



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000404500

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1038005-11.2023.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., é apelado LETICIA DOS SANTOS WASCONCELO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 13ª 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 SIMÕES DE ALMEIDA (Presidente) E NELSON JORGE JÚNIOR.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

FRANCISCO GIAQUINTO

relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 47182

APEL. Nº: 1038005-11.2023.8.26.0451

COMARCA: RIBEIRÃO PRETO

APTE.: MRV ENGENHRIA E PARTICIPAÇÕES S/A

APDA.: LETICIA DOS SANTOS WASCONCELO

*Ação indenizatória por danos morais – Entrega de imóvel sem infraestrutura adequada de abastecimento de água, sendo o fornecimento realizado por caminhões pipa – Sentença de procedência, condenando a ré por danos morais.

Recurso da ré - A entrega de imóvel sem infraestrutura adequada e essencial configura vício construtivo e gera dever de indenizar - Danos morais evidenciados - Precedentes do TJSP - Indenização fixada de acordo com os critérios da razoabilidade e proporcionalidade, não comportando redução – Recurso negado.

Aplicação de multa em embargos de declaração – Caráter manifestamente protelatório – Afastamento – Ausência de abuso de direito da parte recorrente - Recurso provido.

Recurso provido em parte. *

Trata-se de ação de indenização por danos morais ajuizada por **LETICIA DOS SANTOS WASCONCELO** em face de **MRV ENGENHRIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, julgada **procedente** por sentença de fls. 362/367, condenando a ré em indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00, corrigidos monetariamente desde a data da sentença e juros de mora da citação, além do pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 20% sobre a condenação, com embargos de declaração rejeitados, com imposição de multa de 1% sobre o valor atualizado da causa, por procrastinatórios (fls. 372/373).

Apela a ré (fls. 376/390), sustentando inexistir falha na prestação dos serviços, alegando “*ainda que temporariamente por vias provisórias até o abastecimento ser feito de forma regular e definitiva, em nenhum momento faltou água no empreendimento, ou seja, não houve falha na prestação de serviço essencial e, conseqüentemente, violação ao artigo 18 do Código de Defesa do Consumidor.*” Esclarece que o projeto de água do Residencial Prata foi aprovado em agosto de 2018, constando dois reservatórios metálicos de água, com capacidade de 125 m³ cada e para o cálculo da reserva mínima foram utilizados alguns parâmetros. A apelante optou por executar os dois reservatórios já projetados, considerando uma metragem de 168,38m³, totalizando 336,76m³ de reservação,

excedendo o volume de projeto em 86,76m³. Ocorre que, em razão da alta pressão da água do poço, foram necessárias obras complementares para interligar a rede do condomínio à rede do DAERP – Departamento de Água e Esgotos de Ribeirão Preto. Com o novo trajeto, a apelante teve que realizar uma travessia sob uma linha férrea da FCA, onde a empresa VLi detém a concessão. O processo não foi autorizado a tempo para início e conclusões das obras antes da entrega do condomínio. Assim, o DAERP autorizou o abastecimento em marcha, que significa mandar água do poço direto ao reservatório da obra de forma provisória, mas isso não foi possível, pois as redes não foram dimensionadas para este caso, e em todas as tentativas, as redes estouravam. As obras da travessia foram iniciadas em março/21 e concluídas em maio/21 e no dia 17/05/2021 foi liberado o abastecimento de forma definitiva pelo DAERP. Ressalta que em nenhum momento os moradores ficaram desamparados, sem o alegado serviço essencial, pois o abastecimento de água potável ocorria de forma manual, através de caminhão pipa, arcando a apelante com os custos do abastecimento. Pontua que o reservatório ficava 100% abastecido e por isso, nem todos os dias era entregue a mesma quantidade de água, pois o consumo diário é variável; a problemática envolvendo o poço artesiano foi solucionada pelas equipes técnicas da Construtora e do DAERP, reforçando não importam os meios pelos quais a água chegava aos castelos d'água do empreendimento, mas sim se de fato houve ou não falta de água. Em relação a potabilidade da água, a construtora realizou a desinfecção dos castelos d'água e exigiu da empresa fornecedora de água a desinfecção do caminhão pipa; a água fornecida sempre atendeu a todos os parâmetros legais e normativos. Inexistindo qualquer prejuízo ou dano causado à apelada, não há danos morais a indenizar. Defende, subsidiariamente, a redução do valor indenizatório em consonância com a razoabilidade e proporcionalidade, evitando-se o enriquecimento sem causa da parte contrária. Pede o afastamento da multa aplicada nos embargos de declaração em 1% do valor da causa a ser revertido em favor da apelada, considerando não é cabível multa em embargos de declaração quando estes são incapazes de acarretar qualquer dano ao andamento processual ou tenham a finalidade de questionamento. Pugna pelo provimento do recurso.

