



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000391298

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0004415-03.2019.8.26.0344, da Comarca de Marília, em que é apelante CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA., é apelado ALEX SANDRO MEIRA.

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

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

São Paulo, 23 de abril de 2025.

SALLES ROSSI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 59.461

Apelação nº 0004415-03.2019.8.26.0344

Comarca: Marília

Apelante: Casaalta Construções Ltda.

Apelado: Alex Sandro Meira

E M E N T A

APELAÇÃO – VÍCIOS CONSTRUTIVOS – OBRIGAÇÃO DE FAZER – INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – Sentença de procedência para condenar a ré em obrigação de fazer os reparos necessários no imóvel do autor, bem como ao pagamento de indenização por danos morais no importe de R\$ 10.000,00 Insurgência. PRELIMINARES de ausência de fundamentação e nulidade do laudo afastadas. Sempre que o laudo do perito judicial, que necessariamente há de ser idôneo, competente e criterioso, conseguir a fixação de um valor tão próximo da realidade objetiva, quanto possível, deve ser ele adotado na decisão do magistrado. Laudo pericial conclusivo, produzido de acordo com os pontos controvertidos fixados, atestando a existência de vícios construtivos. IMPUGNAÇÃO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER tendo em vista que a ré se encontra em recuperação judicial. Acolhimento. Conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, submetendo-se o crédito ao plano aprovado nos termos da Lei nº 11.101/05. Precedente vinculante. IRDR. Tema nº 1.051. DANOS MORAIS. Caracteriza dano moral indenizável a surpresa desagradável e a frustração de expectativa do comprador com a entrega de imóvel com vícios construtivos, aliados aos transtornos decorrentes da convivência com as obras necessárias para a correção dos problemas. Valor da compensação (R\$ 10.000,00) que deve ser mantido. Sentença reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Cuida-se de apelação interposta contra a sentença proferida nos autos da ação de reparação de danos materiais e morais, que julgou procedentes os pedidos autorais, nos seguintes termos:

“Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a presente ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais, promovida por ALEX SANDRO MEIRA contra CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA., ambos com qualificação nos autos para, em

consequência, condenar a requerida Casaalta Construções Ltda., na obrigação de fazer, consistente em consertar todos os danos causados no imóvel do requerente e elencados no laudo técnico pericial, às suas expensas, concedendo-lhe o prazo para execução e conclusão da obra de 60 dias, sob pena de pagamento de multa diária que fixo em R\$ 500,00 (Quinhentos reais), até o limite de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), ou, subsidiariamente, pagar ao requerente a título de reparação por danos materiais a importância mencionada pelo perito em seu laudo pericial, com correção monetária pela Tabela Prática do E. TJSP, desde 5/4/2022 (data da emissão do orçamento/laudo pericial), acrescida de juros de mora de 1% ao mês, desde a citação.

Condeno a requerida também a pagar ao requerente a quantia de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) a título de danos morais, com correção monetária pela Tabela Prática do E. TJSP desde a data do arbitramento, nos termos da Súmula nº 362, do C. Superior Tribunal de Justiça, com incidência de juros de mora a contar da citação, até o efetivo pagamento.

Condeno ainda a requerida ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como em honorários de Advogado que fixo em 15% sobre o valor da condenação. Entretanto, tais valores somente poderão ser cobrados quando cessado o estado de hipossuficiência.

P. I. Oportunamente, arquivem-se os autos.”

Embargos de declaração opostos às fls. 627/630.

Por decisão de fls. 631/633, os referidos embargos foram rejeitados.

