



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

**2025.0000411193**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001352-32.2022.8.26.0510, da Comarca de Rio Claro, em que é apelante BANCO DO BRASIL S/A, é apelada TAYNA DE CARVALHO MONTEIRO.

**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 da relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ALVARO PASSOS (Presidente sem voto), HERTHA HELENA DE OLIVEIRA E JOSÉ CARLOS FERREIRA ALVES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

**ANA PAULA CORRÊA PATIÑO**  
**Relatora**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

**Apelação Cível nº 1001352-32.2022.8.26.0510**

**Apelante: Banco do Brasil S/A**

**Apelado: Tayna de Carvalho Monteiro**

**MM. Juiz de Direito: JOELIS FONSECA**

**Comarca de Rio Claro - Foro de Rio Claro - 2ª Vara Cível**

**Voto nº 5948**

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO INDENIZATÓRIA.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta pelo Réu contra a r. sentença que julgou procedente a ação.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Irresignações do Banco Réu, a) preliminarmente, quanto a sua ilegitimidade passiva, bem como a necessidade de chamamento da Construtora responsável pela Obra; b) no mérito, quanto à inoccorrência de ato ilícito e do dever de indenizar, além da inoccorrência do dano moral alegado pela Autora.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. Relação de Consumo constatada: Inteligência do art. 3º do CDC. 4. Inexistência de litisconsórcio passivo necessário: A despeito da Construtora ter assumido a responsabilidade pela solidez da obra, atuou sob orientação e fiscalização do Banco Réu. 5. Responsabilidade Solidária (Art. 25, § 1º, do CDC): Consumidor que tem a faculdade de escolher ingressar com a demanda somente contra o Banco Financiador e Fiscalizador. 6. Prejuízos Materiais Configurados: Hipótese em que o Requerido não pleiteou a produção de provas a contrapor o laudo técnico bem produzido pela Autora a respeito dos vícios construtivos em seu imóvel. 7. Laudo Técnico que é claro ao detalhar os vícios construtivos alegados, além de estimar o valor dos consertos, os quais não foram impugnados especificamente pelo Réu. 8. Danos Morais in re ipsa: Situação que excede o mero aborrecimento e os dissabores da vida cotidiana. 9. Transtornos que violam a intimidade e a vida privada do Adquirente, não suscetíveis de compensação somente pela perspectiva material. 10. Quantum bem fixado pelo Juízo Singular.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO.

Tese de Julgamento: “1. É parte legítima o Banco do Brasil S/A para figurar no polo passivo da demanda, afinal, buscou a parte autora a responsabilização do Réu pelos danos materiais



## PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

decorrentes das falhas construtivas a obra por ela fiscalizada, de forma que, a despeito da Construtora ter assumido a responsabilidade pela solidez da obra, esta atuou sob orientação e fiscalização do Banco do Brasil, não se tratando de litisconsórcio passivo necessário. 2. Em ação indenizatória relativa à ocorrência de vícios de construção, a devida comprovação destes resulta no reconhecimento da ocorrência de danos morais in re ipsa, em favor dos adquirentes lesados”.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de e-fls. 379/383 que julgou procedente Ação Indenizatória ajuizada por Tayna de Carvalho Monteiro, ora Apelada, contra Banco do Brasil S/A, ora Apelante, nos seguintes termos: *“Pelo exposto, julgo procedente o pedido, nos termos do artigo 487, inciso I, CPC, condenando o réu a pagar à parte autora R\$.4.775,25, corrigidos monetariamente pela tabela prática do TJSP desde 20/10/2021 (fls. 52 e 71) e acrescidos de juros de mora a partir da citação, além de R\$5.000,00 a título de indenização por danos morais, corrigidos monetariamente a partir da data desta sentença e acrescidos de juros de mora a partir da citação. O réu fica condenado às custas e despesas processuais, além de honorários no importe de 10% do valor da condenação”*.

Em suas razões de apelação (e-fls. 386/401), insurge-se o Réu, sustentando, preliminarmente, a sua ilegitimidade passiva, bem como a necessidade de chamamento ao processo da construtora do imóvel (Construtora Poranga Empreendimentos Imobiliária). No mérito, aduz a inexistência de ato ilícito, salientando a ausência de comprovação dos fatos narrados na inicial. Afirma a inoccorrência dos danos morais alegados pela Autora ou, subsidiariamente, a redução do *quantum* arbitrado. Requer, ao final, o provimento ao recurso nos termos expostos.

Contrarrazões da Apelada (e-fls. 407/417)



## PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

pelo não provimento ao recurso. Não houve oposição ao julgamento virtual.

O recurso preencheu regularmente os pressupostos de admissibilidade, estando ele em condições de julgamento.

É o relatório, adotado, quanto ao restante, o da sentença apelada.

Fundamento e decido.

Cuida-se de ação em que a Autora alegou, em síntese, ter adquirido o imóvel objeto dos autos por intermédio do programa “Minha Casa Minha Vida” através de Contrato de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia. Aduziu que, após ingressar na posse, observou o surgimento de inúmeros problemas em sua moradia, os quais foram constatados, identificados e quantificados como vícios construtivos por profissional capacitado que elaborou laudo técnico preliminar.

Salientou ter se dirigido ao Banco do Brasil, com quem firmou o contrato, com a finalidade de solucionar os problemas apontados, não obtendo resposta, ao passo que o Réu seria o agente executor do programa, de forma que era sua a responsabilidade pela fiscalização da obra, inclusive quanto aos vícios de construção, qualidade e segurança da obra, refutando o emprego de materiais de baixa qualidade e serviços executados fora das normas técnicas.

Apontou que a responsabilidade do Réu decorre de culpa ao eleger mal a construtora e ao não fiscalizar a obra, sendo aplicável ao caso concreto o Código de Defesa do Consumidor, bem como a inversão do ônus da prova. Pretendeu a condenação do Réu no pagamento de indenização por danos materiais constantes do laudo técnico apresentado, bem como de indenização por dano moral.



## PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O Banco Réu, por sua vez, se opôs às pretensões autorais, sob as justificativas apresentadas nestes autos.

Sobreveio a r. sentença julgando procedente a ação.

Pois bem, em que pese as irresignações do Apelante, razão não assiste a ele.

Notoriamente, a relação jurídica entre as partes é de consumo, nos termos do art. 3º, *caput*, do Código de Defesa do Consumidor (CDC): *“Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços”*.

É plena a legitimidade do Banco do Brasil S/A para figurar no polo passivo da demanda, afinal, buscou a parte autora a responsabilização do Réu pelos danos materiais decorrentes das falhas construtivas a obra por ela fiscalizada, de forma que, a despeito da Construtora ter assumido a responsabilidade pela solidez da obra, esta atuou sob orientação e fiscalização do Banco do Brasil, não se tratando de litisconsórcio passivo necessário.

Não verifico, *in casu*, o alegado litisconsórcio necessário que viabilizaria o pedido de inclusão da Construtora em questão no polo passivo da demanda, haja vista que os arts. 7º, 18, 25, 34 e 51, do Código de Defesa do Consumidor estabelecem que todas as partes que se inserem na cadeia de fornecimento do serviço/produto respondem solidariamente entre si.

Com efeito, reconheço que se trata de uma

faculdade do consumidor escolher ingressar com a demanda somente contra o Banco Financiador/Fiscalizador, como ocorrido no caso concreto, ressalvando que, se assim entender o Réu, nada impede que ajuíze uma ação de regresso contra a Construtora que aponta ter sido responsável pela solidez da obra, nos termos do art. 125, § 1º do CPC.

No mérito, melhor sorte não assiste ao Apelante.

