



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível 1045420-45.2023.8.26.0506

Registro: 2025.0000369988

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1045420-45.2023.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante ISABEL CRISTINA QUEVEDO LUGO (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) E MAURICIO VELHO.

São Paulo, 15 de abril de 2025.

MARCIA DALLA DÉA BARONE
relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível 1045420-45.2023.8.26.0506

VOTO Nº 37.833

Apelante: Isabel Cristina Quevedo Lugo (Justiça Gratuita)

Apelado: MRV Engenharia e Participações S.A.

Comarca: Ribeirão Preto (3ª Vara Cível)

Juiz: Anderson Valente

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

A autora firmou promessa de compra e venda de imóvel com a requerida, alegando que a unidade foi entregue inacabada e sem abastecimento de água, tornando-a imprópria para habitação. Sustenta que o consumo de água insalubre configura danos morais passíveis de indenização.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a parte autora comprovou a irregularidade no abastecimento de água e a insalubridade desta, justificando a indenização por danos morais.

III. Razões de Decidir

3. A inversão do ônus da prova não é automática, exigindo verossimilhança nas alegações e hipossuficiência, o que não foi demonstrado pela autora.

4. A requerente não apresentou provas suficientes para corroborar a tese de irregularidade no abastecimento de água, sendo os vídeos genéricos e sem comprovação de relação direta com o imóvel em questão.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso não provido.

Tese de julgamento: 1. A inversão do ônus da prova requer comprovação mínima dos fatos constitutivos do direito. 2. A ausência de provas específicas inviabiliza a procedência do pedido de indenização por danos morais.

Legislação Citada:

Código de Defesa do Consumidor, art. 6º, VIII.

Código de Processo Civil, art. 85, § 11.

Jurisprudência Citada:

TJSP, Apelação nº 1051412-84.2023.8.26.0506, Rel. Des.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível 1045420-45.2023.8.26.0506

Mário Chiuvite Júnior, 3ª Câmara de Direito Privado, j.
21.02.2025.
STJ, REsp 927.457/SP, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, 4ª
Turma, j. 13.12.2011.

Vistos,

Ao relatório de fls. 323, acrescento ter a r. sentença julgado improcedente o pedido, condenando a autora ao pagamento das respectivas verbas de sucumbência.

A autora interpôs recurso de apelo (fls. 329/336), pugnando pela reforma da r. sentença para que o feito seja julgado procedente, com a inversão dos respectivos ônus. Narra que firmou promessa de compra e venda com a requerida para a aquisição de um imóvel, sendo que, na iminência da entrega das chaves, a unidade foi entregue inacabada, desprovida de serviço essencial de abastecimento de água, estando imprópria para habitação. Alega que o abastecimento e ligação de água seria feito por meio de poços artesianos, contudo, houve uma série de problemas durante a sua execução, conforme se comprova dos ofícios emitidos pela autarquia municipal DAERP e pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto. Pugna pela inversão do ônus da prova, nos moldes do artigo 6º, inciso VIII do Código de Defesa do Consumidor. Argumenta que o dano restou satisfatoriamente demonstrado na hipótese dos autos, sendo que adquiriu imóvel com área privativa para lazer e foi



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível 1045420-45.2023.8.26.0506

contemplado com uma água insalubre. Aduz que suportar água insalubre em sua unidade habitacional não pode ser considerado mero aborrecimento, configurando danos morais passíveis de indenização.

Contrarrazões às fls. 340/343.

As partes não se opuseram ao julgamento virtual.

É o relatório.

A sentença apelada não comporta reforma e deve ser mantida, nos termos Artigo 252 do Regimento Interno desta Corte de Justiça (“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento”).