Inconformada, apela a ré, vencida, e em seu recurso

de fls. 636/648, sustenta em síntese: a) argui, preliminarmente, nulidade da sentença, em virtude de omissão/ausência de fundamentação; b) nulidade da perícia, em decorrência de majoração indevida no orçamento por substituição de material de valor médio superior aos utilizados na obra original (porcelanato no lugar de cerâmica), o que acarreta enriquecimento ilícito; c) pleiteia substituição de itens de igual qualidade; d) a obrigação de fazer não poderá ser cumprida, *“posto que o cumprimento, fora do plano, constituiria em afronta a par conditio creditorum (princípio da igualdade/paridade entre os credores de mesma classe), uma vez que o crédito, conforme demonstrado, submete-se ao recebimento nos termos do plano já aprovado, devendo, pois, em liquidação, ser definido o valor, emitida certidão e habilitado nos termos do art. 9, inciso II da Lei nº 11.101/2005”*; e) não há comprovação de dano moral, não podendo este ser presumido; f) pleiteia a redução da indenização por danos morais.

Requer o provimento integral do recurso, atendendo-se aos pleitos formulados.

Recurso regularmente recebido e processado, com intimação da parte adversa para resposta.

A parte apelada não apresentou contrarrazões.

Em sessão permanente e virtual desta 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, foi julgado o recurso de apelação que, por unanimidade, negou provimento ao recurso.

Interposto recurso especial às fls. 677/716.

Por despacho de fls. 719/720, proferido pelo Excelentíssimo Senhor Presidente da Seção de Direito Privado,

conforme o disposto nos arts. 108, inciso IV, e 109, "*caput*", do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça, foi determinado que este órgão colegiado reaprecie a questão atinente aos Recursos Especiais nº 1.840.531/RS, nº 1.840.812/RS, nº 1.842.911/RS, nº 1.843.332/RS e nº 1.843.382/RS, julgados no regime de recursos repetitivos, nos termos do art. 1.030, inciso II, do atual Código de Processo Civil.

É o relatório.

Dos autos se extrai que a parte autora adquiriu junto às corrés um imóvel para fins residenciais no empreendimento o Condomínio Residencial Plaza Sul, BL 09 AP 0942, na cidade de Marília/SP. Alega que após receber as chaves constatou várias anomalias em seu imóvel, e solicitou inúmeros chamados para a solução do problema, contudo a parte ré não atendeu a qualquer chamado. Requereu a condenação da requerida em obrigação de fazer (reparos necessários), subsidiariamente ao pagamento de indenização pelos danos materiais. Ainda, condenação ao pagamento de indenização por danos morais.

A sentença guerreada julgou os pleitos procedentes conforme supratranscrito.

Preliminarmente, cabe consignar que se aplica à espécie o Código de Defesa do Consumidor e todos os princípios a esse inerentes.

Com efeito, dispõem os arts. 2º, 3º e seu § 1º, da legislação consumerista:

“Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes

despersonalizados, que desenvolvem atividades de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§ 1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial”.

A rigor, a relação havida entre as partes é nitidamente de consumo, pois o comprador adquire ou utiliza o produto ou serviço como destinatário final, enquanto o vendedor é a pessoa jurídica que desenvolve atividade de construção e/ou comercialização do produto ou serviço. Assim, as cláusulas contratuais se submetem ao Código de Defesa do Consumidor, entre as quais:

“... Art. 47. As cláusulas contratuais serão interpretadas de maneira mais favorável ao consumidor...”

Ainda, de acordo com o que preceitua a regra de seu art. 6º, inciso VIII:

“Art. 6º. São direitos básicos do consumidor: (...)

VIII – a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente, segundo as regras ordinárias de experiências (...).”

Pois bem.

Passo a examinar as preliminares arguidas.

Não há que se falar em ausência de fundamentação. Com efeito, a r. sentença encontra-se adequadamente fundamentada, permitindo a compreensão da motivação e das razões de decidir adotadas pelo juízo a quo - inclusive, possibilitando à parte recorrer do

decisum e expor as razões de seu inconformismo.

Outrossim, o julgador não está obrigado a responder a cada um dos argumentos da parte, podendo limitar-se a explicitar as razões de seu convencimento, como ocorreu. Isto porque, como se denota da leitura do preceptivo legal, aplicável (art. 489, inciso IV, do CPC/15), o julgador está somente obrigado a enfrentar os argumentos capazes, em tese, de infirmar a conclusão adotada.

