



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000410964

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010207-38.2023.8.26.0292, da Comarca de Jacareí, em que é apelante JEFERSON DE SOUZA AUGUSTO, é apelado OLIVEIRA NETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente sem voto), J.B. PAULA LIMA E ANDRADE NETO.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

CLAUDIA MENGE

Relatora

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1010207-38.2023.8.26.0292

Relatora: CLAUDIA MENGE

Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Apelante: JEFERSON DE SOUZA AUGUSTO

Apelada: OLIVEIRA NETO CONST. E INCORPORADORA LTDA

Ação: Declaratória de rescisão contratual e condenatória de restituição de valores e indenização por danos morais

Comarca: Jacareí - 2ª vara cível

Juiz prolator: Samir Dancuart Omar

Voto nº 8.122

APELAÇÃO. EMPREITADA. Ação declaratória de rescisão contratual e condenatória de restituição de valores e indenização por danos morais. Sentença de parcial procedência. Insurgência do autor.

- Danos materiais. Despesas realizadas pelo contratante para finalização de obra. Serviços que não integravam o escopo do contrato rescindido. Ausência de demonstração de falha na prestação de serviços. Indevido o ressarcimento de despesas relacionadas à elaboração de parecer técnico. Serviços contratados por iniciativa do contratante.

- Danos morais. Não caracterizados. Aborrecimento habitual decorrente da celebração de contratos. Inexistência de afronta a direitos de personalidade. Precedentes. Sentença mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

I. Relatório

I. Trata-se de RECURSO DE APELAÇÃO interposto por **JEFERSON DE SOUZA AUGUSTO** contra a r. sentença de fls. 448/456, de relatório adotado, de parcial procedência da **AÇÃO DECLARATÓRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL E CONDENATÓRIA DE RESTITUIÇÃO DE VALORES E INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS** por ele promovida contra **OLIVEIRA NETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e de improcedência da **RECONVENÇÃO**.

Em razões recursais (fls. 459/467), o autor, ora apelante, insiste na ocorrência de danos morais indenizáveis, porque “o abandono da obra prejudicou imensamente o planejamento do casal e destruiu todo o seu planejamento, um sonho”. Afirma que tem direito ao ressarcimento do que gastou pela má execução da obra, em particular instalação do tanque de retenção, assentamento do piso da garagem, acabamento do muro de arrimo, rebaixamento da garagem, rampa da garagem, enquadramento da escada e reboque, passagem de cano de gás, casa do botijão de gás, reboque do muro do vizinho, impermeabilização da máquina de ar acima da garagem e instalação do ar condicionado; que precisou refazer o enquadramento da escada e o reboque, bem como a garagem, porque os serviços realizados não atendiam à finalidade; que as despesas com a elaboração de parecer técnico também devem ser ressarcidas, pois foi obrigado a contratar profissional para avaliar a execução do contrato. Pleiteia a majoração dos honorários de sucumbência.

Recurso tempestivo, preparado (fls. 468/469 e 504/506) e respondido (fls. 473/481).

II. Fundamentação

II.1. Consta dos autos que, em 19/8/2021, as partes celebraram contrato de empreitada para construção de casa de 219,07 m², na rua Professora Flora Lencioni de Souza, Quadra 19, Lote 11, em Jacareí/SP, por 155.861,90, com entrega prevista para 18/11/2022, com tolerância de atraso de 60 dias. A obra foi iniciada em novembro/2021 e a partir de julho/2022 passou a enfrentar problemas. Houve renegociação entre as partes relativas ao preço das parcelas faltantes e rescisão do contrato em maio/2023.

Esgotadas as tentativas extrajudiciais de solução da questão, o apelante ajuizou esta ação com o objetivo de buscar reparação pelos danos materiais e morais sofridos em decorrência de má prestação de serviços. Na origem, foi proclamada a parcial procedência da demanda e a apelada foi condenada ao pagamento da multa contratual de R\$ 5.985,00 e à restituição ao apelante de R\$ 5.415,53. A reconvenção foi julgada improcedente. Contra essa solução se volta a insurgência recursal.

II.2. A pretensão ao ressarcimento dos valores despendidos com instalação do tanque de retenção, assentamento do piso da garagem, acabamento do muro de arrimo, rebaixamento da garagem, rampa da garagem, enquadramento da escada e reboque, passagem de cano de gás, casa do botijão de gás, reboque do muro do vizinho e impermeabilização da máquina de ar acima da garagem e instalação de infraestrutura do ar condicionado não são devidos, porque não estavam previstos no contrato, como assinalado pelo juízo singular. Com efeito, nas razões recursais, apesar da insistência do apelante no sentido de que tais serviços foram contratados e não

foram realizados, não veio indicação de qual cláusula contratual contemplaria essas atividades, o que lhe cabia fazer, dado o ônus da impugnação específica.

No que toca em particular ao ar condicionado, único serviço apontado de forma específica pelo apelante, a verdade é que a parte 2ª da quarta etapa estabelecida no contrato previa a obrigação da apelada de instalar “*infraestrutura para energia fotovoltaica e previsão para instalação de condicionadores de ar*” (fl. 17). A previsão para ar condicionado é diferente da instalação da infraestrutura, porque consiste em etapa anterior a que corresponde a instalação de aberturas e tubulações gerais, verdadeira preparação para eventual colocação de infraestrutura própria do equipamento. Essa última parte, então, está fora do contratado e corresponde aos serviços cujo pagamento foi demonstrado a fl. 121.

Mas não é só. O apelante também alegou que a instalação do tanque de retenção, a execução do muro lateral e o reboque do banheiro, o rebaixamento da garagem, a rampa da garagem, a passagem do cano de gás, o enquadramento da escada e do reboque tiveram que ser refeitos, porém nos autos não há demonstração da falha da prestação de serviços da apelada, certo de que tais fatos dependem de produção de prova pericial técnica, jamais postulada.

Ao contrário, os pedidos do apelante estão baseados em parecer técnico produzido por profissional que contratou para finalidade, insuficiente para demonstrar a falha na prestação de serviços pela apelada. Além disso, era imprescindível que, no caso de refazimento dos serviços, fosse demonstrada a

inobservância pela apelada do projeto construtivo, matéria técnica que não é suprida pela simples apresentação de recibos e orçamentos de terceiros.

II.3. Descabe ressarcimento, pela apelada, dos valores despendidos pelo apelante com a elaboração de parecer técnico acerca da obra, uma vez que tal serviço foi contratado por iniciativa do apelante, sem participação da apelada. Além disso, não há demonstração mínima de que os valores pagos correspondem àqueles praticados no mercado e, como anotado na sentença, a medida não era imprescindível para defesa dos interesses em juízo, pois a matéria deveria ser solucionada por meio de perícia judicial, sob o crivo do contraditório.

II.4. A indenização por danos morais pretendida não está em condições de ser acolhida. A rescisão contratual pela apelada antes da conclusão da obra, ainda que causadora de dissabores, não atingiu direitos de personalidade do apelante e a frustração experimentada está restrita à esfera dos aborrecimentos habituais que a celebração e o descumprimento de contratos podem ocasionar.

As circunstâncias narradas, em realidade, traduzem consequências no âmbito patrimonial e não foram expostas peculiaridades que evidenciem afronta a direitos da personalidade.

Na lição de abalizada da doutrina, *“só existe o dano moral quando houver uma agressão à dignidade de alguém”* (Carlos Alberto Menezes Direito e Sérgio Cavalieri Filho, "Comentários ao novo Código Civil, v. XIII, Forense, 2004, pag. 103).

É pacífico, longo e estável o entendimento adotado nos julgados do C. Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, salvo circunstâncias excepcionais, aqui não delineadas, o inadimplemento contratual gera aborrecimentos e transtornos que não podem ser guindados ao patamar de danos morais, de sorte que não são passíveis de indenização.

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. 1. Nos termos da jurisprudência do STJ, o atraso na entrega de imóvel não enseja por si só o dever de indenizar danos de ordem moral. Precedentes. 2. O dano moral, na hipótese de atraso na entrega de unidade imobiliária, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem significativa e anormal violação a direito da personalidade dos promitentes-compradores. Precedentes. 3. Agravo interno a que se nega provimento." (Ag.Int. REsp nº 1901862/SP, Rel. Min. RAUL ARAUJO. j. 13/12/2021).

"RECURSO – APELAÇÃO CÍVEL – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL – AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM COBRANÇA DE MULTA CONTRATUAL E REPARAÇÃO DE DANOS. Rescisão por opção dos vendedores. Desistência unilateral. Multa contratual devida, no importe livremente avençado entre as partes (10% do valor do contrato, que atinge o importe de R\$ 17.000,00 – dezessete mil reais). Regularidade. Danos materiais. Reembolso do valor despendido com realização de avaliação mobiliária (R\$ 750,00 – setecentos e cinquenta

reais) devido. Dano moral não caracterizado. Procedência parcial na origem. Sentença mantida. Recursos (principal e adesivo) de apelação não providos, majorada a honorária sucumbencial, atento ao conteúdo do parágrafo 11 do artigo 85 do Código de Processo Civil." (TJSP; Apelação Cível 1008882-53.2021.8.26.0565; Relator MARCONDES D'ANGELO; 25ª Câmara de Direito Privado; j.24/08/2022).

EMPREITADA. Ação de rescisão contratual e devolução de valores, cumulada com indenização por danos morais. Sentença de parcial procedência. Insurgência dos autores. Impossibilidade do pedido referente a restituição da integralidade do valor pretendido. Ausente prova do pagamento em favor da ré. Dever de reparação que torna imperiosa a efetiva demonstração do dano material. Danos morais não caracterizados. Mero inadimplemento contratual. Sentença mantida. Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 1008694-35.2022.8.26.0077; Relator: MILTON CARVALHO; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 05/02/2025).

Em suma, não é caso de alterar a solução que ao conflito foi empregada pelo juízo singular. Dado o integral decaimento recursal experimentado pelo apelante, em obediência ao art. 85, § 11, do Código de Processo Civil, ficam majorados de 10% para 15% do valor atualizado da condenação os honorários devidos pelo apelante ao advogado da apelada.

III. Conclusão

Pelos fundamentos expostos, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.

CLAUDIA MENGE
Relatora