



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000343216

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000043-46.2023.8.26.0152, da Comarca de Cotia, em que é apelante/apelado ANTONIO CESAR DA SILVA BARBOSA, são apelados/apelantes TRISUL S/A e ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Colhidos os votos do Relator sorteado e do 2º Juiz, que negaram provimento aos recursos, e da 3ª Juíza, que deu provimento ao apelo do autor, foi estabelecida a divergência. Houve, nos termos do art. 942 do NCPC, a convocação de dois outros componentes da Câmara, Des. Marcos Gozzo e Des. Monte Serrat, tendo o julgamento prosseguido, nos termos do § 1º do referido dispositivo legal, com o seguinte resultado final: Por maioria de votos, negaram provimento aos recursos, vencida a 3ª Juíza, que declarará voto**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente), CARLOS RUSSO, MARIA LÚCIA PIZZOTTI E MARCOS GOZZO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

PAULO ALONSO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 4.862

Apelação nº 1000043-46.2023.8.26.0152

Comarca: Cotia (2ª Vara Cível)

Apelantes/apeladas: Antônio Cesar da Silva Barbosa (autor) e Trisul S/A e Abruzo Empreendimentos Imobiliários Ltda. (rés)

Juiz(a) prolator(a): Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy

APELAÇÕES. DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA POR CULPA DA RÉ. PRESCRIÇÃO DECENAL. LUCROS CESSANTES DEVIDOS AO ADQUIRENTE. EXEGESE DA SÚMULA 162 DESTA TRIBUNAL E TEMA 996 DO STJ. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.

1. Sentença: Ação indenizatória (fundada em compromisso de compra e venda de imóvel em que houve atraso na entrega da obra) julgada parcialmente procedente.
2. Recursos de ambas as partes.
3. Acórdão/razões de decidir: Recursos desprovidos.
- 3.1. Recurso do autor insistindo na reparação moral. Inadimplemento contratual. Inocorrência de dano moral indenizável.
- 3.2. Apelo das rés:
Preliminares rejeitadas. Demanda fundada em inadimplemento contratual. Prazo decenal. Art. 205, do CC. Demandas semelhantes e mesmo advogado não configuram advocacia predatória.
Mérito: Demonstrado o atraso na entrega do imóvel. Entrega feita após o decurso do prazo de tolerância previsto no contrato. Lucros cessantes devidos ao adquirente. Indenização devida sobre o valor atualizado do contrato. Não há bis em idem na aplicação da correção monetária.
4. Dispositivo: Recursos desprovidos. Sentença mantida.

Apelações interpostas pelas partes contra a r. sentença de fls. 280/284, cujo relatório adoto, que julgou parcialmente procedente ação de indenização para reparação dos danos materiais e morais,

fundada em contrato de compromisso de compra e venda de imóvel, estando a *parte dispositiva* de referida sentença redigida nos seguintes termos:

“Ante o exposto, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos iniciais apenas para CONDENAR as requeridas ao pagamento de indenização a título de lucros cessantes, fixada em 0,5% (meio por cento) do valor corrigido da venda do imóvel, por mês de atraso, a partir de 01/03/2013 até a entrega das chaves em abril de 2014, com correção monetária desde a data do vencimento, valendo-se dos índices da Tabela do E. TJSP; com juros de mora, a contar da citação, na taxa legal de 1% (um por cento) ao mês.

Diante da sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais serão rateadas entre as partes, cabendo a parte autora 50% (cinquenta por cento) e as requeridas a parcela remanescente, enquanto os honorários serão devidos, nos termos do art. 85, § 2º c.c. art. 86, “caput”, todos do CPC:

A) Pela autora às rés, no importe de 10% (dez por cento) do valor dos danos morais pretendidos;

B) Pelas rés à autora, no importe de 10% (dez por cento) do valor da condenação” (fls. 284).

Recurso do autor insistindo na condenação das rés no pagamento de *indenização para reparação dos danos morais*, porque houve atraso de treze meses na entrega da obra (fls. 293/308).

Contrarrazões a fls. 316/323.

