



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000384976

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1031797-26.2022.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que são apelantes/apelados MARIO AUGUSTO ROBLE CREPALDI e SUSANA BUENO DE SOUSA ROBLE CREPALDI, são apelados/apelantes VIVIANE NUNES REZENDE MARTINS e LUIZ EDUARDO VALENTIM MARTINS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente) e PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1031797-26.2022.8.26.0577

APELANTES E APELADOS: MARIO AUGUSTO ROBLE CREPALDI E
OUTRO E VIVIANE NUNEZ REZENDE MARTINS E OUTRO

ORIGEM: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – 3ª VARA CÍVEL

MAGISTRADO (A) DE PRIMEIRO GRAU: LUÍS MAURICIO SODRÉ DE
OLIVEIRA

VOTO Nº 12487

EMENTA:

APELAÇÃO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS
MORAIS E MATERIAIS – VÍCIOS CONSTRUTIVOS –
DANOS MATERIAIS DEMONSTRADOS – LAUDO
PERICIAL QUE CONSTATA A EXISTÊNCIA DE
VÍCIOS CONSTRUTIVOS – DEVIDA A INDENIZAÇÃO
PELOS DANOS MATERIAIS REFERENTES AOS
VALORES NECESSÁRIOS PARA A REPARAÇÃO DOS
REPAROS – DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS
– A PRESENÇA DE VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO NÃO
IMPEDIRAM O USO DO BEM OU COLOCARAM EM
RISCO IMINENTE OS MORADORES, NÃO
ENSEJANDO DANOS AO ACERVO PERSONALÍSSIMO
– SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

1 – A r. sentença de fls. 312/315, de relatório adotado,
julgou parcialmente procedente a ação de indenização por danos morais e
materiais ajuizada por LUIZ EDUARDO VALENTIM MARTINS e VIVIANE
NUNES REZENDE MARTINS em face de SUSANA BUENO DE SOUSA
ROBLE CREPALDI e MARIO AUGUSTO ROBLE CREPALDI, nos seguintes
termos: *“julga-se parcialmente procedente o pedido formulado para
condenar a parte ré ao pagamento da quantia de R\$ 13.156,63, a título de
danos materiais. quantia essa devidamente atualizada pela correção
monetária, a partir da propositura da ação, mais juros de mora, nos termos*

do que dispõe o artigo 406, do CC, a partir da citação. condena-se a parte autora ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários de advogado, fixados em 10% do valor da condenação, já que vencida em maior extensão, com aplicação do disposto na súmula 326, do STJ, no tocante aos danos morais. em consequência, julga-se extinto o processo, com resolução de mérito, com base no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil”.

Inconformados, recorrem os réus, alegando, em síntese, estar a condenação amparada na prova pericial, sendo certo que os autores não fizeram manutenções preventivas, causando transbordamento e infiltrações, bem como questionam as falhas apontadas pelo perito, defendendo inexistir vício na construção. Pretendem a reforma do julgado e a improcedência da ação (fls. 333/340).

A autora apela para que a sentença seja reformada no tocante a condenação à título de dano moral (fls. 344/348).

Os recursos foram regularmente processados, com apresentação de contrarrazões às fls. 352/359.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

2 – Os recursos não comportam provimento.

O dever de indenizar de acordo com o art. 186 do Código Civil, *in verbis*:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

A responsabilidade civil se assenta na configuração de

três elementos, ou seja, a existência de conduta culposa ou dolosa do agente, o dano à vítima e o nexo de causalidade entre aquela conduta e o respectivo dano.

A respeito do tema, confirmam-se os ensinamentos do renomado jurista Caio Mário da Silva Pereira:

Em princípio, a responsabilidade civil pode ser definida como fez nosso legislador de 1916 (art. 159): a obrigação de reparar o dano imposta a todo aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito ou causar prejuízo a outrem. (...) Do conceito, extraem-se os requisitos essenciais: a) em primeiro lugar a verificação de uma conduta antijurídica, que abrange comportamento contrário a direito, por comissão ou por omissão, sem necessidade de indagar se houve ou não propósito de malfazer; b) em segundo lugar, a existência de um dano, tomada a expressão no sentido de lesão a um bem jurídico, seja este de ordem material ou imaterial, de natureza patrimonial ou não patrimonial; c) e em terceiro lugar o estabelecimento de um nexo de causalidade entre uma e outro, de forma a precisar-se que o dano decorre da conduta antijurídica, ou, em termos negativos, que sem a verificação do comportamento contrário a direito não teria havido o atentado ao bem jurídico.¹

Os autores alegaram que em 18 de março de 2021 realizaram a compra de uma casa de edificação nova dos réus que são construtores, contudo, , após a entrega e a ocupação do imóvel residencial, foram identificadas diversas falhas na construção.

A prestação dos serviços de construção do imóvel pelos réus é incontroversa. Entretanto, defendem não possuir responsabilidade pela reparação dos alegados danos, especialmente em relação aos móveis porque os defeitos seriam falta de manutenção.

Para elucidação dos fatos, foi realizada perícia, que, em vistoria realizada no dia 08/11/2023, constatou os seguintes vícios: (i) infiltrações e fissuras internas, (ii) descascamento do grafiato nos muros, (iii)

¹ "Instituições de Direito Civil", v. I, 20ª ed., Forense, Rio de Janeiro: 2004, pgs. 660-661.

mofos internos e rachaduras próximas a janelas. Em resposta aos quesitos, esclarece que os fatores que resultaram para os acontecimentos na edificação são: calha entupida, telha de fibrocimento de 5mm e falta de rufo na divisa com o vizinho; a calha tem tamanho inferior em relação ao telhado, condutor de saída menor que o mínimo aceitável pelo tamanho do telhado, possível telha de fibrocimento de 5 mm, onde o mínimo aceitável por norma é de 6 mm; a infiltração da água decorreu da má execução do telhado; falta de seladora no muro e de rufo lateral; ferrugens por conta de infiltração de água; a inundação de grande proporção na casa se deu pelo acúmulo de água na calha e o transbordamento da mesma dentro de casa; o telhado está colocado de forma errada e as telhas tem dimensão não permitida por norma; condutores e calhas tem dimensão menores do que o necessário (fls. 260/273).

Nessa perspectiva, considerando-se o contato com o bem e os conhecimentos técnicos do ilustre perito, são de grande valor as conclusões do expert. Muito embora não esteja o magistrado adstrito à prova pericial, não se pode olvidar do elevado relevo que assume tal espécie de prova em ações desta natureza, cujos fatos dependem de conhecimento técnico específico, sendo certo que para desconsiderar um trabalho pericial, somente com apoio em outro conhecimento técnico.

Nesse contexto, não há como se sustentar falta de manutenção dos autores, até porque a casa era nova, a existência dos vícios construtivos foi reconhecida pelo perito de confiança do juízo de origem. Registre-se, ainda, que não merece respaldo a alegação do recorrente de que não pode ser imputada a ele a responsabilidade pelo perecimento dos móveis, os vícios na construção foram a causa da inundação na residência, atingindo, paredes, telhados, portas e móveis.

Portanto, é evidente que os construtores não utilizaram a melhor técnica construtiva, tendo empregado material não condizente com

o uso ao qual se destinava. Assim sendo, restou configurada a falha na prestação dos serviços.

Diante dos apontamentos do laudo pericial, encontram-se evidentes também os danos materiais e o nexo de causalidade entre esses e os vícios construtivos atinentes à conduta dos réus.

Destarte, no que tange aos danos materiais, a sentença não merece reparos.

No que concerne aos danos morais, sem razão os autores.

Indiscutível terem os autores experimentado transtornos em virtude da situação narrada nos autos, entretanto, isso não faz com que exista dano extrapatrimonial passível de indenização no caso, pois não foi atingido atributo da personalidade.

O dano moral tem origem na violação de direito de personalidade do ofendido.

Nesse sentido é o magistério de Sérgio Cavalieri, porquanto o renomado autor define o dano moral como:

A lesão a bem integrante da personalidade, tal como a honra, a liberdade, a saúde, a integridade psicológica, causando dor, sofrimento, tristeza, vexame e humilhação à vítima.²

Verifica-se inexistir violação de direito de personalidade e, portanto, de danos morais tão somente em razão dos vícios na construção discutidos nos autos. Destaca-se que a presença de vícios de construção, que não impediram o uso do bem ou colocaram em risco

² Programa de Responsabilidade Civil. 2ª edição. Editora Malheiros, pg. 74.

iminente os moradores, não enseja danos ao acervo personalíssimo.

3 – Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO AOS RECURSOS**. Redistribuo os ônus de sucumbência, impondo a cada uma das partes 50% das custas recursais, bem como das custas processuais e dos honorários advocatícios da causa principal; fixados esses em 10% sobre o valor da causa, com base no art. 85, §2º, do CPC.

RONNIE HERBERT BARROS SOARES
RELATOR