



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
7ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000383975

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010634-83.2023.8.26.0664, da Comarca de Votuporanga, em que é apelante COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU, são apelados JONAS PEREIRA DONATO (JUSTIÇA GRATUITA), ROMÁRIO DA SILVA DUARTE (JUSTIÇA GRATUITA), SÔNIA APARECIDA BRONZATI DONATO (JUSTIÇA GRATUITA) e CARINA DA SILVA ARAÚJO (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram parcial provimento ao recurso da ré, reformando em parte a r. sentença, apenas para afastar a condenação em danos morais. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente), JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES E ADEMIR MODESTO DE SOUZA.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

LIA PORTO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1010634-83.2023.8.26.0664

Relatora: LIA PORTO

Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado

Comarca: Votuporanga

Apelante(s): Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo - Cdhu

Apelado(a)(s): Jonas Pereira Donato e outros

Voto nº 8784

EMENTA: Direito Civil. Apelação. Indenização por Vícios de Construção. Recurso parcialmente provido.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto pela ré contra sentença que julgou procedentes os pedidos de indenização por vícios de construção, condenando-a à obrigação de fazer e ao pagamento de danos morais de R\$ 10.000,00.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em: (i) ilegitimidade passiva e litisconsórcio necessário; (ii) aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC); (iii) responsabilidade pelos vícios de construção; (iv) ocorrência de danos morais.

III. Razões de Decidir

3. Afastadas as preliminares de ilegitimidade passiva e litisconsórcio necessário, com base na responsabilidade solidária prevista no art. 18 do CDC.

4. A relação de consumo está caracterizada, aplicando-se o CDC. A responsabilidade civil da ré pelos vícios de construção foi comprovada por laudo pericial.

5. Não restou demonstrada a ocorrência de danos morais, pois os vícios construtivos são ajustáveis e não configuram ofensa aos direitos de personalidade.

IV. Dispositivo e Tese

5. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO para afastar a condenação em danos morais.

Trata-se de recurso de apelação interposto pela ré em face da r. sentença de fls. 508/515 que, nos autos da Ação de Indenização, julgou procedentes os pedidos autorais, condenando a ré à obrigação de fazer pelos vícios na construção, com danos morais no

importe de R\$ 10.000,00.

Apela a ré buscando a reforma da r. decisão, sustentando, preliminarmente, a ilegitimidade passiva e o litisconsórcio necessário com o município. No mérito, pleiteia a não aplicação do CDC, a irresponsabilidade pelos vícios de construção, a inexistência de má prestação dos serviços e a inocorrência de danos morais.

Preparo recolhido em fls. 549/550.

Ausente contrarrazões.

Ausente oposição ao julgamento virtual.

Realizadas as diligências do artigo 1.011 do Código de Processo Civil, o recurso reúne condições de julgamento.

É o relatório.

O recurso merece parcial provimento.

Sobre as preliminares arguidas pela ré, afasto-as.

É certo que o art. 18 do CDC estipula a responsabilidade solidária dos fornecedores de produto em relação consumerista. Entretanto, há entendimentos desta C. Corte e do C. STJ, no sentido de não haver litisconsórcio passivo necessário em hipóteses de responsabilidade solidária (art. 18 do CDC), como no caso.

Ora, como o contrato foi firmado com a CDHU, cabe à parte autora propor a ação contra qualquer um dos responsáveis. Até porque, os autores firmaram contrato com a ré, e não com terceiro (Município).

Nesse sentido:

“CIVIL. VÍCIO CONSTRUTIVO. CDHU. LEGITIMIDADE PASSIVA. INCIDÊNCIA DO CDC. SOLIDARIEDADE. POSSIBILIDADE DE REGRESSO. PRESCRIÇÃO DECENAL. LAUDO PERICIAL CONCLUSIVO. DANO MATERIAL BEM DEFINIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA AFASTADO. AUSÊNCIA DE DANO MORAL. 1. A despeito da alegada ausência de interesse econômico, atua a empresa apelante na condição de fornecedora (art. 3º, CDC) e, portanto, a relação jurídica deve ser analisada a partir das disposições protetivas do Código de Defesa do Consumidor. 2. A responsabilidade civil daqueles que integram a cadeia de consumo, por outro lado, é solidária (art. 7º, parágrafo único, e art. 25, §1º, CDC), o que legitima a parte apelante a figurar no polo passivo da relação processual e afasta a necessidade de litisconsórcio passivo. 3. O prazo prescricional aplicável, posto a hipótese versar sobre responsabilidade civil contratual, é de dez anos (art. 205, CC). 4. Quanto ao dano extrapatrimonial, a hipótese concreta descreve transtornos que não desbordam daqueles inerentes ao mero inadimplemento do contratual, encontrando-se inseridos no piso de tolerabilidade ao qual todos os que vivem em sociedade estão expostos. 5. Recursos improvidos” (destaquei - TJSP; Apelação Cível 1001091-86.2022.8.26.0439; Relator (a): Ademir Modesto de Souza; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pereira Barreto - 2ª Vara Judicial; Data do

Julgamento: 19/01/2024; Data de Registro: 22/01/2024).