Impende destacar que a fundamentação sucinta, objetiva, não se confunde com a ausência de fundamentação, despida de qualquer motivação, não sendo este o caso dos autos. Desta forma, não se configurou, na hipótese em tela, violação ao art. 489 § 1º, inciso IV, do CPC, ou do art. 93, IX, da Constituição Federal.

Outro não tem sido o entendimento adotado por esta E. Corte, notadamente por esta Col. Câmara:

AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO CUMULADA COM CANCELAMENTO DE PROTESTO – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DA AÇÃO E PROCEDÊNCIA DA RECONVENÇÃO – APELAÇÃO DA AUTORA RECONVINDA – Sentença – Nulidade – Provas pericial e oral que se mostravam prescindíveis – O juiz é o detentor das provas, a ele cabendo indeferir aquelas reputadas inúteis – Sentença que contém fundamentação suficiente, não se podendo confundir fundamentação sucinta com deficiência – Inexistência de violação ao art. 489 § 1º, inciso IV, do CPC e art. 93, inciso X, da CF – Preliminar rejeitada – (...) Recurso não provido, com retificação, de ofício, da forma de incidência dos juros e correção monetária. (TJ-SP - AC: 11052847320208260100 SP 1105284-73.2020.8.26.0100, Relator: Marino Neto, Data de

Julgamento: 10/5/2022, 11ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 10/5/2022)

Agravo de Instrumento. Ação de cobrança. Cumprimento de sentença. Decisão que homologou o laudo pericial de avaliação de imóvel. Inconformismo. Descabimento. Preliminar de nulidade afastada. Fundamentação sucinta não se confunde com ausência de fundamentação. Laudo elaborado de forma judiciosa, utilizando critérios estritamente técnicos, com parâmetros e diretrizes objetivas. As partes tiveram a faculdade de apresentar impugnação das conclusões do laudo, conforme dispõe o art. 477, § 1º, do CPC. Decisão mantida. Recurso improvido. (TJ-SP - AI: 22203806020228260000 SP 2220380-60.2022.8.26.0000, Relator: Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho, Data de Julgamento: 14/12/2022, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 14/12/2022)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INVALIDADE DE ARREMATACÃO. Decisão que indeferiu o pedido de tutela de urgência(...). Inconformismo dos requerentes, alegando nulidade da decisão e, no mérito, insistindo na pretensão deduzida. Descabimento. Magistrado que sequer poderia, em âmbito de tutela, enfrentar todos os argumentos deduzidos pelos agravantes, pois, do contrário, estaria julgando o pleito antes mesmo da citação dos requeridos. Decisão com fundamentação sucinta, não havendo que se falar em nulidade. Recorrentes que não demonstraram a presença concomitante dos requisitos dispostos no art. 300, 'caput', do CPC. Decisão mantida. Recurso não provido. (TJ-SP - AI: 20947785920228260000 SP 2094778-59.2022.8.26.0000, Relator:

Clara Maria Araújo Xavier, Data de Julgamento: 16/11/2022, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/11/2022)

No que toca a nulidade da perícia em função da divergência de materiais, melhor sorte não tem a apelante. A fundamentação do laudo, com efeito, é coerente, e indica o material que mais se aproxima do usado. Veja-se:

Fls. 579: *“Não tenho na base de dados o piso cerâmico do tamanho específico e como explicado **utilizei o que mais se aproxima.**”*

Nesse contexto, a impugnação da perícia não se sustenta.