Recurso das rés arguindo, *preliminarmente*, ocorrência de *advocacia predatória* e *prescrição*, e, quanto ao *mérito*, sustentando a *exceção de contrato não cumprido*, uma vez que o autor estava igualmente em mora porque pagou a parcela do saldo do preço em 07/04/2014, e as chaves foram entregues no dia 08/04/2014. *Sustenta* ainda o princípio da força obrigatória dos contratos, insurgindo-se contra a indenização por lucros cessantes e dupla correção monetária com a atualização do contrato e a cada mês de atraso (fls. 324/343).

Sem contrarrazões.

Recursos tempestivos e o das rés preparado (fls. 344/345).

Preparo dispensado do autor, porque tramita com *gratuidade judiciária*.

Sem objeção ao julgamento virtual.

É o relatório.

I. Preliminarmente:

As preliminares suscitadas na contestação (e reiteradas na apelação; fls. 326/333) foram bem rejeitadas pelo nobre magistrado, de forma que, em relação a tal objeção, se impõe a confirmação deste capítulo da r. sentença, nos termos do art. 252 do *Regimento Interno do Tribunal de*

*Justiça de São Paulo.*¹

Nesse sentido:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL E INDEVIDA COBRANÇA DE LAUDÊMIO. PRESCRIÇÃO BEM AFASTADA. PROCEDÊNCIA MANTIDA.

*1. A questão em discussão consiste em (i) verificar a ocorrência de prescrição decenal em relação à pretensão de indenização por lucros cessantes e restituição do laudêmio e (ii) analisar a validade da condenação ao pagamento de lucros cessantes. 2. Não há prescrição em relação à pretensão de reaver a quantia paga pelo laudêmio e aos lucros cessantes, pois a demanda está fundada no inadimplemento contratual, com prazo prescricional decenal, conforme artigo 205 do Código Civil. 3. A suspensão dos prazos prescricionais pela Lei nº 14.010/2020 importou sua prorrogação, daí que a ação foi ajuizada dentro do prazo legal. Precedentes. Recurso improvido (TJSP; Apelação Cível 1021783-19.2023.8.26.0004; Relator (a): **Ademir Modesto de Souza**; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IV - Lapa - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 21/01/2025; Data de Registro: 21/01/2025).*

II. Quanto ao mérito:

1. Encaminhamento do voto:

Voto pela confirmação da r. sentença, porque condutora de adequada solução à lide.

¹ 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. (Redação dada pelo Assento Regimental nº 562/2017)

2. Do negócio havido entre as partes/síntese da demanda:

2.1. A lide tem por objeto compromisso de compra e venda de imóvel *firmado em 22/01/2011* (fls. 55/76), portanto, antes da Lei nº 13.786, de 27.12.2018.

2.2. As partes celebraram contrato de *Compromisso de Compra e Venda*, tendo como objeto uma unidade imobiliária, do *Residencial Vida Plena Cotia*, localizado no município de *Cotia/SP*, com previsão de entrega para *setembro de 2012*, com tolerância de 180 dias (*março de 2013*), mas a unidade foi entregue em 08/04/2014.

2.3. Judicializada a divergência, a ação foi *julgada parcialmente procedente*, com o que não se conformam as partes:

(a) O autor insiste na reparação moral;

(b) As rés insistem na ocorrência de *prescrição trienal* e alegam *exceção de contrato não cumprido*, insurgindo-se contra os lucros cessantes e na duplicidade da correção monetária.

2.4. ***Sem razão, no entanto.***

3. Quanto ao recurso das rés:

3.1. ***Atraso na entrega da obra bem demonstrado.***

A validade da cláusula de tolerância, não superior a 180 dias, foi pacificada no âmbito do Tribunal de Justiça de São Paulo (Súmula 164/TJSP e IRDR nº 0023203-35.2016.8.26.0000, Turma Especial – Privado 1, Rel. Des. Francisco Loureiro, j. 31.08.2017, DJe 02.10.2017, Tema 01). Contudo, mesmo reconhecendo-se a validade da cláusula de tolerância de 6 (*seis*) meses (março/2013), o fato é que a unidade foi entregue em 08/04/2014, de forma que ocorreu o *inadimplemento contratual* por parte das rés.

3.2. Não procede a alegação de exceção de contrato não cumprido, uma vez que não comprovado o atraso das parcelas, além do que a cláusula 7.4. *Parcelas do saldo do preço*, estipula que:

7.4.1. R\$ 59.985,00 (cinquenta e nove mil e novecentos e oitenta e cinco reais) com incidência de reajustamento monetário, a ser paga na data da colocação das chaves à disposição, nas seguintes condições:

(...)