Não prospera também a preliminar de ilegitimidade passiva e a afirmativa da apelante ré de que na hipótese dos autos não se aplica o Código de Defesa do Consumidor.

Observo que a relação jurídica estabelecida entre as partes é de consumo, incidindo na espécie o Código de Defesa do Consumidor. Nesse sentido: *“A melhor exegese dos arts. 14 e 18 do CDC indica que todos aqueles que participam da introdução do produto ou serviço no mercado devem responder solidariamente por eventual defeito ou vício, isto é, imputa-se a toda a cadeia de fornecimento a responsabilidade pela garantia de qualidade e adequação”* (Resp 1077911/SP, Terceira Turma, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, j. 04.10.11).

Resta nítida a posição da ré apelante CDHU como fornecedora (porquanto desenvolvedora de atividade de construção e comercialização de seus produtos, nos termos do art. 3º do CDC) e da autora como consumidora (adquirentes de produto como destinatária final, art. 2º).

A inexistência de caráter lucrativo por parte da recorrente não descaracteriza a relação de consumo, pois não lhe é elemento essencial. Assim já decidiu essa C. Câmara:

Agravo de Instrumento – Ação de Indenização por Danos decorrentes de vícios de construção – Compra e Venda de Imóvel firmado com a CDHU – Insurgência da CDHU contra decisão que aplicou o CDC ao caso, afastando a preliminar de ilegitimidade passiva e indeferindo litisconsórcio passivo

necessário da empresa responsável pelas obras – Correta aplicação do CDC – Impossibilidade de denunciação da lide – Interpretação do art. 88 do CDC – Inexistência de hipótese de litisconsórcio passivo – Responsabilidade solidária (Art. 18 do CDC) – Opção do consumidor em demandar contra qualquer dos fornecedores – Precedentes desta C. Corte e do C. STJ – Decisão mantida – Recurso improvido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2145438-23.2023.8.26.0000; Relator (a): Luiz Antonio Costa; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Pacaembu - 1ª Vara; Data do Julgamento: 26/07/2023; Data de Registro: 26/07/2023)

No mérito, a responsabilidade civil da ré está devidamente caracterizada. Realizada a vistoria, o exame pericial constatou a existência de vícios de construção no imóvel.

Assim, a CDHU é plenamente a responsável pelos prejuízos advindos das falhas de construção constatadas na unidade adquirida pela autora, independentemente de culpa (art. 12, CDC). A condenação consiste na correção dos vícios construtivos apontados no laudo pericial, estando este muito bem fundamentado.

A responsabilidade civil da ré está devidamente caracterizada, diante do ato ilícito (vício na construção), do nexo causal (irregularidades na obra que produziu ofensas) e dos vícios construtivos (necessidade de reparos).

Não há que se falar, nesse sentido, em ruptura do nexo causal por fato de terceiro. Construtora, vendedora e agente executor de política pública de moradia são solidariamente responsáveis pela obra, nos termos do CDC.

Por mais que a responsabilidade civil do fornecedor de serviços submetido ao CDC seja objetiva, no caso dos autos há culpa *in eligendo* e *in vigilando* por parte da apelante, já que houve falha na escolha da construtora hábil à edificação e omissão no monitoramento da obra, para que a entrega fosse feita sem qualquer vício construtivo.

Com base no laudo técnico, fls. 411/452 e de fls. 476/485 foi comprovada a existência dos vícios construtivos no imóvel, sustentando o dever da ré de responder solidariamente por sua ação/omissão.

Conforme o laudo, o imóvel foi entregue com defeitos:

"(...)Levantadas e analisadas as anomalias existentes no imóvel vistoriado, de propriedade dos autores JONAS PEREIRA DONATO e outros considerados como vícios construtivos; apurados os valores correspondentes a mão de obra e material necessários à reforma, concluímos que, os custos respectivos alcançam nesta data(...)"

O laudo pericial é íntegro e conclusivo. Foi utilizada metodologia adequada para a constatação dos danos, mediante os parâmetros da construção civil. Não há violação à produção da prova pericial.

Desse modo, os vícios construtivos suportados pela parte autora foram devidamente demonstrados, elevando a necessidade de reparo para conserto dos vícios encontrados.

A condenação em obrigação de fazer para concerto do imóvel é medida que acertada para garantir a tutela específica e preservar o direito à moradia da autora.