Outrossim, cumpre ressaltar que o Laudo Pericial em causa foi elaborado por *“Expert”* de confiança do Juízo de origem, de forma suficientemente fundamentada, com observância das exigências formais previstas no art. 473, *“caput”*, do Código de Processo Civil, constando a especificação do objeto da perícia, a indicação do método utilizado e a resposta conclusiva aos quesitos apresentados pelas partes

O laudo pericial produzido nos autos pelo profissional nomeado para esse mister é escoreito e consistente, não exteriorizando nenhum vício, deve ser endossado pelo Juízo, pois traz consigo a presunção de imparcialidade, que justifica que se lhe outorgue maior confiança. É essa a orientação consolidada há muito tempo na nossa jurisprudência:

“sempre que o laudo do perito judicial, que necessariamente há de ser idôneo, competente e criterioso, conseguir a fixação de um valor tão próximo da realidade objetiva, quanto possível,

deve ser ele adotado na decisão do magistrado” (Revista de Jurisprudência do Tribunal de Justiça de São Paulo, vol. V/25).

Nesse sentido, o Prof. Carlos Alberto Dabus Maluf explica que:

“a prática nos tem mostrado que geralmente o magistrado de 1º grau acolhe o laudo de seu perito, isso por um motivo muito simples é que em tese o trabalho do perito judicial é imparcial e distante do interesse das partes. Além do mais, o visto oficial, por ter sido indicado pelo juiz, goza de sua inteira confiança” (MALUF, Carlos Alberto Dabus, Teoria e Prática da Desapropriação, Editora Saraiva, São Paulo, p. 143).

Vale mencionar, que a prova pericial serve de suporte ao convencimento do julgador, sendo correto o proceder deste quando suficientes as informações prestadas para o deslinde da controvérsia, sem que o indeferimento de providências desnecessárias acarrete qualquer cerceamento de defesa.

Ademais, a conclusão desfavorável ao interesse de uma das partes envolvidas na causa não justifica as infundáveis indagações até que se encontre parecer em concordância com os seus interesses, cabendo unicamente a apresentação de elementos técnicos seguros em prestígio de suas ilações, na correta aplicação do contraditório e amplitude de defesa, o que a recorrente providenciou, porém, sem o condão de infirmar as conclusões do expert nomeado pelo Juízo.

Desta forma, de rigor a manutenção da condenação atinente à obrigação de fazer, nos moldes indicados na r. sentença.

De outro giro, cinge-se a controvérsia do presente

recurso na verificação da necessidade de submissão do crédito do apelado, decorrente da condenação determinada na sentença, ao plano de recuperação judicial da apelante, vez que o fato que o originou é pretérito ao deferimento da recuperação judicial.

Com efeito, a Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ), sob o rito dos recursos especiais repetitivos (Tema nº 1.051), estabeleceu a tese de que, para o fim de submissão aos efeitos da recuperação judicial, considera-se que a existência do crédito é determinada pela data em que ocorreu o seu fato gerador.

No Recurso Especial nº 1.840.531 - RS (2019/0290623-2), temos: *“Os créditos submetidos aos efeitos da recuperação judicial são aqueles decorrentes da atividade do empresário antes do pedido de soerguimento, isto é, de fatos praticados ou de negócios celebrados pelo devedor em momento anterior ao pedido de recuperação judicial, excetuados aqueles expressamente apontados na lei de regência”*, como é o caso da obrigação de fazer ora em análise.

A rigor, os vícios apontados foram detectados logo após o recebimento da unidade, que ocorreu em 2014, e o processo de soerguimento da empresa ré se iniciou em 2019.

Desta forma, acolho o pleito recursal de conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, dado o regime de recuperação judicial em que se encontra a apelante, devendo a credora submeter-se ao recebimento nos termos do plano de recuperação já aprovado, nos termos da Lei nº 11.101/2005, e tendo por base o valor indicado no laudo de fls. 578/590.

Quanto a existência dos danos morais e respectivo dever de indenizar, com efeito, embora os vícios constatados não

impeçam o uso do imóvel, não restam dúvidas que limitam sobremaneira sua funcionalidade.

O dano moral causado é verificável diante das circunstâncias narradas nos autos e das provas produzidas, visto que a aquisição de imóvel residencial gera expectativas que, se frustradas, abala gravemente seu titular.