Recurso regularmente processado e respondido (fls. 397/410).

É o relatório.

VOTO.

Trata-se de ação de indenização por danos morais, narrando a autora na inicial adquiriu imóvel da requerida, mas a unidade foi entregue inacabada, desprovida de serviço essencial de abastecimento de água, sendo imprópria para habitação.

Alega que com a pendência da conclusão da obra, a requerida passou a providenciar o abastecimento de água de maneira precária e emergencial por meio de caminhões pipa, com constantes interrupções. Além disso, a água foi entregue sem procedência da potabilidade e contaminada para consumo, com PH fora dos padrões de qualidade e com a presença de coliformes totais e escherichia coli, além do permitido, conforme comprovado por laudo técnico. Teve perturbação do sossego em razão dos barulhos incessantes causados pelos caminhões pipa para abastecimento hídrico diário, irregularidade e oscilação no fornecimento da água e a disponibilização de água sem procedência contaminada para consumo.

Pediu a condenação da ré em indenização por danos morais no valor de R\$20.000,00.

A ré contestou (fls. 144/165), sustentando, em síntese, que a problemática dos dutos de água se deu por circunstâncias supervenientes à conclusão da obra do empreendimento, alheia a seu controle e previsibilidade. O fornecimento de água potável não foi interrompido, sendo suprido por caminhões pipa; a questão junto ao DAERP foi solucionada e o abastecimento restabelecido em 17.05.2021. Ausente ato ilícito inexistem danos morais a indenizar.

A ação foi julgada procedente pela r. sentença apelada, sendo assim fundamentada:

“(...) Passo ao julgamento do feito no estado em que se encontra, porque impertinente a dilação probatória, orientando-me pela prova documental carreada aos autos e pelo entendimento jurisprudencial. No mais, observe-se o artigo 434 do Código de Processo Civil.

De início, anoto que não há qualquer irregularidade na representação processual da autora.

Isto porque, a procuração acostada às fls. 09 é suficiente para o preenchimento do pressuposto relativo à capacidade postulatória da parte, sendo desnecessária a expedição de mandado de constatação visando confirmar a outorga de poderes ao patrono em questão, pois, o que a lei obriga para a validade e eficácia da procuração judicial com poderes gerais para atuar em juízo, é que seja ela assinada pela parte, tal qual se deu no feito, sendo o patrono nela constituído o responsável pelos atos dolosos ou culposos que eventualmente praticar.

E, neste aspecto, anoto que à própria parte compete acionar os órgãos responsáveis para apuração de eventuais infrações perpetradas pelo procurador da autora, tratando-se de medida que independe da intervenção deste juízo, motivo pelo qual fica indeferido o pleito de expedição de ofício ao Numopede, Ministério Público e OAB.

Afasto a preliminar de falta de interesse de agir, pois o esgotamento da via administrativa não é condicionante ao exercício do direito de ação. Ademais, havendo pretensão resistida, configurado está o binômio interesse/necessidade.

Afasto, ainda, a preliminar de ilegitimidade passiva, tendo em vista que a relação jurídica de direito material fora estabelecida entre autora e ré, tendo sido imputada a esta a prática de ato ilícito e inadimplemento contratual, derivando daí sua pertinência subjetiva para figurar no polo passivo da ação.

