



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
31ª Câmara

Registro: 2025.0000400679

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010638-28.2021.8.26.0006, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ELTON FRANCISCO ROMAO (JUSTIÇA GRATUITA), SOLANGE APARECIDA FERNANDES ROMÃO e RICARDO PORFÍRIO DE ASSISS (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado RESIDENCIAL IOLANDA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso, com determinação. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente), LUIS FERNANDO NISHI E ROSANGELA TELLES.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
RELATOR

Apelação nº 1010638-28.2021.8.26.0006

Comarca: São Paulo – F. R. de Penha de França - 4ª Vara Cível

Juiz (a): Luciana Mendes Simões Botelho

Apelantes: ELTON FRANCISCO ROMÃO, SOLANGE APARECIDA FERNANDES ROMÃO e RICARDO PORFÍRIO DE ASSIS
(autores)

Apelado: RESIDENCIAL IOLANDA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.
(ré)

Voto nº 45.477

Ementa: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAL. DIREITO DE VIZINHANÇA. RESPONSABILIDADE POR DANOS CAUSADOS POR OBRA EM IMÓVEL VIZINHO. LAUDO PERICIAL QUE ATESTOU NEXO PARCIAL. MAJORAÇÃO DE DANO MORAL E LUCROS CESSANTES NÃO COMPROVADOS. NÃO CABIMENTO. AUTORIZAÇÃO DO ART. 252 DO REGIMENTO INTERNO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO (RITJSP), JUROS DE MORA E CORREÇÃO MONETÁRIA. CÁLCULOS A PARTIR DA ENTRADA EM VIGOR DA LEI Nº14.905/2024. DIREITO INTERTEMPORAL. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta pela parte autora contra sentença em que a Juíza julgou parcialmente procedente ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos materiais e moral. Condenou a ré à reparação de danos identificados em laudo pericial como decorrentes de obra realizada em imóvel vizinho e ao pagamento de R\$ 8.000,00 a cada autor a título de dano moral.

II. QUESTÃO EM EXAME

2. São duas questões em discussão: (i) saber se houve cerceamento de defesa pela não produção de prova testemunhal; e (ii) saber se os autores fazem jus à majoração da indenização por dano moral e à reparação por danos materiais e lucros cessantes alegadamente decorrentes da obra realizada em imóvel vizinho.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A ausência de realização da prova testemunhal não configura cerceamento de defesa, diante do sistema do convencimento motivado (arts. 370 e 371 do Código de Processo Civil - CPC), sendo suficientes as provas constantes dos autos para o julgamento da lide.

4. O laudo pericial apontou que parte dos danos reclamados decorre de vícios construtivos ou ausência de manutenção nos imóveis dos autores, afastando o nexo de causalidade com a obra da ré.

5. Deixou a parte autora de apresentar elementos que sufragassem suas alegações de danos materiais, bem como acolhimento do pedido de lucros cessantes formulado.

6. A indenização por dano moral no valor de R\$ 8.000,00 para cada autor é

razoável, considerando os princípios da proporcionalidade e da função inibitória da reparação, não comportando majoração.

7. Aplicáveis as regras do Direito intertemporal nos cálculos dos juros de mora e correção monetária a partir da vigência da Lei nº 14.905/2024, mantidos os critérios anteriores, conforme precedentes dos tribunais superiores do Brasil.

8. Aplicação do art. 252 do RITJSP.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso de apelação desprovido, com determinação com determinação de aplicação da Lei nº 14.905/2024.

Teses de julgamento: “1. A ausência de produção de prova testemunhal não configura cerceamento de defesa quando as provas constantes dos autos são suficientes para o julgamento. 2. Não é cabível indenização por danos materiais e lucros cessantes sem comprovação adequada do nexo de causalidade e da extensão dos prejuízos. 3. É legítima a fixação de indenização por dano moral em quantia moderada, adequada às peculiaridades do caso concreto. 4. Aplicável a Lei nº 14.905/2024, que disciplina novos critérios de cálculos de juros e correção monetária, a partir do início de sua vigência, segundo o Direito intertemporal.”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 370, 371 e 373; CC, arts. 402 e 1.277.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.435.628/RJ, Rel. Min. Humberto Martins, 2ª Turma, j. 05.08.2014.