7.4.2. R\$ 19.914,00 (dezenove mil e novecentos e quatorze reais), com incidência de reajustamento monetário, a ser paga na data da colocação das chaves à disposição, nas seguintes condições: ... (destaquei).

Desta forma, o autor não estava inadimplente, como alegado pelas rés, que não comprovaram qualquer outro atraso das parcelas.

3.3. Quanto aos lucros cessantes, em relação ao atraso

de treze meses na entrega do imóvel, é presumido o prejuízo dos compradores diante da injusta privação do bem.

Sobre tal questão o STJ editou o Tema 996:

“(...) 1.2. No caso de descumprimento do prazo para a entrega do imóvel, incluído o período de tolerância, o prejuízo do comprador é presumido, consistente na injusta privação do uso do bem, a ensejar o pagamento de indenização, na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel assemelhado, com termo final na data da disponibilização da posse direta ao adquirente da unidade autônoma. (...)”

No mesmo sentido a Súmula 162 deste Tribunal:

“Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio.”

Em relação ao valor devido a esse título, a jurisprudência desta Corte adotou como ponto de partida o percentual de 0,5% do valor atualizado do contrato, de forma a amenizar o prejuízo suportado pelo comprador no período em que ficou privado indevidamente da utilização do bem, seja como moradia, seja para locação.

3.4. Não há duplicidade na imposição da correção monetária uma vez que se tratam de duas imposições distintas: a *primeira*

exige a *apuração do valor mensal*, que é calculado de acordo com o valor corrigido do contrato; a *segunda*, relacionada à *atualização das prestações* impostas, que deriva da mora.

Não há, portanto, *bis in idem* a ser glosado.

4. *Quanto ao recurso do autor:*

Danos morais. Incorrência:

Em que pese o atraso na entrega do imóvel, o autor já será indenizado a título de *lucros cessantes*, como imposto na sentença de fls. 280/284, sendo descabida a imposição da indenização moral pretendida.

O fato objeto da demanda (atraso na entrega do imóvel) não configura situação excepcional, e é até mesmo esperada nesse tipo de negócio jurídico. Trata-se de situação que se insere dentre os contratempos corriqueiros da vida, não exigindo, salvo situação extraordinária, que evidentemente não é o caso dos autos, a imposição desta modalidade de indenização, na linha do seguinte precedente do STJ:

CIVIL – DANO MORAL – O inadimplemento contratual implica a obrigação de indenizar os danos patrimoniais; não, danos morais, cujo reconhecimento implica mais do que os dissabores de um negócio frustrado. Recurso especial não conhecido. (STJ – RESP 201414 – PA – 3ª T. – Rel. p/o Ac. Min. Ari Pargendler – DJU 05.02.2001 – p. 00100).

Esta modalidade de indenização somente é devida quando há alteração, *para pior, dos sentimentos afetivos* de uma pessoa, que por isso devem ser considerados lesados em seus aspectos subjetivos, e nenhuma das peculiaridades autorizadoras da imposição deste tipo de indenização se acha nos autos, aplicando-se ao caso o entendimento que norteou o seguinte julgado do Superior Tribunal de Justiça:

RESPONSABILIDADE CIVIL. INDENIZAÇÃO. DANO MORAL INEXISTENTE. VERBA INDENIZATÓRIA AFASTADA. *O mero dissabor não pode ser alçado ao patamar do dano moral, mas somente aquela agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando fundadas aflições ou angústias no espírito de quem ela se dirige.* (STJ, Resp 714611/PB, Rel. Min. César Asfor Rocha, 4ª Turma, j. 12/09/2006).

