



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000364925

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007144-13.2023.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que é apelante MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., é apelado ELTON CESAR DE OLIVEIRA.

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 sem voto), LUCILIA ALCIONE PRATA E VITO GUGLIELMI.

São Paulo, 13 de abril de 2025.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1007144-13.2023.8.26.0451

Apelante: Mrv Engenharia e Participações S.a.

Apelado: Elton Cesar de Oliveira

Interessado: Parque Perola do Oriente Incorporações Spe Ltda

Comarca: Piracicaba

V. 15169

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DANOS MATERIAIS E MORAIS FUNDADOS EM INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. PRAZO DECENAL. ART. 205 DO CÓDIGO CIVIL. PRECEDENTES. VÍCIOS EM IMÓVEL. DISCREPÂNCIA ENTRE OS ELEMENTOS DO IMÓVEL ENTREGUE COM AQUELES CONTIDOS NO DENOMINADO "APARTAMENTO DECORADO". DANO MATERIAL E ABALO MORAL NÃO CONFIGURADOS. AUSENTE O DEVER DE INDENIZAR. PRECEDENTES DESTA CÂMARA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Aplica-se o prazo decenal do art. 205 do Código Civil à pretensão de indenização decorrente de inadimplemento contratual.
2. Ausente prova de fato que mostre a repercussão sobre os direitos de personalidade do contratante, não há dano passível de indenização.

Trata-se de Apelação interposta contra sentença judicial (p. 1571/1575), cujo relatório adoto, por meio da qual o MM. Juiz da 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, em ação indenizatória, julgou parcialmente procedentes os pedidos, para condenar a parte ré no pagamento à parte autora de indenização por danos morais, no valor de R\$ 10.000,00, devidamente corrigido a partir desta data e acrescida de juros moratórios legais a contar da citação. Pela sucumbência recíproca, cada parte arcará com a metade das custas e despesas processuais. Condenou a parte ré no pagamento dos honorários advocatícios da parte autora, fixados em 10% do valor fixado a título de danos morais. Condenou a parte autora no pagamento dos honorários da parte ré, fixados, por equidade, em R\$ 800,00.

Segundo a ré, ora apelante, a sentença comporta reforma, porque: a) *“tendo em vista a incidência da prescrição trienal prevista no art. 206, § 3º, IV e V, do CC/02, requer-se seja decretada a prescrição da demanda, extinguindo-a com resolução de mérito, nos termos do art. 487, II, do CPC/15”*; b) subsidiariamente, *“o prazo para o exercício do direito de arrependimento fluiu livremente, configurando a decadência conforme o artigo 26, inciso II, do CDC. Em razão da inércia do consumidor por mais de cinco anos, requer-se a aplicação do instituto da decadência”*; c) no mérito, o apelado não comprovou a existência de irregularidades no imóvel, porque as imagens divulgadas são meramente ilustrativas; d) inexistente dano moral indenizável; e) subsidiariamente, o valor da condenação deve ser reduzido (p. 1578/1588).

Recurso tempestivo e preparado (p. 1589/1590)

Contrarrazões apresentadas (p. 1591/1612).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO.

VOTO.

O recurso comporta parcial provimento.

Primeiramente, rejeito a **prejudicial de mérito** arguida pela apelante. O art. 26 do Código de Defesa do Consumidor não se aplica ao presente caso, em que não se busca abatimento de preço, substituição do bem ou devolução da quantia paga, mas sim indenização por danos materiais e morais decorrentes de suposto inadimplemento contratual.

Na realidade, como o apelado busca indenização fundada em suposto descumprimento contratual, aplica-se o prazo prescricional de dez anos inserto no art. 205 do Código Civil, ainda não consumado.

No mesmo sentido: *COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DANOS MORAIS POR ENTREGA EM DESCONFORMIDADE. 1. Preliminar de decadência. Inaplicabilidade do art. 26, II, do CDC. Aplicação do prazo prescricional do art. 205 do CC à hipótese. Precedentes do E. STJ. (...). 3. Recurso não provido.* (TJSP; Apelação Cível 1015402-51.2019.8.26.0451; Relatora: Mary Grün; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 25/05/2021)

Quanto ao **mérito propriamente dito**, respeitado o entendimento do juiz sentenciante, não há nos autos prova de nenhum fato que caracterize a dor, no sentido amplo da palavra, passível de indenização.

As provas constantes dos autos são insuficientes para caracterização de danos natureza extrapatrimonial.

É verdade: o autor afirma que as características do imóvel entregue (os cantos do apartamento não foram construídos em 90° na lavanderia e na cozinha, mas sim de forma sextavada e com colunas, para embutir-se parte dos fios, conduítes e parte do encanamento; a janela foi construída em cima da pia da cozinha ao invés de estar na lavanderia, como no decorado; a janela da sala foi disponibilizada em posição diferente do decorado; e contrapiso desnivelado) não condizem com aquelas apresentadas quando da venda.