No mérito, aduz a autora, em suma, que mediante instrumento particular de compra e venda, adquiriu da ré um apartamento individualizado como unidade 404, Bloco 08, do empreendimento denominado Residencial Prata, nesta cidade de Ribeirão Preto/SP. Ocorre que “a unidade foi entregue inacabada, com vício de serviço essencial, pois, desprovida de serviço de abastecimento de água, sendo imprópria para habitação” fls.02. Afirma ainda que a ré passou a providenciar o abastecimento de água de maneira precária e emergencial, por meio de caminhões pipa. Contudo, o fornecimento hídrico alternativo não ocorreu à contento, pois carregado de constantes interrupções no abastecimento, além de ser a água imprópria para consumo. Pretende, destarte, indenização pelos danos morais suportados.

A ré, por seu turno, sustenta que os problemas no abastecimento se deram por circunstâncias alheias à sua vontade, afirmando que: “(...) em razão da alta pressão da água do poço, foram necessárias obras complementares para interligar a rede do condomínio à rede do DAERP Departamento de Água e Esgotos de Ribeirão Preto. Com este novo trajeto, a requerida teve que realizar uma travessia sob uma linha férrea da FCA, onde a empresa VLi detém a concessão. O processo não foi autorizado a tempo para início e conclusão das obras (Travessia em Método Não Destrutível) antes da entrega do condomínio. Com isto, o DAERP autorizou o abastecimento em marcha, que significa mandar água do poço direto ao reservatório da obra de forma provisória, porém, isto não foi possível, pois as redes não foram dimensionadas para este caso, e em todas as tentativas que foram feitas, as redes estouravam.” fls. 151. Aduz ainda que não houve interrupção do fornecimento, que foi suprido por caminhões pipa, potável e que a situação já se encontra regularizada.

Pois bem.

Importante salientar que o vínculo estabelecido entre as partes configura relação de consumo, sendo, portanto, aplicáveis todos os dispositivos do Código de Defesa do Consumidor, notadamente os princípios da vulnerabilidade, hipossuficiência do consumidor, inversão do ônus da prova e responsabilidade objetiva por danos relativos a bens ou serviços fornecidos.

In casu, ante às próprias alegações da ré em sede de defesa, restou incontroversa a problemática envolvendo o abastecimento hídrico da unidade da autora por caminhões pipa, desde a entrega da unidade, até

17.05.2021, quando passou a ser efetuado pelo DAERP (fl. 154), causando danos evidentes aos moradores do edifício e caracterizando dano oriundo de responsabilidade objetiva por defeito de qualidade, vício construtivo (art. 18, CDC).

A ré, à toda obviedade tinha o dever de entregar o imóvel adquirido pela autora livre de qualquer desembaraço e em pleno funcionamento, anotando-se que a questão envolvendo o poço artesiano do condomínio não pode ser considerada como elemento surpresa (“fato superveniente”), como pretende a ré, porquanto inerente aos riscos da atividade.

Não bastasse, a alternativa de abastecimento por meio de caminhão pipa ofertada pela ré aos condôminos também se mostrou eivada de vícios.

Além do fornecimento intermitente de água, com relatos de interrupção do serviço, constatou-se sua contaminação e impropriedade para o consumo humano, conforme laudos técnicos confeccionados (fls. 64/74), reforçado pelas fotos acostadas às fls. 75/78. Ainda, os vídeos disponibilizados nos links de fls. 79 comprovam o incômodo sonoro causado pelos caminhões pipas que faziam o abastecimento alternativo dos reservatórios de água do empreendimento, agravando a responsabilidade objetiva da ré.

Com efeito, extrai-se do laudo técnico de fls. 64/74: “O referido relatório analítico de ensaio BE 2021-0001_A, aponta que a amostra de água potável analisada não atende ao Valor Máximo Permissível (VMP) recomendado pelo Ministério da Saúde através do Anexo XX da Portaria de Consolidação de nº 5 (2017), devido ao resultado do exame bacteriológico obtido com 5 UFC/100mL de Coliformes Totais e 2 UFC/100mL de Escherichia Coli, sendo o que o VMP aceitável é a ausência de unidades formadoras de colônias por 100 mL (UFC/100mL) para ambas bactérias indicadoras de qualidade.” (fl. 70).