5. Oportuno destacar que a propósito da questão, assim já decidiu este Tribunal e esta *Câmara*:

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL. LUCROS CESSANTES. PRESCRIÇÃO. DANOS MORAIS. I. Caso em Exame: recursos de apelação interpostos contra sentença que condenou a ré ao pagamento de lucros cessantes por atraso na entrega de imóvel, rejeitando pedido de danos morais. A parte autora busca indenização por danos morais, enquanto as rés alegam prescrição, mora do autor e impugnam a condenação por lucros cessantes e a correção monetária. II. Questões em Discussão: (i) verificar a ocorrência de prescrição, (ii) avaliar a mora do autor e a exceção do contrato não cumprido, (iii) analisar a condenação por lucros cessantes e (iv) a alegação de dupla correção monetária. III. Razões de Decidir: III.1. O inadimplemento contratual não gera, por si só, direito a indenização por danos morais, conforme precedentes desta Câmara. III.2. A prescrição decenal

*aplica-se ao caso, não havendo prescrição consumada à data da propositura da ação. III.3. A alegação de mora do autor é infundada, não havendo comprovação de inadimplemento das obrigações financeiras. III.4. A condenação por lucros cessantes é cabível, havendo presunção de prejuízo pelo atraso na entrega do imóvel. III.5. Não há bis in idem na correção monetária, pois as operações de apuração do valor mensal e sua atualização são distintas. IV. Dispositivo e Tese: IV.1. Mero inadimplemento contratual não gera danos morais. IV.2. Prescrição decenal não consumada. IV.3. Mora do autor não comprovada. IV.4. Lucros cessantes devidos por atraso na entrega do imóvel. IV.5. Correção monetária, como aplicada, não configura bis in idem. APELOS DESPROVIDOS (TJSP; Apelação Cível 1013259-11.2022.8.26.0152; Relator (a): **Donegá Morandini**; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cotia - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/01/2025; Data de Registro: 24/01/2025).*

*Apelação - Ação de indenização por danos materiais cumulada com pedido de declaração de nulidade de cláusula contractual - Compra e venda de bem imóvel - Atraso na entrega do empreendimento - Inadimplemento configurado - Repasse de juros ao consumidor que é ilícito durante o período de mora (Tema 06 do TJSP e Tema 996 do STJ) - Legitimidade passiva em razão do contrato - Lucros cessantes cabíveis - Entendimento do STJ e previsão de súmula desta Corte - (...) Sentença mantida. Recurso desprovido (Apelação Cível nº 1000762-68.2023.8.26.0462; Rel. **Monte Serrat**; j. 28.6.24; 30ª Câmara).*

6. ***Em síntese***, impõe-se a preservação da r. sentença nos termos em que foi proferida.

Pelo exposto, nego provimento ao recurso e majoro os honorários advocatícios para 15% (quinze por cento), nos termos do art. 85, § 11, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

PAULO ALONSO

Relator



Voto nº 46118

Apelação Cível nº 1000043-46.2023.8.26.0152

APELANTE/APELADO: ANTONIO CESAR DA SILVA BARBOSA (autor)

APELANTES/APELADAS: ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e TRISUL S/A (requeridas)

COMARCA: COTIA (2ª VARA CÍVEL)

MAGISTRADO: RODRIGO APARECIDO BUENO DE GODOY

DECLARAÇÃO DE VOTO PARCIALMENTE DIVERGENTE

Vistos.

Respeitado o entendimento do i. Desembargador Relator, **divirjo em parte** para **dar provimento** ao apelo do autor, de modo a reconhecer a existência de danos extrapatrimoniais indenizáveis e, por conseguinte, condenar as requeridas a indenizá-lhe por danos morais.

Trata-se de apelações interpostas pelo autor e pelas requeridas contra a r. sentença de fls. 280/284, cujo relatório se adota, que, em ação indenizatória por danos materiais e morais decorrente de atraso na entrega de imóvel, julgou parcialmente procedentes as pretensões autorais nos seguintes termos:

“Ante o exposto, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos iniciais apenas para CONDENAR as requeridas ao pagamento de indenização a título de lucros cessantes, fixada em 0,5% (meio por cento) do valor corrigido da venda do imóvel, por mês de atraso, a partir de 01/03/2013 até a entrega das chaves em abril de 2014, com correção monetária desde a data do vencimento, valendo-se dos índices da Tabela do E. TJSP; com juros de mora, a contar da citação, na taxa legal de 1% (um por cento) ao mês.

Diante da sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais serão rateadas entre as partes, cabendo a parte autora 50% (cinquenta por cento) e as requeridas a parcela remanescente, enquanto os honorários serão devidos, nos termos do art. 85, § 2º c.c. art. 86, “caput”, todos do CPC:

A) Pela autora às rés, no importe de 10% (dez por cento) do valor dos danos morais pretendidos;

B) Pelas rés à autora, no importe de 10% (dez por cento) do valor da condenação”.