Neste sentido já se decidiu por este E. Tribunal de Justiça: 1030803-34.2019.8.26.0405 Apelação Rel. Des. Clara Maria Araújo Xavier; 1014951-32.2021.8.26.0006 Apelação Rel. Des. Fábio Podestá; 0006987-33.2011.8.26.0595 Apelação Rel. Des. Erickson Gavazza Marques; 1003460-79.2022.8.26.0010 Apelação Rel. Des. Daniela Menegatti Milano; 1006719-71.2021.8.26.0704 Apelação Rel. Des. Elcio Trujillo; 1019469- 96.2016.8.26.0602 Apelação Rel. Des. Pastorelo Kfourir; 1029922-21.2021.8.26.0071 Apelação Rel. Des. João Baptista Galhardo Júnior; 1010445-50.2022.8.26.0047 Apelação Rel. Des. Rui Cascaldi; 1001827-60.2021.8.26.0368 Apelação Rel. Des.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível 1045420-45.2023.8.26.0506

A. C. Mathias Coltro; 1001554-92.2020.8.26.0020 Apelação Rel. Des. Thiago de Siqueira; 1001509-93.2020.8.26.0180 Apelação Rel. Des. Alexandre David Malfatti; 1029364-17.2021.8.26.0405 Apelação Rel. Des. Castro Figliolia; 1011625-10.2020.8.26.0003 Apelação Rel. Des. Luís Roberto Reuter Torro; 1006862-44.2019.8.26.0344 Apelação Rel. Des. Alvaro Passos; 1008657-53.2017.8.26.0248 Apelação Rel. Des. Enéas Costa Garcia.

Na mesma senda julgados do Superior Tribunal de Justiça: AgInt no AREsp 2.122.110/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, j. em 17.04.2023; AgInt no AREsp 2.140.949/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. em 20.03.2023; AgInt no REsp 1372391/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Raul Araújo, j. em 14.12.2022; AgInt no REsp 1.979.920, 1ª Turma, Rel. Min. Benedito Gonçalves, j. em 29.08.2022; AgInt no AREsp 1.801.597/GO, 3ª Turma, Rel. Min. Moura Ribeiro, j. em 09.05.2022.

Cuida-se de ação de indenização por danos morais, em que a autora alega ter adquirido imóvel da ré, através de compromisso de compra e venda, desprovido de serviço essencial de abastecimento de água, estando a unidade imprópria para habitação. Afirma que foi submetida ao consumo prolongado de água insalubre, situação que supera o mero aborrecimento, atingindo contornos de danos morais passíveis de reparação.

A r. sentença julgou improcedente o pedido, ante a ausência de provas a embasar o pedido,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível 1045420-45.2023.8.26.0506

Em recurso de apelo, a autora sustenta a inversão do ônus da prova, com fulcro no artigo 6º, inciso VIII do Código de Processo Civil, bem como a suficiência de provas colacionadas aos autos a comprovar a situação ocorrida em seu condomínio.

Tratando-se de produção de prova, a inversão, em caso de relação de consumo, não é automática, cabendo ao Magistrado a apreciação dos aspectos de verossimilhança da alegação do consumidor ou de sua hipossuficiência (art. 6º, VIII, do CDC), justificada a sua aplicação nos casos em que o fornecedor possui maior facilidade na obtenção das fontes de prova do caso questionado.

Assim já decidiu o STJ: “Não ocorre a inversão automática do ônus da prova na hipótese de relação jurídica regida pelo CDC, uma vez que é indispensável a verossimilhança das alegações do consumidor ou sua hipossuficiência, não bastando apenas o fato de a relação ser consumerista, pois a facilitação da defesa dos direitos do consumidor não significa facilitar a procedência dos seus pedidos, mas a elucidação dos fatos por ele narrados, transferindo o ônus da prova a quem, em tese, possua melhores condições de fazê-lo, em razão da assimetria técnica e informacional existente entre as partes em litígio. (REsp 927.457/SP, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 13/12/2011, DJe 01/02/2012).

Na hipótese dos autos, contudo, os links elencados pela parte autora na inicial contendo vídeos supostamente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível 1045420-45.2023.8.26.0506

denunciando a situação ocorrida no condomínio onde se situa o imóvel adquirido pela autora não são suficientes para demonstrar o alegado.

