



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000375303

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1035122-98.2022.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante VANDERLEI DE MORAES (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), LUIS FERNANDO CIRILLO E GALDINO TOLEDO JÚNIOR.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

WILSON LISBOA RIBEIRO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO N. 1035122-98.2022.8.26.0224

APELANTE: VANDERLEI DE MORAES

APELADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

COMARCA: Guarulhos

JUIZ(A) PROLATOR(A) – Adriana Porto Mendes

VOTO N. 11460

VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. Ação indenizatória. Sentença de parcial procedência para condenar a ré ao ressarcimento dos danos materiais fixados em R\$ 4.996,78, acrescidos dos consectários legais. Apelo interposto pelo autor para postular a condenação da ré também ao pagamento de indenização por danos morais. Prova pericial incontestada sobre a responsabilidade da ré pelos problemas ocasionados ao imóvel, os quais acarretaram mais que mero dissabor. Danos morais caracterizados. Indenização fixada em R\$ 5.000,00. Ônus sucumbencial imposto exclusivamente à ré dado o integral acolhimento dos pedidos formulados na inicial. **RECURSO PROVIDO.**

VISTOS.

Trata-se de recurso de apelação (fls.716/731) interposto em face da r. sentença de fls. 710/713 que em ação indenizatória julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial para condenar a ré ao ressarcimento dos danos materiais fixados em R\$ 4.996,78, com correção monetária a partir da elaboração do laudo e juros de mora de

12% contados da citação. A r. sentença reconheceu a sucumbência recíproca e condenou o autor ao pagamento de 50% das custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios fixados em 10% do valor atribuído à causa. Já quanto ao ônus sucumbencial da ré, esclareceu que o valor remanescente será de responsabilidade desta.

O autor apela e requer a parcial reforma da sentença para condenar a ré ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00. Aduz que se viu obrigado a residir em imóvel cujos problemas geraram riscos à sua saúde e integridade física, e que são de responsabilidade da requerida e por isso deve ser indenizado pela lesão anímica suportada.

Contrarrazões às fls. 735/738.

Não há oposição ao julgamento virtual.

É O RELATÓRIO DO NECESSÁRIO.

Cuidam os autos de ação indenizatória proposta pelo autor em face da construtora ré em razão dos vícios constatados em seu imóvel e que passaram a lhe causar diversos problemas.

Após a elaboração do laudo pericial por perito de confiança do juízo (fls. 583/636) foi reconhecida a existência de responsabilidade da construtora ré pelos danos localizados, assim como dada a seguinte recomendação de modo a proporcionar um ambiente salubre aos habitantes do local: “Recomenda-se a adequação das duas folhas da janela da cozinha/lavanderia de modo que tenham ventilação permanente pela parte superior, (exemplos abaixo), com isso seria criado local de ventilação permanente e cruzada, considerando a janela do banheiro sempre aberta. Se a Ré entender ainda necessário, poderá ser adequada a abertura de vão com maxim-ar no local onde hoje se encontra vidro fixo da sala, de modo a facilitar a maior circulação de ar”.

Assim, reconhecida a responsabilidade da ré em indenizar materialmente o autor, este insurge-se apenas no que diz respeito ao pleito de indenização por danos morais.

Ora, evidente que o autor teve frustrada sua legítima expectativa de usufruir do imóvel sem intercorrências e vícios, circunstância que causou mais que mero aborrecimento e, por isso, admissível a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais.

No que diz respeito ao valor indenizatório moral, MARIA HELENA DINIZ conclui seu estudo da seguinte maneira: “Na quantificação do dano moral, o arbitramento deverá, portanto, ser feito com bom senso e moderação, proporcionalmente ao grau de culpa, à gravidade da ofensa, ao nível socioeconômico do lesante, à realidade da vida e às particularidades do caso sub examine” (O problema da liquidação do dano moral e dos critérios para a fixação do “quantum” indenizatório. In: Atualidades Jurídicas 2, Ed. Saraiva 2001, p. 266/267).

Assim, avaliados os critérios acima expostos, razoável se mostra a condenação ao pagamento de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de danos morais. Tal importância tem o condão de reparar os danos de ordem extrapatrimonial a contento, sem informar enriquecimento sem causa.

A propósito, confira-se:

“INDENIZAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS
SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA IRRESIGNAÇÃO DO
AUTOR ACOLHIMENTO EM PARTE ANOMALIAS
CONSTATADAS PELAPROVA TÉCNICA, DECORRENTES DE
VÍCIOS CONSTRUTIVOS, NÃO DE FALTA DE MANUTENÇÃO
TAXA DE DESPACHANTE COBRANÇA DESCABIDA (TEMA
938) FRUSTRAÇÃO DE EXPECTATIVA DE O APELANTE
RECEBER O IMÓVEL EM PERFEITAS CONDIÇÕES DANOS
MORAIS INDENIZAÇÃO FIXADA EM R\$5.000,00 TENDO EM
VISTA A EXTENSÃO DOS DANOS SENTENÇA REFORMADA
RECURSO PARCIALMENTE ACOLHIDO (TJSP; Apelação Cível
1007569-45.2020.8.26.0451; Relator (a): Theodureto Camargo; Órgão
Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 6ª Vara

Cível; Data do Julgamento: 30/09/2024; Data de Registro: 30/09/2024)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS. Vício construtivo. Sentença de parcial procedência condenando as rés na obrigação de reparar os defeitos construtivos, afastando, contudo, os danos morais. Insurgência do autor. Dano moral Cabimento Frustração pela não fruição adequada do imóvel adquirido, cujos vícios estruturais foram constatados por laudo pericial. Dano moral caracterizado e arbitrado em R\$ 5.000,00, em razão da dimensão do dano verificado. Sentença reformada. Sucumbência prevalente à Ré. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1022468-82.2019.8.26.0451; Relator (a): Vítor Frederico Kümpel; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/05/2024; Data de Registro: 03/05/2024)''

Ante o exposto, **condeno a ré ao pagamento de indenização por danos morais no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) que deverão ser corrigidos monetariamente desde a data do arbitramento e acrescida de juros de mora de 1% ao mês, desde a citação.**

DISPOSITIVO.

Pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO AO RECURSO.**

Dado o integral acolhimento dos pedidos formulados pelo autor, condeno a ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários fixados em 20% do valor da condenação atualizado.

Por fim, considero prequestionadas todas as normas jurídicas reportadas no curso do presente feito, afigurando-se desnecessários contraproducentes



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

embargos de declaração somente para tal fim. (REsp nº 614.042-0-PR, 1ª Turma, v.u., Rel. Min. JOSÉ DELGADO, j. em 22.2.2005, in Boletim do STJ, nº 6/2005, ps. 47-48) e (RE nº 128.519-2/DF, Pleno, m.v., Rel. Min. MARCO AURÉLIO, j. em 27.9.1990, DJU de 8.3.1991, p. 2.206).

WILSON LISBOA RIBEIRO

Relator