Aduz o autor, em seu recurso, que o atraso injustificado e excessivo para a entrega de seu imóvel (13 meses além do prazo de tolerância de 180 dias) lhe causou danos morais indenizáveis.

As rés, em seu apelo, arguem, preliminarmente, ocorrência de advocacia predatória e prescrição. Quanto ao mérito: i) exceção do contrato não cumprido; ii) inexistência de lucros cessantes; e iii) impugnação à correção monetária.

As partes foram regularmente intimadas e apenas as requeridas apresentaram contrarrazões.

Em seu r. Voto, o i. Desembargador Relator nega provimento a ambos os recursos.

Respeitado o entendimento do i. Relator, há discordância parcial por parte desta Desembargadora, entendendo-se pelo provimento do recurso do autor.

É a síntese do necessário.

Inicialmente, destaco que há concordância por parte desta Desembargadora com o i. Desembargador Relator quanto ao não provimento do recurso das requeridas.

A divergência, respeitosamente, cinge-se ao recurso do autor.

Acerca da temática dos danos extrapatrimoniais, deve ser destacado que foi ultrapassado o tempo em que dano moral

equivalia à dor, sofrimento e angústia da vítima em razão da ofensa. Os mais renomados estudiosos da responsabilidade civil modernamente conceituam o dano moral de maneira bastante clara e objetiva: trata-se de ofensa aos direitos da personalidade e, em sentido mais amplo, à própria dignidade da pessoa humana. A consequência, os efeitos de mencionada ofensa podem, estes sim, ser constituídos pela dor, sofrimento ou vexame causado.

Fenômeno interno, portanto, o dano moral, em si mesmo, não se pode exigir que seja provado. O que deve ser provado são fatos, condutas ou omissões que ocasionem a mencionada ofensa aos direitos da personalidade e, por consequência, sofrimento e dor ao prejudicado. A avaliação sobre quais fatos que causam dano moral deve ser feita pelo juiz, segundo a jurisprudência e as regras da experiência.

Extraí-se, desde já, o conceito de dano moral e a desnecessidade de sua comprovação, via de regra. Por questões de ordem lógica, portanto, deve ser analisada a possibilidade de reparação dos danos extrapatrimoniais.

Muito se questionou sobre a reparabilidade dos danos morais. Não se ignora que, inicialmente, havia certa resistência quanto à possibilidade de reparação, mas a discussão restou superada em face da Constituição Federal de 1.988, que em seu artigo 5º, incisos V e X, deixou evidente a possibilidade de reparação

do dano moral, bem como a sua cumulatividade com o dano material. Neste sentido inclusive foi editada a Súmula nº 37 do STJ, cujo enunciado destaca: “São cumuláveis as indenizações por dano material e dano moral oriundos do mesmo fato.”. Prevaleceu, portanto, a correta orientação de que os danos morais devem ser reparados.

Fixados, assim, o conceito do dano moral, a desnecessidade de comprovação de sua ocorrência e a possibilidade de sua reparação, pertinente se mostra a análise dos critérios de fixação do valor da indenização correspondente, sendo tal matéria uma das mais tormentosas na doutrina e jurisprudência.

O dano moral não precisa representar a medida nem o preço da dor, mas uma compensação pela ofensa injustamente causada a outrem.

A indenização econômica, assim, tornou-se o único meio para a reparação do dano moral. Ocorre por mera compensação ou neutralização e não exatamente por restauração dos bens lesados, o que, à evidência, seria impossível. Diante de tais situações, a única via pela qual se pode ao menos minorar os efeitos do dano é por meio da reparação pecuniária.

Assim, para a fixação dos danos morais, além do dano, também se deve levar em conta a situação econômica do causador

deste, não se podendo fixar o valor de indenização em quantia irrisória, sob pena de não vir a surtir o efeito repressivo que se pretende, qual seja, fazer com que o agente perceba, eficazmente, as consequências de seu ato ilícito, gerando, ainda, efeito preventivo, de modo a evitar que novas situações desse tipo ocorram.