ELTON FRANCISCO ROMÃO, SOLANGE APARECIDA FERNANDES ROMÃO e RICARDO PORFÍRIO DE ASSIS ajuizaram ação de obrigação de fazer cumulada com pedido medida liminar de embargos de obra e indenização por danos materiais e moral, fundada em direito de vizinhança, em face de **RESIDENCIAL IOLANDA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.**

Pela decisão de fls. 188, foi deferida a gratuidade da justiça aos autores e indeferido o pedido de tutela de urgência (fls. 299/300).

A douta Juíza, pela respeitável sentença de fls. 590/597, cujo relatório se adota, julgou parcialmente procedentes os pedidos para “condenar a ré: a) na obrigação de fazer consistente em

reparar os danos causados ao imóvel dos autores indicados no laudo pericial: refazimento da instalação da caixa d'água (apoio, rufo de proteção da base); troca dos azulejos estufados e danificados, mediante a realização de teste de percussão, se necessário; reparos nas trincas das paredes e tetos de alvenaria (garagem, sala de estar, corredor dos quartos do piso superior - todos da casa 2); reparos nas trinca das paredes e tetos de alvenaria da sala de entrada da casa 3, tudo no prazo de trinta dias, sob pena de conversão em perdas e danos; b) a pagar aos autores indenização por danos morais que fixo em R\$ 8.000,00 (oito) mil reais para cada autor, corrigida monetariamente a partir desta data e acrescida de juros moratórios legais, na forma do artigo 406 do Código Civil, contados do evento danoso". Em razão da sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais foram igualmente divididas entre os sujeitos processuais, suportando a ré honorários advocatícios de 15% do valor da condenação e os autores igual verba fixada em 10% sobre a diferença entre o valor da condenação e o valor dado à causa, observada limitação da gratuidade da justiça.

Inconformados, recorrem os autores. Refuta a parte do laudo pericial que afastou a pretensão indenizatória por dano no imóvel do Sr Ricardo, aduzindo eu foi elaborado muito tempo após os fatos, o que no entender dos apelantes implica que o perito "não tinha condições de saber a correlação entre a obra e dos danos ocorridos, e exatamente por isso foi requerida prova testemunhal para aferir com certeza que antes da obra não existiam os danos" (fls. 604). Alegam que falta o reparo da parede "que faz divisa entre o imóvel 2 e o prédio do apelado, visando cessar o vazamento que vem ocorrendo junto a parede, (foi colcado um rufo e o mesmo não está aguentando a agua da chuva e está entrando agua)" (fls. 604), bem como insurgem-se em relação à ausência de acolhimento do pedido de lucros cessantes decorrentes de a autora interromper as atividades de escola em virtude das danos surgidos

no imóvel. Dizem ainda que “Elton e Solange sofreram danos materiais, quanto aos bens móveis danificado(s) a saber: Ventilador de Teto, Colchão, Carpete de Madeira da casa 2, e que decorreram dos danos ocasionados pelo imóvel lindeiro onde caíram pedras sobre o telhado que danificaram o mesmo, e com as chuvas e o telhado danificado, a precipitação atmosférica da água acabou por danificar os móveis” (fls. 605). Pugnam por majoração do dano moral, alegando insuficiente o valor arbitrado.

O apelo é tempestivo e isento de preparo, em decorrência da gratuidade da justiça deferida aos autores.