Os próprios relatórios juntados pela ré às fls. 200/253 demonstram que foram necessárias medidas de higienização e desinfecção para reajustamento da qualidade da água.

Assim, não obstante a tardia regularização do fornecimento de água, houve incontornável abalo a direitos personalíssimos da autora, que além de receber unidade imobiliária desprovida do serviço fundamental de abastecimento de água, submeteu-se a risco de contágio de moléstias pela água insalubre fornecida durante longo período e de modo intermitente por caminhões pipas, sendo certo que os transtornos experimentados ultrapassaram o mero aborrecimento.

No que tange ao quantum indenizatório, utilizo-me do método bifásico definido pelo STJ para sua fixação. Insta salientar que, neste método, estabelece-se primeiro um valor base a ser estipulado a partir da observação de precedentes semelhantes, assegurando-se a justiça comutativa. Decidido o valor base, deve-se então analisar as especificidades do caso para

adequar o quantum primário a um valor final da indenização que reflita de maneira concreta o dano sofrido.

Destarte, com base nos precedentes encontrados referentes às hipóteses semelhantes e consideradas as peculiaridades do caso, fixo o dano moral em R\$10.000,00, o que certamente não importará em enriquecimento sem causa à autora e tampouco em empobrecimento da ré.

Em casos análogos o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do São Paulo, assim decidiu: [...].

Ainda: [...].

Ante o exposto, acolho o pedido inicial, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 487, I do Código de Processo Civil, para o fim de condenar a ré no pagamento de R\$10.000,00, a título de indenização por danos morais em favor da autora, corrigidos monetariamente desde a data de sua fixação em sentença e com juros de mora desde a citação.

Sucumbente, arcará a ré com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 20% sobre a condenação, a fim de não se aviltar o nobre exercício da advocacia. Nesse ponto, vale lembrar as brilhantes palavras do ex-presidente nacional da Ordem dos Advogados do Brasil, Marcus Vinicius Furtado Coêlho: “Os honorários dos advogados não podem ser aviltados. Devem ser considerados bem alimentar, essencial para que o profissional da advocacia seja valorizado e possa, dessa forma, fazer com que o cidadão seja engrandecido”.

P.R.I.C.”

O meu voto dá parcial provimento ao recurso.

A relação jurídica é de consumo e está sujeita à disciplina do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que a compradora e a vendedora/incorporadora se amoldam, respectivamente, aos conceitos de consumidora e fornecedora, previstos nos arts. 2º e 3º do CDC, respondendo a ré integrante da cadeia de consumo de forma objetiva pelos serviços prestados (art. 7º, parágrafo único e art. 14 do CDC).

Restou incontroverso pelas circunstâncias apontadas que o imóvel adquirido pela autora foi entregue pela ré apelante sem finalização da infraestrutura para abastecimento e ligação de água do condomínio, ou seja, em desacordo com os termos e circunstâncias contratadas.

Comprovou-se que quando da entrega do imóvel, a obra se encontrava inacabada, sem o devido saneamento básico, sendo fornecida a água por meio de caminhões pipa.

Deixou a ré de comprovar a regularidade da prestação do serviço, limitando-se a alegar a inexistência de falha ou dano moral indenizável.

Na hipótese, não comprovou a ré apelante o cumprimento regular do contrato, ônus seu, pela inversão do ônus da prova em favor do consumidor (art. 6º, VIII, do CDC).