O primeiro link (<https://youtube.com/shorts/vGkJLeV8jUo>) mostra a imagem de uma pia com água amarronzada e uma voz feminina ao fundo denunciando a situação. O segundo link (<https://youtube.com/shorts/wQXHHoSixUw>), por sua vez, traz a mesma voz feminina denunciando sujidades em uma louca que acabou de ser “lavada”. Já o terceiro (<https://youtube.com/shorts/-KB72PzZnaA?feature=share>) apresenta uma voz masculina mostrando a caixa d’água contendo água suja, relatando se tratar do condomínio em questão. Nenhum deles, contudo, é capaz de demonstrar, de forma satisfatória, se tratar de situação ocorrida no condomínio “reserva das tulipas”, sendo certo que a mera filmagem desprovida de outros elementos que possam identificar o imóvel objeto da demanda é incapaz de demonstrar os fatos constitutivos do direito da parte autora.

Tampouco os dois últimos vídeos são capazes de atestar que o imóvel em questão necessitou de abastecimento por caminhão pipa, não havendo, da mesma forma, elemento concreto e específico que indique o local do ocorrido.

Os vídeos são genéricos, sem indicação clara de data, local ou, ainda que delimite se tratar do imóvel da autora. Cabia à autora trazer comunicados do condomínio, laudos técnicos ou pareceres para embasar sua narrativa, o que não ocorreu.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível 1045420-45.2023.8.26.0506

Portanto, não é possível concluir tenha havido irregularidade no abastecimento de água na unidade da autora e tampouco a sua insalubridade.

Com efeito, colaciona-se precedente deste Col. Tribunal de Justiça de São Paulo que julgou caso oriundo do mesmo empreendimento, com as mesmas alegações ora apreciadas:

"DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. IMPROCEDÊNCIA. I. Caso em Exame: Ação de indenização por danos morais proposta, sob a alegação de que o imóvel adquirido pela autora estava desprovido de serviço essencial de água, resultando em consumo de água insalubre e transtornos significativos. A sentença rejeitou o pedido inicial, resolvendo o mérito, e condenou a autora ao pagamento de custas e honorários advocatícios, observando a gratuidade da justiça. Recurso interposto pela requerente, que pleiteia a procedência da demanda, alegando a necessidade de inversão do ônus da prova e fundamentando-se em links de vídeos que, segundo afirma, comprovam os transtornos sofridos. II. Questão em Discussão: A questão em discussão consiste em determinar se a parte autora comprovou a irregularidade no abastecimento de água e a insalubridade desta, justificando a indenização por danos morais. III. Razões de Decidir: A inversão do ônus da prova não é automática, exigindo verossimilhança nas alegações e hipossuficiência, o que não foi demonstrado pela autora. A requerente não apresentou provas suficientes para corroborar a tese de irregularidade no abastecimento de água, sendo os vídeos genéricos e sem comprovação de relação direta com o imóvel em questão. IV. Dispositivo e Tese: Recurso desprovido. Tese de julgamento: 1. A inversão do ônus da prova requer comprovação mínima dos fatos constitutivos do direito. 2. A ausência de provas específicas inviabiliza a procedência do pedido de indenização por danos morais. Ante o não provimento do recurso, majoram-se os honorários advocatícios devidos pela parte autora para 15% (quinze por cento) sobre o valor da causa, devidamente atualizado, nos termos do § 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil, devendo ser observada a gratuidade da justiça concedida." (v. 6496)

(TJSP; Apelação Cível 1051412-84.2023.8.26.0506; Relator (a): Mário Chiuvi Junior; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/02/2025; Data de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
4ª Câmara de Direito Privado

Apelação Cível 1045420-45.2023.8.26.0506

Registro: 21/02/2025)

Portanto, a r. sentença deve ser mantida nos moldes em que lançada, tendo conferido satisfatória resolução à lide.

Majoro o valor dos honorários advocatícios, com fulcro no artigo 85, § 11 do Código de Processo Civil para o importe de 15% sobre o valor atualizado da causa em favor do patrono da ré, observada a gratuidade concedida.

Em face do exposto, pelo voto, Nega-se provimento ao recurso.

MARCIA DALLA DÉA BARONE
Relatora