



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407379

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014572-59.2023.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que são apelantes SILAS ANTONIO DO PRADO JUNIOR (JUSTIÇA GRATUITA) e MARILDA ESTEVAM GOMES DO PRADO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelada SIMONE PERPETUA MORENO (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação nº 1014572-59.2023.8.26.0576

Comarca: São José do Rio Preto - 1ª Vara Cível

Apelantes: Silas Antônio do Prado Junior e outra

Apeladas: Kronardt e Moreno Administração de Negócio Imobiliário
Rio Preto Ltda. e outros.

Juiz na Origem: Douglas Borges da Silva

VOTO Nº 4726

Apelação - Prestação de serviço - Empreitada global - Abandono da obra pela contratada - Rescisão de contrato c/c indenização por danos morais e materiais - Sentença de parcial procedência - Recurso exclusivo dos consumidores - Parcial acolhimento - Devolução de valores que não se justifica - Por contrato, celebrado entre os consumidores e a Caixa Econômica Federal, a liberação de valores à contratada estava condicionada à conclusão da etapa prevista no cronograma físico-financeiro - Caso em que a obra foi abandonada após a conclusão de 70%, de modo que os valores liberados e creditados à contratada correspondem a serviços já realizados - Dano moral, porém, que se verifica - Estado de angústia e sofrimento que se caracterizaram indubitavelmente, a partir da incerteza dos consumidores de conseguirem a casa própria e da frustração que sofreram ao confiar a realização desse desejo à ré - Questão que afeta direito fundamental à moradia, colocando em risco investimentos e a segurança patrimonial da família - Situação além do mero inadimplemento contratual - Quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) que atende aos critérios da razoabilidade e proporcionalidade, e, por isso, fica estabelecida - Recurso provido em parte.

Vistos.

Trata-se apelação interposta contra a sentença de fls. 227/233, cujo relatório adoto, que julgou procedente em parte o pedido inicial.

Fê-lo, o ilustre Magistrado, à consideração de que a rescisão do contrato aconteceu por culpa da ré, que abandonou a obra sem

justificativa. Extinguiu a relação e impôs a ela o pagamento de multa e de indenização pelos prejuízos materiais.

Os autores recorrem a fls. 236/241, insistindo na devolução do valor da última medição, que não teria sido empregado na obra, e na restituição de 30% do FGTS, o que representaria R\$4.978,20. Pediram, ademais, o arbitramento de indenização por danos morais. Requereram o provimento do recurso para essas finalidades.

Contrarrazões a fls. 245/248, batendo-se pela manutenção do julgado.

Em juízo de admissibilidade, anoto que o recurso é tempestivo e foi regularmente processado. Ausente o preparo, porquanto os recorrentes são beneficiários da gratuidade de justiça (fl. 164).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Nos autos, é tranquilo que a rescisão ocorreu por culpa da ré, a contratada que se obrigou a construir a residência dos autores, com fornecimento de mão de obra e de materiais (fls. 27/33), mas que abandonou a obra em 70%, sem qualquer justificativa.

O recurso é só dos autores, os quais buscam a restituição de valores e o pagamento de indenização por danos morais.

Quanto ao primeiro ponto, razão não lhes assiste, respeitosamente.

Por contrato, a liberação de parcelas (valores à contratada) estava condicionada à conclusão da etapa prevista no cronograma físico-financeiro, como se deduz da cláusula 3.1.2 do contrato celebrado entre os consumidores e a CEF - Caixa Econômica Federal (fl. 38).

Nesse passo, se a obra atingiu 70% segundo a medição realizada pela CEF, o que está incontroverso, e se confirma pelos documentos de fls. 101/102, os valores liberados e creditados à ré correspondem a serviços já realizados, como concluiu o culto Magistrado de primeiro grau a fl. 230 e como defendeu a apelada em contrarrazões.

A quantia sacada do FGTS segue a mesma sorte, porque integrou o financiamento, a intuir que foi considerada para fins de medição e liberação de crédito pela CEF, e porque, segundo o contrato, na verdade, nem teria sido destinada à ré, mas à vendedora do terreno onde erigido o imóvel (fl. 35, cláusula B4).

Logo, os consumidores não fazem jus à devolução que perseguem.

Todavia, melhor sorte lhes assiste quanto aos danos morais, respeitada, neste particular, a convicção do culto Magistrado de primeiro grau.

Explica Maria Celina Bodin de Moraes “que a mais moderna doutrina passou a distinguir entre os danos morais subjetivos e objetivos. Objetivos seriam aqueles que se referem, propriamente, aos direitos da personalidade. Subjetivos, aqueles que se correlacionam com o mal sofrido pela pessoa em sua subjetividade, e sua intimidade psíquica, sujeita a dor ou sofrimento” (Danos à Pessoa Humana, Renovar, p. 156).

Segundo a citada autora, “no momento atual, doutrina e jurisprudência dominantes têm admitido que o dano moral é aquele que, independentemente de prejuízo material, fere direitos personalíssimos, isto é, todo e qualquer atributo que individualize cada pessoa, tal como a

liberdade, a honra, a atividade profissional, a reputação, as manifestações culturais e intelectuais, entre outros. O dano é ainda considerado moral quando os efeitos da ação, embora não repercutam na órbita de seu patrimônio material, originam angústia, dor, sofrimento, tristeza, humilhação à vítima, trazendo-lhe sensações e emoções negativas” (ob. cit., p. 157).

Nessa última hipótese - dano moral subjetivo - se exige que os sentimentos negativos sejam intensos a ponto de poderem facilmente distinguir-se dos aborrecimentos e dissabores do dia-a-dia, normais da vida cotidiana.

No presente caso, é nítido que o sofrimento da parte autora extrapola o mero dissabor do dia a dia, simples aborrecimento do cotidiano, superando o mero inadimplemento contratual.

O estado de angústia e sofrimento caracterizaram-se indubitavelmente, a partir da incerteza dos consumidores de conseguirem a casa própria e da frustração que sofreram ao confiar a realização desse desejo à ré.

Em acréscimo, esse sofrimento dispensa maiores comprovações porque é fenômeno plenamente perceptível a partir da experiência do homem comum.

A questão afeta direito fundamental à moradia, colocando em risco investimentos e a segurança patrimonial da família.

Deixar indenos os sentimentos negativos dos autores consistiria em incentivo ao comportamento ilícito da ré.

A indenização respectiva deve ser sempre estabelecida em

importância que, dentro de um critério de prudência e razoabilidade, considere sua natureza punitiva e compensatória. A primeira, como uma sanção imposta ao ofensor, por meio da diminuição de seu patrimônio. A segunda, para que o ressarcimento traga uma satisfação que atenuie o dano havido. Portanto, não há que se falar em indenização inexpressiva, que gere a impunidade e o descaso nas relações civis, no que diz respeito ao causador do fato, nem em exorbitância que acarreta o enriquecimento sem causa, no que diz respeito ao ofendido.

Sopesadas essas circunstâncias, tenho que a indenização de R\$10.000,00¹ é suficiente à reparação, à falta de maior repercussão. Correção monetária pela tabela prática do eg. TJSP desde o arbitramento² e juros de mora legais a partir da citação.

É o quanto basta.

Forte nessas razões, **meu voto dá parcial provimento ao recurso, nos termos explicitados.**

MICHEL CHAKUR FARAH
Relator

¹Súmula 326 do STJ: Na ação de indenização por dano moral, a condenação em montante inferior ao postulado na inicial não implica sucumbência recíproca.

²Súmula 362 do STJ: A correção monetária do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento.