



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000401992

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002104-74.2018.8.26.0338, da Comarca de Mairiporã, em que são apelantes FERNANDO GIMENEZ e JESSICA ORTIGOSA COSENZA STORANI, é apelado TEDDY WILLIAM CORREA DA SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES E JOSÉ JOAQUIM DOS SANTOS.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível 1002104-74.2018.8.26.0338

Apelantes: Fernando Gimenez e Jessica Ortigosa Cosenza Storani

Apelado: Teddy William Correa da Silva

Mairiporã

Procedimento Comum Cível

Juiz prolator da sentença: Cristiano Cesar Ceolin

Voto nº 20222

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Ação de indenização por danos materiais e morais decorrente de vícios construtivos em imóvel adquirido pelos autores. Sentença de parcial procedência, condenando o réu a reparar os vícios construtivos. Recurso da parte autora visando à reforma da sentença quanto ao pedido de indenização por danos morais.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se os vícios construtivos no imóvel são aptos a ensejar indenização por danos morais.

III. Razões de Decidir

3. O laudo pericial confirmou a existência de danos físicos no imóvel, oriundos de falhas na construção, mas sem complexidade significativa.

4. Não há comprovação de que os vícios construtivos causaram abalo moral ou violação aos direitos da personalidade dos autores, que continuaram residindo no imóvel.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. Vícios construtivos, por si só, não ensejam danos morais na ausência de dano de difícil reparação ou consequência gravosa.

Legislação Citada:

CPC, art. 1.026, §2º.

Trata-se de apelação cível, interposta contra a sentença proferida a fls. 403/415 nos autos da ação de indenização por danos materiais e morais, que dera pela parcial procedência da demanda, condenando o réu "*à obrigação de fazer, qual seja, reparar os*

vícios construtivos apontados no laudo pericial, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do trânsito em julgado, sob pena de, não fazendo no prazo estipulado, poder a parte autora realizar às suas expensas e, na sequência, cobrar dele”.

Inconformada, insurge-se a parte autora, pela reforma da r. sentença, tão somente em relação ao pedido de indenização por danos morais.

Com efeito, alega que, diante da inversão do ônus da prova e com a ausência de comprovação por parte do requerido, pugna pela aplicação da confissão quanto aos fatos apresentados à inicial.

Ademais, argumenta que o laudo pericial de fls. 362/381 corroborou com as alegações dos demandantes, acerca das falhas construtivas em questão.

Deste modo, ante a omissão do recorrido, que fora negligente com os recorrentes, causando-lhes sérios transtornos com o imóvel, faz-se de rigor a configuração do dano moral.

Recurso processado; não respondido.

Sem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O presente recurso não comporta provimento.

Em que pesem os argumentos lançados às presentes razões recursais, não vislumbro elementos a fim de justificar a reforma da r. sentença.

De plano, extrai-se dos autos que a presente ação fora ajuizada sob a fundamentação de que autores adquiriram imóvel do réu que passou a apresentar diversas avarias referentes a falhas construtivas, razão pela qual pleiteiam a condenação do requerido pelos danos materiais e morais experimentados.

Com efeito, o laudo pericial realizado fora conclusivo no sentido de que o imóvel possui, de fato, danos físicos, oriundos de falhas na construção, que não estão relacionados ao tempo ou mal uso.

Todavia, também restou demonstrado que os reparos em questão não são de grande complexidade, tanto que os autores não deixaram de residir na residência e tampouco houve comprovação de ruína do imóvel.

Portanto, não há que se falar em condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais, uma vez que, conforme oportunamente asseverado na r. sentença, *"É evidente que ao adquirir o imóvel a expectativa da parte autora, à época, era de morar em uma casa em perfeitas condições de habitabilidade. Contudo, os vícios construtivos apurados pela perícia técnica, por si só, não se mostram aptos a ensejar abalo moral, notadamente pela ausência de qualquer dano de difícil reparação ou qualquer consequência gravosa para os autores que, ressalta-se, durante todo este tempo mantiveram-se residindo no imóvel"*.

Deste modo, a situação narrada é incapaz de ensejar

indenização por danos morais, uma vez que não vislumbro violação aos direitos da personalidade dos autores.

Por fim, previno às partes que a interposição de embargos de declaração contra esta decisão, se forem declarados manifestamente inadmissíveis, protelatórios ou improcedentes, poderá acarretar na condenação à penalidade fixada no artigo 1.026, §2º do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao presente recurso, mantendo-se a r. sentença em sua integralidade.

HERTHA HELENA DE OLIVEIRA

Relatora

Assinatura Eletrônica