual os autores afirmam ter adquirido um imóvel da requerida com irregularidade no abastecimento de água na unidade, porquanto foi feito de forma precária por caminhões pipa fornecidos pela construtora ré, em razão de problemas com a regularização dos poços artesianos e tubulações e, dada a entrega inacabada do bem, seria indenização por danos morais.

Pois bem.

A decisão recorrida não comporta reparo diante da fundamentação que é aqui adotada como razão de decidir segundo permite o art. 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Isto porque, as questões trazidas nos autos e novamente apresentadas com as razões recursais foram bem decididas nos exatos termos dos trechos que ora se transcrevem:

“No caso, é fato incontroverso que o autor adquiriu, junto

à empresa ré, uma unidade condominial no Residencial Reserva das Tulipas (fls. 58/93). Também é certo que ele recebeu as chaves do imóvel em 22/09/2022 (fls. 49/50), constando do check list (que possui o aceite dele), que as instalações hidráulicas do imóvel estavam “conforme”, isto é, “sem necessidade de reparos, estão em perfeito estado, não apresentando nenhum vício ou defeito aparente” (fls. 51/57).

Também é certo que foram ajuizadas diversas ações em face da ré, envolvendo a mesma problemática narrada na inicial, de sorte que a questão sobre o fornecimento precário de água no condomínio é genérica e não diz respeito especificamente à unidade do autor.

Lado outro, não há sequer início de prova a atestar que o autor, ao receber o imóvel, não tinha à sua disposição o fornecimento de água, porque não documenta a questão e não teve intenção em dilação probatória, presumindo-se, assim, diante da documentação existente nos autos, que o sistema de fornecimento de água já estava regularizado quando ele recebeu sua unidade, já que firmou o já mencionado check list.

Ademais, os vídeos por ele apresentados em sua exordial deixam de esclarecer a data em que realizados e, muito menos, quem os produziu, não permitindo se perceber que fossem relacionados especificamente à unidade do autor.

De fato, in casu, o autor juntou aos autos links de vídeos que, segundo ele, são dos imóveis do condomínio Reserva das Tulipas, e mostram as condições da água (confira fls. 02). Ao reproduzir os vídeos, no entanto, observa-se que eles foram publicados no aplicativo Youtube, na conta que pelo nome “G Medonca” e “@gmendonca4799”, remete ao patrono do autor, mas que não traz nenhuma referência específica à unidade do requerente. Em outras palavras, os vídeos são genéricos, não se podendo concluir que se trate de irregularidade de abastecimento de água no imóvel específico do requerente.

Ainda não cuidou o polo ativo de juntar aos autos qualquer comunicado do condomínio informando a irregularidade no abastecimento

de água e tampouco laudo técnico analisando a qualidade/potabilidade da água fornecida. Não bastasse, os vídeos disponibilizados nos links fornecidos às fls. 3, que mostram o abastecimento de água por meio de caminhões pipas, são de outros condomínios, conforme narrado pela própria autora na inicial, não merecendo respaldo as alegações de perturbação do sossego.

Em suma, não é possível concluir que houve irregularidades no abastecimento de água (relacionada à unidade adquirida pelo autor), e tampouco contaminação desta. E, ainda que a ré tenha, de fato, alegado que realizou o abastecimento de água, durante certo período, por meio de caminhões-pipas, era ônus do autor comprovar que este se deu de forma irregular e insalubre, causando os alegados danos e prejuízos morais; todavia, desse ônus não se desincumbiu”.

Logo, em que pese a aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, a inversão do ônus da prova não é absoluta, cabendo ao requerente a instrução dos autos com a documentação passível de embasar sua pretensão.

Assim, era incumbência da apelante demonstrar de maneira documentada a ocorrência dos fatos acima mencionados. Tal ônus decorre do artigo 373, inciso I, do CPC, segundo o qual incumbe ao autor da ação a prova do fato constitutivo de seu direito.

No entanto, como corretamente pontuado pelo juízo *a quo*, a apelante não produziu qualquer evidência documental que pudesse sustentar suas alegações.

Ainda, oportunizada a especificação de provas, a apelante manteve-se inerte, conforme certificado à fl. 331 dos autos. Essa omissão reforça a ausência de elementos probatórios aptos a corroborar sua tese, evidenciando que, caso houvesse documentos ou outros meios de prova capazes de demonstrar a suposta obrigação da apelada, tais elementos teriam sido produzidos no momento oportuno.

A apelante, portanto, não se desincumbiu do ônus que lhe

cabia. A ausência de provas contundentes e inequívocas impede que se reconheça a responsabilidade da apelada pelos prejuízos alegados. Assim, conclui-se que a autora falhou em demonstrar os fatos constitutivos de seu direito, configurando, portanto, a improcedência de suas pretensões

Portanto, fica a r. sentença mantida, inclusive por seus próprios fundamentos, que adoto como razão de decidir segundo permite o art. 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Por fim, nos termos do artigo 85, § 11 do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios fixados em Primeiro Grau em favor dos patronos do apelado no montante de 10% (dez por cento) do valor da causa, para 12% (doze por cento), em vista da natureza e da complexidade da causa, do zelo dos profissionais e do trabalho realizado (artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil).

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

VITOR FREDERICO KÜMPEL
Relator(a)
Assinatura Eletrônica