Assim já decidiu essa C. Câmara:

APELAÇÃO. Ação de indenização por danos materiais e morais decorrentes de vícios de construção. Sentença de parcial procedência. Inconformismo da ré. Preliminares de prescrição e ilegitimidade passiva afastados. Pretensão de inclusão da construtora que realizou a obra rechaçado. Caracterizada relação de consumo, sendo a ré CDHU fornecedora e os autores consumidores, porquanto destinatários finais. Ausência de intuito lucrativo que não desnatura o caráter consumerista da relação de direito material. Vedação à denúncia da lide. Art. 88 do CDC. Imóveis entregues com defeito, logo, a vendedora é responsável pela fiscalização da obra e pela correção das falhas ou pelo ressarcimento dos valores necessários para que ele seja repostos à sua condição de habitabilidade, nos termos do artigo 14 do CDC. Danos morais configurados e valor mantido. Sentença mantida. Recurso a que se nega provimento. (TJSP; Apelação Cível 1001945-31.2022.8.26.0326; Relator (a): José Rubens Queiroz Gomes; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Lucélia - 1ª Vara; Data do Julgamento: 07/08/2023; Data de Registro: 07/08/2023)

Por outro lado, sobre os danos morais, não restou demonstrada a ocorrência. O inadimplemento contratual ou a execução imperfeita da construção não ofende os direitos de personalidade da autora.

O dano moral deve ser reconhecido quando demonstrada

efetiva violação de direitos da personalidade, quais sejam, dignidade, honra, imagem, intimidade ou vida privada. É indenizável o dano moral sério, capaz de provocar uma perturbação nas relações psíquicas, na tranquilidade, nos sentimentos e nos afetos, o que não se verifica no caso dos autos.

O aborrecimento não gera condenação em dano moral. Aliás, sobre a matéria esclarece Sérgio Cavalieri Filho: *"(...) Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia a dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo"* (cf. Programa de Responsabilidade Civil, 6a ed., Editora Atlas, 2005, pág. 105).

Dentro de tudo que foi colacionado aos autos, não se vislumbra ofensa aos direitos da personalidade dos autores.

Ainda que a parte autora tenha comprovado que os vícios de construção decorreram de conduta ilícita do réu (descumprimento contratual, falha de informação e má execução de obra), os danos morais não se presumem, devendo ocorrer plena demonstração da ocorrência de abalo emocional ou psíquico, o que não se verificou, estando o pedido de indenização fundamentado na existência de vícios construtivos.

No caso dos autos não ficou demonstrada afronta aos direitos subjetivos da autora e nem situação vexatória que lhe tenha causado abalo psicológico e emocional, não havendo que se falar em

responsabilidade civil pela reparação de danos morais. Não basta para tanto a mera existência de vícios construtivos que, ao final, serão reparados.

Por ter direito à reparação dos danos materiais, as autoras terão os vícios conservados e poderão usufruir do imóvel, alcançando o seu direito fundamental à moradia.

Não foi demonstrado, portanto, os danos morais suportados pela autora, pois os vícios na construção são perfeitamente ajustáveis, conforme o laudo apresentado, sem maiores desvios de tempo.

Essa C. Câmara também já decidiu nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. Ação de indenização por danos materiais e morais. Sentença de parcial procedência. Irresignação dos autores Descabimento. Inexistência de nulidade de laudo pericial, que foi produzido com a única finalidade de estimar os valores suficientes para reparação dos danos existentes no imóvel. Desnecessidade de comparecimento ao imóvel. Valor dos danos materiais apurados em laudo pericial que deve prevalecer sobre os orçamentos apresentados. O dano moral deve ser reconhecido quando demonstrada efetiva violação de direitos da personalidade, quais sejam, dignidade, honra, imagem, intimidade ou vida privada. O mero aborrecimento não gera condenação por dano moral. Sentença mantida por seus próprios fundamentos (RITJSP, art. 252). Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1001922-90.2021.8.26.0659; Relator (a): Pastorelo Kfoury; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Vinhedo - 3ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 26/06/2023; Data de

Registro: 26/06/2023)

Ante o exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso da ré, reformando em parte a r. sentença, apenas para afastar a condenação em danos morais.

Deixo de majorar os honorários, diante da sucumbência recíproca recursal, nos termos do art. 1059 do C. STJ.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada a matéria, evitando-se a interposição de embargos de declaração com esta única e exclusiva finalidade, observando o pacífico entendimento do STJ de que desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer, DJ de 08/05/2006). Àqueles manifestamente protelatórios aplicar-se-á a multa prevista no art. 1.026, §§ 2º e 3º, do CPC.

LIA PORTO
Relatora
Assinatura Digital