A rigor, cuida-se de hipótese que extrapola a seara do mero aborrecimento ou inadimplemento contratual, diante das ocorrências apontadas, e com reparos ainda por fazer desde a entrega da unidade.

Preenchidos, portanto, os requisitos essenciais à configuração da responsabilidade civil.

No tocante ao valor da indenização temos: art. 944 do Código Civil que assevera: “A indenização mede-se pela extensão do dano”.

Não há parâmetros legais objetivos para fixação do quantum indenizatório, o qual se faz mediante arbitramento, consoante parágrafo único do artigo em comento (*“Se houver excessiva desproporção entre a gravidade da culpa e o dano, poderá o juiz reduzir, equitativamente, a indenização”*).

Maria Helena Diniz, ao discorrer sobre a natureza jurídica da reparação do dano moral, afirma que: *“... infere-se que a reparação do dano moral não tem apenas a natureza penal, visto que envolve uma satisfação à vítima, representando uma compensação ante a impossibilidade de se estabelecer perfeita equivalência entre o dano e o ressarcimento. A reparação pecuniária do dano moral é um misto de pena e de satisfação compensatória.”*. (Curso de Direito Civil Brasileiro;

v. 7, 25^a ed.; Editora Saraiva; 2011; p. 125).

Deverá, pois, o magistrado a seu prudente arbítrio, medir as circunstâncias do caso concreto. Atentando-se, ainda, que a fixação seja compatível com a reprovabilidade da conduta ilícita, a intensidade e duração do sofrimento experimentado pela vítima, bem como o poderio econômico do causador do dano, sem, contudo, servir de estímulo ao enriquecimento sem causa do ofendido.

Neste contexto, verifico o valor arbitrado a título de indenização por danos morais na decisão vergastada, é compatível aos fixados em casos como este por esta E. Corte, de modo que é de rigor a manutenção da indenização no importe de R\$ 10.000,00, ante as circunstâncias do caso concreto.

Decidindo situação semelhante, recente precedente desta 8^a Câmara que se amolda ao caso concreto. Confira-se a ementa:

*APELAÇÃO – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL A CONSTRUIR – VÍCIOS CONSTRUTIVOS – PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – CONTRATO DE EMPREITADA – PARCIAL PROCEDÊNCIA – INCONFORMISMO DAS PARTES – Responsabilidade pela reparação dos danos decorrentes dos vícios construtivos no imóvel adquirido sob regime de empreitada – Conclusão pericial acerca da existência de vícios imputáveis ao empreiteiro, em razão da construção em violação às regras construtivas básicas e normas técnicas – Afastada a hipótese de culpa exclusiva de terceiros por deficiência do projeto – Dano moral – Ocorrência – Situação que supera o mero aborrecimento natural ao inadimplemento contratual – **Razoabilidade da quantia pretendida de R\$ 10.000,00, diante do caso concreto** – Sentença*

reformada para reconhecer a ocorrência do dano moral – NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO DO RÉU E DERAM PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DA AUTORA. (TJ-SP – AC: 00000970920208260128 SP 0000097-09.2020.8.26.0128, Relator: Alexandre Coelho, Data de Julgamento: 30/8/2022, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 30/8/2022) (g. n.)

Nesse mesmo sentido, o entendimento desta E. Corte, em casos análogos. Veja-se:

Compromisso de compra e venda. Ação de indenização. Sentença de procedência. Indenização por danos morais fixada em R\$ 1.500,00. Irresignação da autora. Residencial Jeribá. Notoriedade dos problemas na tubulação de gás do condomínio e dos danos morais experimentados pela autora em razão do vício construtivo, cingindo-se a controvérsia ao quantum indenizatório. Indenização elevada para R\$ 10.000,00, considerando as circunstâncias do caso concreto, notadamente a condição econômica das partes, a gravidade do vício construtivo, que tornou necessária a substituição da tubulação de gás do condomínio, os percalços e riscos experimentados pela autora e os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade. Precedentes desta Corte. Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - AC: 10027531220208260292 SP 1002753-12.2020.8.26.0292, Relator: Alexandre Marcondes, Data de Julgamento: 7/2/2022, 1ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 7/2/2022)