Em contrarrazões (fls. 611/630), a ré defende a manutenção da sentença. Destaca que o laudo pericial comprovou que os danos alegados pelos apelantes não foram causados pela obra da apelada, mas sim por falta de manutenção e falhas na construção dos imóveis dos apelantes. O perito judicial ratificou que os danos não tinham nexos causal com a obra da apelada e que a apelada realizou reparos nos imóveis, conforme solicitado pelos apelantes. Em relação ao dano moral, argumentou que a indenização por dano moral não pode ser fonte de enriquecimento ilícito e que o valor fixado na sentença foi razoável e proporcional, considerando as peculiaridades do caso concreto. Quanto aos lucros cessantes, a apelada afirmou que a apelante Solange não comprovou documentalmente os valores que alegou ter deixado de receber devido aos danos em seu imóvel. O laudo pericial indicou que o local utilizado comercialmente pela apelante estava em boas condições, sem problemas aparentes. A apelada ressaltou que os lucros cessantes devem ser comprovados de forma segura e que a ausência de provas suficientes inviabiliza o acolhimento do pedido indenizatório. Por fim, a apelada refutou a alegação de cerceamento de defesa, argumentando que o juiz de primeira instância dispensou a apresentação de

testemunhas por considerar desnecessária para a formação de seu convencimento. A apelada destacou que o magistrado tem a prerrogativa de valorar as provas necessárias ao seu convencimento e evitar a produção de provas inúteis.

É o relatório.

A insurgência recursal cinge-se à parcial reforma da sentença em que reconhecida a responsabilidade da ré por danos que, segundo os autores, foram causados à sua residência em decorrência de obra realizada no imóvel lindeiro, deixando de ser acolhidos pela sentença.

Sem razão, contudo.

Inicialmente, não prospera o alegado cerceamento de defesa pela ausência de prova testemunhal.

Como se depreende dos arts. 370 e 371 do CPC, em matéria probatória, adota-se o sistema do convencimento motivado, pelo qual o órgão jurisdicional é destinatário das provas produzidas e cabe a ele decidir pela necessidade de se realizarem atos durante a fase instrutória, pois, se as provas presentes nos autos forem suficientes para embasar sua persuasão, a produção de outras implica prática de atos inúteis e meramente protelatórios.

Aliás, a jurisprudência é firme no sentido de que o juiz tem o poder-dever de indeferir a produção de provas inúteis ou quando os elementos constantes dos autos já permitirem o seu julgamento: Consoante jurisprudência, não há cerceamento do direito de

defesa quando o juiz tem o poder-dever de julgar a lide antecipadamente, dispensando a realização de audiência para a produção de provas ao constatar que o acervo documental é suficiente para nortear e instruir seu entendimento. (STJ, REsp 1.435.628/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, 2ª Turma, j. 05/08/2014).

Respeitado entendimento divergente, tenho que eventual produção de prova testemunhal seria incapaz de infirmar as conclusões do perito do Juízo, revelando-se a prova oral pretendida como elemento inútil ao deslinde da ação.

Em prosseguimento, a teor do previsto no art. 1.277 do Código Civil (CC), o proprietário ou possuidor tem direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, sossego, e à saúde dos que o habitam o prédio, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Para apuração das alegações dos autores de ocorrência de danos em seu imóvel advindos de construção realizada no imóvel vizinho foi elaborada prova pericial (fls. 402/421), em que constatado que apenas parte dos danos reclamados estavam relacionados com a obra no imóvel vizinho, sendo os danos apontados no laudo pericial acolhidos pela sentença.

Em relação ao dano no muro divisório, concluiu a perícia que não havia relação com a obra, ausentes nos autos elementos a infirmarem a conclusão pericial:

“Por ocasião da vistoria, constatamos que as anomalias nas paredes de divisa do imóvel do Requerente com o imóvel lindeiro sofreu danos por infiltração de água com indício de vazamento do telhado por ausência de rufo e danos nas telhas. Constatamos também indícios de outras patologias nos imóveis dos

Requerentes, contudo, não há nexos causal com a obra do Requerido” (fls. 418).