Nesse aspecto, devem ser levadas em consideração as peculiaridades do caso, as regras de experiência do julgador e os balizamentos doutrinários. E a fim de se buscar parâmetros para a fixação, é de grande relevância a análise da atual jurisprudência sobre o tema, mormente do Superior Tribunal de Justiça. Destaco, dentre os diversos julgados daquele Tribunal alguns de seus arestos, por meio dos quais é possível verificar que a indenização não deve ser fixada nem em quantia absurda, tampouco em quantia irrisória. Veja-se:

*AgRg no Ag 1145425 / SP - AGRAVO REGIMENTAL
NO AGRAVO DE INSTRUMENTO*

2009/0006470-8

Ministro RAUL ARAÚJO (1143)

T4 - QUARTA TURMA

DJe 24/02/2011

*AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE
INSTRUMENTO CONTRA A INADMISSÃO DE
RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS
MORAIS. INSCRIÇÃO INDEVIDA. QUANTUM
INDENIZATÓRIO REDUZIDO DE R\$ 73.272,00
(SETENTA E TRÊS MIL, DUZENTOS E SETENTA E
DOIS REAIS) PARA R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO
MIL REAIS). SÚMULA 7/STJ. INCIDÊNCIA
AFASTADA. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.*

*1. Esta Corte admite a revisão do quantum arbitrado
a título de indenização por danos morais, quando o*

valor fixado nas instâncias ordinárias se revelar ínfimo ou exorbitante, caso em que, afastada a incidência da Súmula 7/STJ, o Superior Tribunal de Justiça intervém para estabelecer o montante condizente com os parâmetros adotados pela respectiva jurisprudência e com as peculiaridades delineadas no acórdão recorrido, como ocorreu na hipótese vertente.

2. A decisão agravada, ao reduzir a verba indenizatória de R\$ 73.272,00 para R\$ 25.000,00 pela reparação moral decorrente da inscrição indevida do nome da autora/agravante em cadastros de restrição ao crédito, adequou a quantia fixada nos juízos ordinários aos patamares estabelecidos por este Pretório em casos assemelhados e às peculiaridades da espécie, motivo pelo qual deve ser mantida pelos próprios fundamentos.

3. Agravo regimental a que se nega provimento.

Diante de toda a exposição sobre o tema, entendo ter se configurado ofensa aos direitos da personalidade apta a autorizar a condenação das requeridas ao pagamento de indenização pelos danos morais sofridos pelo autor.

No caso destes autos, observa-se que o requerente cumpriu suas obrigações contratuais e aguardou longo período para usufruir da moradia pela qual pagou – aproximadamente **13 meses após o transcurso do lapso de tolerância de 180 dias para a entrega do empreendimento.**

Constata-se que a situação não configura falha simples e corriqueira na prestação de serviços, sanável pelo mero ressarcimento material do lesado.

Trata-se, em realidade, de falha de notável relevância, em razão da quebra da expectativa de confiança que o requerente depositava nas requeridas.

Dessa forma, entendo que as rés devem indenizar o requerente por danos morais, os quais fixo em **R\$5.000,00**, destacando-se que a fixação de valor inferior ao pleiteado pela parte não implica sucumbência recíproca, nos termos da Súmula 326 do C. STJ.

Por todo o exposto, respeitosamente, voto por **NEGAR PROVIMENTO ao recurso das requeridas** e por **DAR PROVIMENTO ao apelo do autor** para, reformando em parte da r. sentença recorrida, **CONDENAR** as rés, solidariamente, a indenizar o autor por danos morais no importe de **R\$5.000,00**, importe que deverá ser corrigido a partir da data do arbitramento e acrescido de juros moratórios legais a contar da citação, por se tratar de relação contratual (*mora ex persona*).

Em razão da sucumbência integral, arcarão as requeridas, de forma solidária, com a totalidade das custas e despesas processuais, bem como com honorários de sucumbência em favor dos patronos do autor, os quais entendo que devem ser majorados para 15% sobre o valor atualizado das condenações, nos termos do art. 85, §§2º e 11, do CPC.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MARIA LÚCIA PIZZOTTI

DESEMBARGADORA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	12	Acórdãos Eletrônicos	PAULO GIMENES ALONSO	2A486735
13	21	Declarações de Votos	MARIA LUCIA RIBEIRO DE CASTRO PIZZOTTI MENDES	2A667B32

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1000043-46.2023.8.26.0152 e o código de confirmação da tabela acima.