A propósito constou da r. sentença apelada: *“A ré, à toda obviedade tinha o dever de entregar o imóvel adquirido pela autora livre de qualquer desembaraço e em pleno funcionamento, anotando-se que a questão envolvendo o poço artesiano do condomínio não pode ser considerada como elemento surpresa (“fato superveniente”), como pretende a ré, porquanto inerente aos riscos da atividade. Não bastasse, a alternativa de abastecimento por meio de caminhão pipa ofertada pela ré aos condôminos também se mostrou eivada de vícios. Além do fornecimento intermitente de água, com relatos de interrupção do serviço, constatou-se sua contaminação e impropriedade para o consumo humano, conforme laudos técnicos confeccionados (fls. 64/74), reforçado pelas fotos acostadas às fls. 75/78. Ainda, os vídeos disponibilizados nos links de fls. 79 comprovam o incômodo sonoro causado pelos caminhões pipas que faziam o abastecimento alternativo dos reservatórios de água do empreendimento, agravando a responsabilidade objetiva da ré.”* (fls. 365)

A ré, portanto, deixou de prestar os serviços nos moldes contratados, fato que implicou inegável angústia, desgaste emocional e frustração às expectativas da autora, que recebeu o imóvel com a obra inacabada e imprópria para habitação, considerando que o imóvel foi entregue desprovido de serviço essencial de abastecimento de água. Não se olvidando que a autora se sujeitou a riscos com a má qualidade da água fornecida pelos caminhões pipa, conforme se constatou pelos laudos juntados (fls. 64/74)

Fatos estes que desbordam os meros dissabores do cotidiano, pois é fato que a aquisição de um bem imóvel novo gera natural expectativa no comprador, a qual foi frustrada pela conduta ilícita da recorrente.

De fato, inegável o vício construtivo e evidenciados os transtornos experimentados pela autora que transcendem o mero aborrecimento, causa dos danos morais alegados.

Sobre o tema, a jurisprudência do TJSP envolvendo o mesmo empreendimento:

APELAÇÃO - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

DE IMÓVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - Elementos dos autos reveladores do descumprimento contratual por parte da construtora/ré. Problemática envolvendo a entrega do imóvel sem a rede de abastecimento de água. Danos morais. Ocorrência. Manutenção da indenização em R\$ 10.000,00 para cada autor. Juros de mora devidos desde a citação, nos termos do art. 405 do Cód. Civil. **JUROS DE OBRA** Valores que devem ser restituídos aos autores, pois não deram causa à demora na conclusão do negócio. Entendimento jurisprudencial consolidado. Atraso na entrega do imóvel. Mora caracterizada. Multa Contratual Inversa. Cabimento. Sentença mantida. **RECURSOS DESPROVIDOS.** (TJSP; Apelação Cível 1011914-78.2023.8.26.0506; Relator (a): Antonio Nascimento; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/11/2024; Data de Registro: 29/11/2024)

COMPRA E VENDA - IMÓVEL ENTREGUE COM DEFICIÊNCIA NO FORNECIMENTO DE ÁGUA - INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. Sentença de procedência. Indenização fixada em R\$ 10.000,00. Insurgência da empresa ré. Descabimento. **DANO MORAL.** Caracteriza dano moral indenizável a surpresa desagradável e a frustração de expectativa do comprador com a entrega de imóvel com deficiência no fornecimento de água potável, aliados aos transtornos decorrentes da convivência com as obras necessárias para a correção dos problemas. Valor da compensação fixado em R\$ 10.000,00, que atende aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, portanto deve ser mantido. Precedentes. Sentença mantida. **RECURSO DESPROVIDO.** (TJSP; Apelação Cível 1039038-36.2023.8.26.0506; Relator (a): Salles Rossi; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/06/2024; Data de Registro: 19/06/2024)

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. VÍCIO CONSTRUTIVO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PARCIAL PROVIMENTO. I. Caso em Exame 1. Recurso de apelação interposto contra sentença que condenou a ré a pagar R\$ 10.000,00 por danos morais devido à entrega de imóvel sem infraestrutura adequada de abastecimento de água, sendo o fornecimento realizado por caminhões pipa. A ré alega inexistência de falha na prestação de serviço essencial e pleiteia a improcedência dos pedidos. Alternativamente, requer que o termo inicial para incidência de juros moratórios seja o trânsito em julgado da sentença e mediante a aplicação da Taxa Selic. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em: (i) determinar se houve falha na prestação de serviço essencial pela ré; (ii) se a indenização por danos morais fixada é adequada; (iii) o termo inicial e taxa dos juros de mora da indenização. III. Razões de Decidir 3. A relação jurídica é de consumo, sujeita ao Código de