Melhor sorte não colhe suposta ausência de acolhimento de pedido de dano material. Emerge do laudo do perito auxiliar da parte autora que não houve danos, confira-se:

“Troca de telhado ocorreu porque a equipe da obra estava executando as atividades e andava sob o telhado, gerando a quebra, houve ainda a queda de materiais oriundos da obra. Informa ainda o declarante que a equipe da obra fez a substituição de telhado e que ao término do dia, houve chuva moderada na cidade de São Paulo e gerou infiltração na residência, **esclarece ainda que estava presente no momento e conseguiu evitar a molhadura nos mobiliários**, mas não no teto e paredes que ficaram danificadas, sendo que houve a molhadura no ventilador de teto e não pode mais utilizar devido ao alto ruído” (fls. 205).

Não se ignora a gravação apresentada a fls. 238 aduzindo dano ao assoalho, mas a pequena quantidade de água infiltrada apresentada na gravação é insuficiente a causar dano. Acresce-se que não foram juntados indícios a corroborar a alegação de que tenha ocorrido dano ao assoalho.

Em relação ao dano emergente decorrente de ausência de percepção de renda pela autora Solange por atividade escolar, embora como aduzido no apelo possível eventual apuração de montante em fase de liquidação de sentença, não acolhimento, como bem consignado em sentença, decorreu por não terem sido juntados ao processo indícios que minimamente corroborassem a alegação:

“A requerente Solange afirma que exercia atividade de cuidadora de crianças e que em razão dos danos em seu imóvel as crianças deixaram de frequentar a sua casa, fazendo jus a lucros cessantes em razão deste impedimento.

Ocorre que não há qualquer comprovação documental quanto os valores por ela recebidos a tal título. Embora no pedido de emenda à inicial a parte autora faça menção a recibos (fls. 238), estes não foram juntados aos autos.

Por outro lado, o perito afirmou que o local por ela utilizado comercialmente estava pintado e sem qualquer problema aparente. Corrobora tal afirmação a fotografia de fl. 131 que instruiu a inicial.

Cumprido ressaltar que os lucros cessantes não se presumem, mas, ao

contrário, dependem de comprovação segura.

Na dicção do artigo 402 do Código Civil de 2002, que se aplica ao caso em exame, indeniza-se a vítima pelo que ela efetivamente perdeu e pelo que "razoavelmente deixou de lucrar". Sobre o assunto, J. M. DE CARVALHO SANTOS, em sua obra "Código Civil Brasileiro Interpretado", Freitas Bastos, 9ª ed., 14/256, ensina que: "os lucros cessantes, para serem indenizáveis, devem ser fundados em bases seguras, de modo a não compreender os lucros imaginários ou fantásticos. Nesse sentido é que se deve entender a expressão legal: razoavelmente deixou de lucrar".

Assim, à míngua de elementos de prova suficientes à sua comprovação, não comporta acolhimento o pleito indenizatório relativo aos lucros cessantes."

Em verdade, com autorização do art. 252 do Regimento Interno desta Corte (RITJSP), desnecessário qualquer acréscimo aos bons fundamentos da sentença, ante sua abordagem com o enfrentamento do *thema decidendum* (tema a decidir) em sua complexidade e abrangência, razão pela qual ficam seus fundamentos confirmados.

Evidente que o Juiz, com fulcro na prova pericial produzida, apresentou seu convencimento baseado na prova técnica, não tendo os autores comprovado suas alegações, a teor do previsto art. 373, do CPC, era imperioso o julgamento de parcial procedência, que deve ser mantido.

Em relação ao dano moral, foi é devolvida à análise colegiada necessidade de majoração da indenização estabelecida na sentença.

Quanto à configuração do dano moral, reportando-se à lição de ZANNONI, MARIA HELENA DINIZ aponta que o dano moral "... é a dor, a angústia, o desgosto, a aflição espiritual, a humilhação, o complexo que sofre a vítima de evento danoso, pois estes estados de espírito constituem o conteúdo, ou melhor, a consequência do dano...". Além disso, "...o direito não repara qualquer padecimento, dor ou aflição,

mas aqueles que forem decorrentes da privação de um bem jurídico sobre o qual a vítima teria interesse reconhecido juridicamente..." ("Curso de Direito Civil - Responsabilidade Civil", Ed. Saraiva, 18ª ed., 7ºv., c.3.1, p. 92).

