



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000367324

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011020-94.2022.8.26.0229, da Comarca de Hortolândia, em que são apelantes LUCAS VANELA DE SOUZA e ALICE CRISTINA DA CUNHA, são apelados RESIDENCIAL CAMPOBASSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e TRAPISA ENGENHARIA LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E ANA LUIZA VILLA NOVA..

São Paulo, 14 de abril de 2025.

JOÃO ANTUNES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 28.091

APELAÇÃO Nº: 1011020-94.2022.8.26.0229

COMARCA: HORTOLÂNDIA – 2ª VARA CÍVEL

JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: DRA. CINTHIA ELIAS DE ALMEIDA

APELANTE: LUCAS VANELA DE SOUZA E OUTRO

APELADA: RESIDENCIAL CAMPOBASSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA E OUTRO

DIREITO PRIVADO. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. MERO DISSABOR. IMPROCEDÊNCIA.

I. Caso em Exame

1. Os autores ajuizaram ação de indenização por danos morais contra as rés, alegando falha na prestação dos serviços devido à entrega do imóvel sem gás encanado e com área comum inacabada. A sentença de primeira instância julgou improcedente o pedido, condenando os autores ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se os contratemplos causados pela entrega do imóvel configuram danos morais indenizáveis.

III. Razões de Decidir

3. Os argumentos dos autores não atacam objetivamente os fundamentos da decisão recorrida, que concluiu pela insuficiência das provas para caracterizar o dano moral.

4. A relação de consumo não foi suficiente para configurar abalo moral, pois os problemas foram solucionados e não impediram o uso do imóvel.

5. Situação que não passou de mero dissabor, sem danos à honra ou imagem dos autores.

IV. Dispositivo

6. Sentença mantida. Recurso não provido.

A r. sentença de fls. 693/696, cujo relatório se adota, proferida pelo MM. Juiz, julgou improcedentes os pedidos formulados nos autos da ação de indenização por dano moral ajuizada por *Lucas Vanela de Souza e Aline Cristina da Cunha* contra *Residencial Campobasso Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda e Trapisa Engenharia Ltda.* e, ante a sucumbência dos autores, foram condenados a arcar com as despesas processuais, bem como honorários advocatícios fixados em 10% (dez por cento) do valor dado à causa, cuja exigibilidade fica suspensa.

Inconformados, apelam os autores (fls. 699/716). Apresentam resumo dos fatos. Alegam que os danos percebidos superam o mero dissabor, visto que vivenciavam, diariamente, um cenário de inabitabilidade da área comum. Aduzem que, diante da falha na prestação dos serviços, ficaram sem gás encanado. Por fim, defendem a ocorrência de dano moral indenizável, resultante do prejuízo ao tempo útil dos moradores, acarretado pelas condições inadequadas do imóvel e pela omissão das apeladas. Assim, pedem o provimento do apelo, bem como requer a

reforma da sentença, nos termos que aduzem.

Foram apresentadas contrarrazões (fls. 720/745).

Recurso tempestivo e autores, apelantes, beneficiários da justiça gratuita.

É o relatório.

De forma prefacial, quando da concessão do benefício, os apelantes apresentaram, além da declaração de hipossuficiência financeira, demonstrativo de pagamento e extratos bancários, comprovando o preenchimento dos requisitos.

O benefício só deve ser revogado se efetivamente provado que desapareceram os requisitos de sua concessão, a tanto não equivalendo ilações de que a parte beneficiada teria meios de prover o pagamento das despesas do processo.

Assim, ainda que os impugnados auferissem rendimentos em valores superiores ao especificado nos autos – alegações que permaneceram apenas no campo da especulação, sem qualquer prova cabal neste sentido – não seria possível concluir, à falta de demonstração por parte da impugnante, que aqueles bastariam para descaracterizar o quadro de hipossuficiência financeira.

Da mesma forma, como o pedido é de indenização por danos morais, e os autores residem no local, não há falar em ilegitimidade ativa.

Portanto, rejeito as preliminares apresentadas em contrarrazões.

Tal como acenado no relatório acima, trata-se de **ação indenizatória por dano moral** contra as construtoras, em linhas gerais e apertada síntese, sob a alegação de que houve falha na prestação dos serviços, diante da entrega do imóvel sem a possibilidade instalação do gás encanado, bem como com a área comum inacabada.

As rés, citadas, apresentaram contestação, alegando que há gás encanado no local e que algumas fotos não correspondem a realidade. Sobreveio, então, a sentença de improcedência.

Pois bem.

O apelo dos autores não encontra guarida.

Observe-se que os argumentos dos autores não atacam, de forma objetiva, os fundamentos da decisão recorrida, ou seja, os motivos que determinaram a formação do convencimento do julgador no sentido de que o dano moral não estaria caracterizado no caso.

No particular, assim está fundamentada a sentença, relativamente ao capítulo de relevância para o escoamento deslinde da controvérsia posta:

“(…) O problema na garagem alegado pela parte autora não restou demonstrado. Veja-se que houve interdição a pedido do síndico do condomínio, mas o próprio síndico solicitou, depois, a desinterdição, sem que fosse comprovada a existência de defeito construtivo na garagem. Quanto à alegação de que as áreas comuns estavam inacabadas, é fato que o relatório de vistoria apresentado pelos autores lista diversos problemas que deveriam ser reparados pelas rés; todavia, nenhum desses problemas impedia ou dificultava o uso do imóvel pela parte autora. Além disso, como demonstram as fotos apresentadas

com as contestações, os problemas foram rapidamente sanados pelas rés.