Defesa do Consumidor. A entrega do imóvel sem infraestrutura adequada configura vício construtivo e gera dever de indenizar. 4. O fornecimento de água por caminhões pipa foi inadequado, com interrupções e contaminação, causando abalo psicológico aos moradores. Indenização por danos morais mantida em R\$ 10.000,00. 5. O termo inicial dos juros de mora é a citação, nos termos do art. 405 do CC. O valor deve ser acrescido de juros de mora de 1% da data da citação. Após 30/08/2024, a correção monetária se fará pelo IPCA e os juros de mora pela taxa legal (diferença da SELIC e do IPCA), tudo na forma do art. 406 do CC, dada pela Lei nº 14.905/2024. IV. Dispositivo e Tese 6. Recurso parcialmente provido. Tese de julgamento: A entrega de imóvel sem infraestrutura essencial configura vício construtivo e gera dever de indenizar. A indenização por danos morais deve considerar a extensão do dano e a prevenção de novas condutas. Legislação Citada: CPC, art. 85, § 2º; CC, art. 405, art. 406. Jurisprudência Citada: TJSP, Apelação Cível 1042854-26.2023.8.26.0506, Rel. Mônica de Carvalho, 1ª Câmara de Direito Privado, j. 08/01/2025. TJSP; Apelação Cível 1027123-87.2023.8.26.0506; Rel. José Joaquim dos Santos; 2ª Câmara de Direito Privado; j. 28/06/2024 (TJSP; Apelação Cível 1040608-57.2023.8.26.0506; Relator (a): Hertha Helena de Oliveira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/02/2025; Data de Registro: 25/02/2025)

O valor da indenização deve ser mensurado segundo o dano sofrido e sua extensão, nos termos do art. 944 do CC, em consonância com os princípios da razoabilidade e ponderação.

Deve ter caráter preventivo, com o fito da conduta danosa não voltar e se repetir, assim como punitivo, visando à reparação pelo dano sofrido.

Não deve, todavia, transformar-se em objeto de enriquecimento sem causa devido à fixação de valor desproporcional para o caso concreto.

O STJ, no tocante à indenização por danos morais orienta *“recomendável que o arbitramento seja feito com moderação, proporcionalmente ao grau de culpa, ao nível socioeconômico dos autores e, ainda, ao porte econômico dos réus, orientando-se o juiz pelos critérios sugeridos pela doutrina e pela jurisprudência, com razoabilidade, valendo-se de sua experiência e do bom senso, atento à realidade da vida e às peculiaridades de cada caso”* (Resps. nºs 214.381-MG; 145.358-MG e 135.202-SP, Rel. Min. Sálvio Figueiredo Teixeira).

Assim, levando-se em consideração o caso concreto e a extensão do dano, afigura-se razoável a verba indenizatória por danos morais

arbitrada pela r. sentença em **R\$10.000,00 (dez mil reais)**, em consonância com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, não comportando redução.

No que toca a aplicação da multa por embargos declaratórios procrastinatórios, não se vislumbrou na presente hipótese, abuso de direito da parte recorrente.

A função dos embargos de declaração não é reformadora, não obstante eventualmente possa ter efeito infringente. No caso, verifica-se que o recurso foi interposto com a finalidade de afastar eventual omissão da decisão, quanto ao fato da inexistência do dano moral pelo fato da autora nunca ter morado no local e a aplicação da SELIC prevista na Lei 14.905/2024, não havendo, data vênua, indícios de que a parte extrapolado os limites naturais dessa defesa, especialmente em relação a taxa SELIC..

Dessa forma, reputo incabível a aplicação da multa por não ostentar caráter manifestamente protelatório.

Logo, a r. sentença comporta pequena censura, apenas para afastar a aplicação da multa de 1% sobre o valor da causa como embargos de declaração procrastinatórios

Por tais fundamentos, **dá-se parcial provimento ao recurso.**

FRANCISCO GIAQUINTO
RELATOR