GABRIEL STIGLITZ e CARLOS ECHEVESTI ensinam que, ao contrário do que ocorre com o dano material, a alteração desvaliosa do bem-estar psicofísico do indivíduo deve apresentar certa magnitude para ser reconhecida como prejuízo moral. Um mal-estar trivial, de escassa importância, próprio do risco cotidiano da convivência ou da atividade que o indivíduo desenvolva, nunca configurarão ("Responsabilidade Civil", pág. 243). Na lição do ilustre Desembargador carioca SÉRGIO CAVALIERI FILHO, se o dano moral consiste na agressão à dignidade humana, não basta contrariedade, desconforto, mágoa, irritação ou aborrecimento para sua configuração, sob pena de sua banalização. O sentimento pessoal passível de indenização refogue à normalidade, causando especial sofrimento, vexame, humilhação e alteração efetiva do equilíbrio emocional da pessoa, tendo-se por paradigma não o homem insensível, mas também não o de extrema sensibilidade (cfr. TJRJ, Ap. Civ. nº 8.218/95).

É curial lembrar que a indenização por dano moral tem caráter duplice: serve de consolo ao sofrimento experimentado pelo ofendido e tem cunho educativo ao causador do dano, com a finalidade de que aja de modo a evitar novas vítimas e ocorrências semelhantes. Não pode ser fonte de enriquecimento de um, mas também não pode ser tão irrisória que não provoque qualquer esforço ao devedor para adimpli-lo.

É nítido que a forma de proceder da ré causou aflição e comprometeu o estado de espírito da parte autora. Levando em

conta os fatos discutidos na demanda, as condições financeiras das partes envolvidas, bem como os critérios referidos, entendo que se mostra razoável a condenação em R\$ 8 mil a título de dano moral estabelecida na sentença, mantidos os juros de mora fixados na sentença, adequadamente fixados em atenção ao que preceitua a Súmula 54 do C. Superior Tribunal de Justiça (STJ), bem como a correção monetária.

Em suma: como o reclamo recursal se mostrou insubsistente para comprometer o convencimento externado na respeitável sentença recorrida, é de rigor a sua manutenção por seus próprios e por estes fundamentos.

Por oportuno, com a entrada em vigor da Lei nº 14.905/2024, que modificou o Código Civil (CC), torna-se necessário regulamentar os juros de mora e a correção monetária com base no Direito intertemporal.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ), ao interpretar o Código Civil de 2002, determinou que a nova lei tem aplicação imediata, devendo ser aplicada de ofício, conforme o REsp 1.112.746/DF (Tema 176). Trata-se de matéria de ordem pública e processual, devendo-se seguir o regime anterior até a vigência da nova lei, momento em que passa a vigorar o novo regime, em observância ao art. 6º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB) e aos precedentes do Excelso Supremo Tribunal Federal (STF) (Tema 810, RE 870.947; Tema 1170, RE 1.317.982).

Como os juros moratórios incidem mensalmente, a nova lei aplica-se a partir de sua entrada em vigor, sem ferir a coisa julgada material. A taxa legal dos juros deverá seguir as normas do

Conselho Monetário Nacional e ser divulgada pelo Banco Central, conforme o art. 406, § 2º, do CC, a partir de 28/06/2024 ou 28/08/2024, conforme o art. 5º da Lei nº 14.905/2024.

Quanto a correção monetária, sem previsão legal específica, aplica-se o IPCA/IBGE ou índice substituto, nos termos do art. 389, parágrafo único, do CC, conforme a Lei nº 14.905/2024.

Ante o exposto, por meu voto, **nego provimento** à apelação da parte autora, com determinação. Levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal, majoro para 20% (vinte por cento) os honorários advocatícios sucumbenciais do patrono da parte requerida fixados na sentença, nos termos do art. 85, § 11, do CPC, observada limitação da gratuidade da justiça deferida aos autores.

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
Relator