Isso, contudo, ainda que corresponda à realidade, não é suscetível de ocasionar lesão à honra ou violação da dignidade do demandante, por não trazer situação de presunção de extraordinária angústia ou humilhação.

Tampouco há que se cogitar em ocorrência de propaganda enganosa. Pelo que se observa do pactuado em contrato, a construtora não assumiu qualquer obrigação que não tenha sido atendida.

Por outro lado, apesar de genericamente invocados (item c- p. 18), os danos materiais não foram indicados e sequer foram alvo de pedido de perícia pelo demandante, razão pela qual não prospera a pretensão de condenação.

Enfim, não existe nos autos prova de nenhum fato do qual possa ser inferido efetivo dano material ou extrapatrimonial e, sem a demonstração destes, não há fundamento para se impor a obrigação de indenizar.

No mesmo sentido tem decidido esta 6ª Câmara:

“COMPRA E VENDA – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. Autores que alegam divergências entre a planta do imóvel e a unidade entregue, em decorrência da existência de cantos sextavados em todas as paredes da cozinha, instalação da janela em loca diverso, tamanho menor da vaga de garagem e instalação de caixa de cabeamento na vaga de garagem, pleiteando indenização. Sentença de procedência, que condenou as rés ao pagamento de indenização por danos morais de R\$ 5.000,00, para cada autor. Inconformismo das rés. Dano moral não configurado. Afastamento da referida condenação, pois a reparação pretendida pressupõe ofensa aos direitos da personalidade, ou sofrimento intenso e profundo, de modo que o mero dissabor experimentado com a divergência da unidade entregue a planta baixa disponibilizada na celebração do contrato, só por si, não acarreta o dano moral – Sentença reformada – RECURSO PROVIDO” (TJSP; Apelação Cível 1011240-76.2020.8.26.0451; Relatora: Ana Maria Baldy; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito

Privado; Data do Julgamento: 23/07/2021) – g.n.

“COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ALEGADO VÍCIO NO IMÓVEL. CONSTATAÇÃO DA EXISTÊNCIA, NA UNIDADE ENTREGUE, DE ELEMENTOS DE ACABAMENTO E ARQUITETÔNICOS EM SUPOSTA DESCONFORMIDADE COM O PROJETO. ALEGADO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL QUE SE INSERE NO RISCO DO NEGÓCIO E QUE NÃO TRADUZ ABALO MORAL. SITUAÇÃO QUE ENCERRARIA, EM TESE, E QUANDO MUITO, PREJUÍZO MATERIAL. DANOS MORAIS, QUE NÃO SÃO SUCEDÂNEO DAQUELES DE NATUREZA PATRIMONIAL, ORIUNDOS DE EVENTUAL DESATENDIMENTO PARCIAL DAS OBRIGAÇÕES CONTRATADAS. AÇÃO IMPROCEDENTE. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO” (Apelação Cível 1021442-49.2019.8.26.0451; Relator: Vito Guglielmi; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 23/08/2021) – g.n.

“APELAÇÃO. Ação de indenização por danos morais. Vícios construtivos. Imóvel entregue em desconformidade com o apartamento decorado. Sentença que julga improcedente a ação. Recurso do autor. Vícios construtivos. Pedido de indenização por danos morais fundado em descumprimento contratual. Necessidade de comprovação, ausente no caso. Entendimento desta 6ª Câmara de que o mero inadimplemento contratual não gera indenização por danos morais. Precedentes desta Câmara em casos similares. Danos morais inexistente. Improcedência mantida. RECURSO DESPROVIDO” (Apelação Cível 1007668-45.2019.8.26.0032; Relatora: Cristina Medina Mogioni; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 13/08/2021) – g.n.

“Indenização por danos morais. Compra e venda de imóvel. Vícios construtivos. Imóvel entregue em desconformidade com o projeto decorado apresentado por ocasião da venda. Procedência. Insurgência das rés. Danos morais não configurados. (...). Mero descumprimento contratual. Ausência de ofensa a direitos de personalidade da requerente. Discussão meramente patrimonial. Entendimento pacificado na Câmara. Sentença reformada para julgar improcedente a ação, invertidos os ônus sucumbenciais Honorários arbitrados em 10% do valor postulado a título de indenização, observada a gratuidade. Recurso provido” (Apelação Cível 1007527-93.2020.8.26.0451; Relator: Costa Netto; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 30/06/2021) – g.n.

Ante o exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, para julgar improcedente a pretensão indenizatória deduzida em Juízo.

Invertendo-se a sucumbência, fica o vencido condenado ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios fixados em 12% sobre o valor atualizado da causa (art. 85, §§ 2º e 11, CPC).

Para evitar a oposição de Embargos de Declaração meramente protelatórios, considera-se, desde já, prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional.

MARIA DO CARMO HONÓRIO

Relatora