Em relação ao gás encanado, de fato, houve atraso na entrega de tal serviço à parte requerente. Entretanto, há que ser considerado que tal serviço não é essencial. É notório que muitos imóveis não possuem gás encanado, sendo que nesses casos basta adquirir botijão de gás. Ademais, as rés providenciaram o serviço pouco tempo depois do imóvel ter sido entregue.”

E, diante dos argumentos expostos nas razões do recurso, verifica-se que os apelantes não questionam aos fundamentos adotados pela r. sentença no tocante à insuficiência das provas produzidas, apenas afirmando que a hipótese ultrapassa o mero aborrecimento por inadimplemento contratual e que o desvio produtivo está configurado.

É dizer que as razões expostas no presente recurso não possuem motivação objetiva que possa convencer este Relator da reforma da r. sentença.

Não se nega que a relação em exame é de consumo, aplicando-se, desse modo, as normas protetivas do CDC.

Todavia, ainda que aplicáveis as normas protetivas da lei consumerista, os contratempos causados não foram suficientes para configuração de um abalo moral.

Como bem fundamentado pelo douto juízo monocrático, não se comprova o abalo à personalidade.

Para fins de indenização a conduta ilícita deve afetar de forma intensa e duradoura, o comportamento psicológico dos postulantes, o que não se vislumbra no caso concreto.

Ainda que o contratante aguarde e confie que o contratado cumpra com suas obrigações, notadamente diante de uma relação consumerista, no caso concreto, era de suma importância que a autora demonstrasse o efetivo prejuízo moral, não se tratando de dano *in re ipsa*.

Não se nega que o art. 14 do CDC prevê a responsabilidade do fornecedor, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre a sua fruição e riscos.

Entretanto, o dano a ser reparado, na hipótese dos autos, não se presume e deve ser comprovado.

Não basta a mera alegação de desvio de tempo útil ou produtivo.

Com efeito, o desvio produtivo ocorre quando o fornecedor não atende adequadamente o consumidor, fazendo com que ele perca tempo para resolver problemas que não deveriam existir e, no caso em exame, a ré demonstrou as tentativas de solucionar o problema, bem como o estorno das quantias pagas via cartão de crédito, em tempo razoável.

O que se teve, em concreto, é a afirmação de que o serviço não foi prestado a contento.

Ora, a conduta da ré exposta na inicial, por si só, não implica indenização por danos morais, sendo certo que competia à autora comprovar que houve violação aos direitos da personalidade.

No particular, o ônus é dos autores que deles não se

desincumbiram.

Para caracterizar o dano moral, *in casu*, não basta o mero desgaste, um dissabor ou incômodo, sendo necessária a existência de um dano grave ao psicológico do ofendido a justificar a concessão de uma satisfação de ordem pecuniária.

Como se sabe, a reparação dos danos morais tem por escopo compensar o intenso sofrimento experimentado em virtude de ofensa a direitos personalíssimos e, no caso em exame, que versa sobre inadimplemento contratual sem outras provas mínimas indiciárias do prejuízo suportado pela demandante. A situação, no caso, não é capaz de ensejar uma situação de sofrimento ou humilhação justificadora da compensação pecuniária que se pretende.

Desse modo, não prospera o apelo dos autores, merecendo manutenção a r. sentença combatida.

Aliás, em casos similares, envolvendo o mesmo empreendimento, já decidiu esta Corte:

*APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO
INDENIZATÓRIA – VÍCIOS
CONSTRUTIVOS - RESIDENCIAL
CAMPOBASSO EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS – Sentença de
improcedência – Inconformismo dos autores
– Apelante que alega ter passado por
diversos transtornos após a entrega de sua
unidade condominial, referente a gás
encanado, infraestrutura do condomínio e
atrasos nas obras, situação que ultrapassou
o mero desassossego e merece ser
indenização - Desacolhimento – Problemas
verificados no condomínio que foram
rapidamente solucionados com liberação e
utilização do gás individualmente instalado e
liberação de área interditada da área de
subsolo pouco tempo após a entrega das
chaves à apelante – Problemas enfrentados
que não impediram ou dificultaram o uso do
imóvel pela recorrente – Teoria do desvio
produtivo do consumidor – Inaplicabilidade
– Mero dissabor – Sentença mantida –
Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível
1010835-56.2022.8.26.0229; Relator
(a): José Carlos Ferreira Alves; Órgão
Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado;
Foro de Hortolândia - 3ª Vara Cível; Data
do Julgamento: 08/11/2024; Data de
Registro: 08/11/2024).*

Responsabilidade civil. Compra e venda de

imóvel. Ação ajuizada visando indenização por danos materiais e morais, sob alegação de que o imóvel foi entregue inacabado. Sentença de improcedência. Inconformismo visando apenas à indenização por danos morais. Situação que ultrapassou o mero aborrecimento. Valor fixado observando os princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação Cível 1010829-49.2022.8.26.0229; Relator (a): Coelho Mendes; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Hortolândia - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 13/05/2024; Data de Registro: 13/05/2024)

Mantida a r. sentença, majoro a verba honorária de sucumbência devida pelos autores em favor do patrono do adverso para 12% sobre o valor da causa, ressalvada a gratuidade judiciária.

Considera-se prequestionada toda a matéria federal e constitucional suscitada nos autos, uma vez que apreciadas as questões relacionadas à controvérsia neste julgamento, ainda que não tenha ocorrido a individualização de cada um dos argumentos ou dispositivos legais invocados, situação incapaz de influir na conclusão adotada pelo Colegiado.

Ante ao exposto e por meu voto, nego provimento ao recurso.

JOÃO ANTUNES
Relator