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL – Sentença de parcial procedência – danos

morais reconhecidos – dano material devido – realização de perícia que constatou a existência de vícios e infiltrações – danos morais mantidos, porém reduzidos para o valor de R\$ 10.000,00 – inteligência do art. 618 do Código Civil. Laudo pericial que indicou existência de vício de construção – Sentença reformada apenas para reduzir o "quantum" indenizatório a título de danos morais. Recurso parcialmente provido. (TJ-SP - AC: 10023539420188260606 SP 1002353-94.2018.8.26.0606, Relator: Vitor Frederico Kümpel, Data de Julgamento: 16/1/2023, 4ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/1/2023) (g. n.)

*APELAÇÃO CÍVEL. COMPRA E VENDA. RELAÇÃO DE CONSUMO. CONFIGURADA. PRECEDENTES. VÍCIOS CONSTRUTIVOS COMPROVADOS POR PERÍCIA JUDICIAL. RESPONSABILIDADE DA CDHU. VERIFICADA. VENDEDORA DO IMÓVEL E FISCALIZADORA DAS OBRAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. PRECEDENTES. PRAZO PARA INÍCIO DAS OBRAS DE REPARO. DILATADO. 90 DIAS. RAZOÁVEL. DANOS MORAIS. CONFIGURADOS. PRECEDENTES. RECURSO DO AUTOR PROVIDO E DA RÉ PARCIALMENTE PROVIDO. 1. Se o autor, adquirente de produto, enquadra-se no conceito legal de consumidor e a requerida no de fornecedora, a relação entre as partes é regida pelas normas consumeristas. 2. A vendedora de imóvel com vícios construtivos devidamente comprovados nos autos tem responsabilidade perante o comprador. 3.(...). 4. **Caracteriza dano moral indenizável a surpresa desagradável e a frustração de expectativa do comprador com a entrega de imóvel com vícios construtivos, aliados aos transtornos decorrentes da***

convivência com as obras necessárias para a correção dos problemas e ao temor de residir em bem com segurança comprometida. Valor da compensação fixado em R\$ 10.000,00, em observância aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. (TJ-SP - AC: 30019339320138260456 SP 3001933-93.2013.8.26.0456, Relator: Maria do Carmo Honório, Data de Julgamento: 16/7/2021, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 16/7/2021) (g. n.)

INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – Vícios de construção – Vazamento de gás residencial encanado – Procedência, com a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$6.000,00 – Insurgência do autor, pretendendo a majoração da indenização – Cabimento – Casos semelhantes sobre o mesmo empreendimento que foram diversas vezes enfrentados por esta Corte – Valor fixado que é desproporcional aos danos causados – Indenização majorada para R\$10.000,00, valor que melhor se ajusta às circunstância do caso e está em consonância com precedentes desta Corte em casos semelhantes – RECURSO PROVIDO. (TJ-SP – Apelação Cível: 1009046-27.2022.8.26.0292 Jacareí, Relator: Miguel Brandi, Data de Julgamento: 24/4/2023, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 24/4/2023)

Em suma, retifica-se a sentença objurgada, somente no que toca a conversão da obrigação de fazer em perdas e danos, devendo, no mais, ser mantida em todos os seus termos, inclusive por seus próprios fundamentos.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que é pacífico no C. Superior Tribunal de Justiça que, tratando-se de prequestionamento é



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida. E mais, os embargos declaratórios, mesmo para fins de prequestionamento só são admissíveis se a decisão embargada estiver eivada de algum dos vícios que ensejariam a oposição dessa espécie recursal (EDROMS 18.205/SP, Ministro FÉLIX FISCHER, DJ 8.5.2006 p. 240).

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso.**

SALLES ROSSI

Relator