Neste sentido, o Requerido não pleiteou a produção de provas para refutar o laudo pericial apresentado pela Autora, o qual constatou detalhadamente os vícios construtivos guerreados, ou sequer alegou a ocorrência de cerceamento de defesa por meio de suas razões de apelação, sendo necessário e suficiente o laudo técnico carreado pela Autora, o qual, repita-se, descreve o imóvel, trazendo fotos dos danos encontrados e estimando o valor dos consertos, os quais não foram impugnados especificamente pelo Réu.

Com efeito, em caso análogo julgado por esta C. 2ª Câmara de Direito Privado, *"salienta-se que o banco réu sequer pleiteou a produção de provas a refutar o laudo pericial apresentado pela parte autora, que atestou as falhas construtivas" (...) "nesse contexto, verificados os danos do imóvel e apresentado o valor estimado de material e mão-de-obra para reparo, de rigor a manutenção do reconhecimento da responsabilidade do banco réu pelos problemas decorrentes de vício de construção, bem como sua condenação no pagamento do valor apontado pelo perito judicial, já que os problemas que surgiram no imóvel tiveram sua origem na má execução dos serviços prestados e o banco não é mero financiador."* (TJSP; Apelação Cível 1001052-36.2023.8.26.0510; Relator (a): Hertha Helena de Oliveira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado, em 10/05/2024).

No que diz respeito ao dano moral debatido,

melhor sorte não assiste ao Apelante.

Notoriamente, *"Dano moral é o prejuízo que afeta o ânimo psíquico, moral e intelectual da vítima (...) Aqui também é importante o critério objetivo do homem médio, o bônus pater familias: não se levará em conta o psiquismo do homem excessivamente sensível, que se aborrece com fatos diuturnos da vida, nem o homem de pouca ou nenhuma sensibilidade, capaz de resistir sempre às rudezas do destino. **Nesse campo, não há fórmulas seguras para auxiliar o juiz. Cabe ao magistrado sentir em cada caso o pulsar da sociedade que o cerca**"* (VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito civil: responsabilidade civil, vol. IV, 34.ed., São Paulo: Atlas, 2024) (grifos nossos).

Analisados os fatos descritos e comprovados, verifico que se trata de situação que ultrapassa os meros dissabores e aborrecimentos da vida cotidiana, visto que são transtornos que violam a intimidade e a vida privada do Adquirente, não suscetíveis de compensação somente pela perspectiva material.

Assim, é possível afirmar que a Autora utilizando-se de suas economias para realizar o sonho de comprar o imóvel objeto dos autos, contratou obra que apresentou inúmeros danos físicos, restringindo o direito de propriedade e interferindo em sua habitabilidade.

Destaque-se que, no caso concreto, *"o dano moral não depende de prova; acha-se in re ipsa"* (REsp 296.634/RN, Rel. Min. BARROS MONTEIRO, DJ 26.8.2002), pois *'não há falar em prova do dano moral, mas, sim, na prova do fato que gerou a dor, o sofrimento, sentimentos íntimos que o ensejam'* (REsp 86.271/SP, Rel. Min. CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, DJU 9.12.97).



## PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Com isso em mente, a indenização mede-se pela extensão do dano, sendo certo que devem ser considerados os critérios da razoabilidade e da proporcionalidade, a fim de se atender a sua função reparatória e punitiva, não podendo o *quantum* levar ao enriquecimento sem causa daquele que se pretende indenizar, pois, em tal hipótese, ocorreria um desvirtuamento ilícito e inconstitucional do ordenamento jurídico relacionado à responsabilidade civil.

Neste contexto, reconheço que a quantia de R\$ 5.000,00 (não impugnada pela Autora) é razoável, justa e suficiente para reparação moral da Requerente, observando-se os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, bem como a capacidade econômica do Réu, seu grau de culpa, a posição social do ofendido, além da intensidade e da natureza dos transtornos ocasionados.

Assim, a r. sentença apelada não se mostrou despropositada, devendo ser mantida em sua integralidade.

Em virtude do resultado do julgamento, mantenho a determinação de que o Réu arcará integralmente com o pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios arbitrados em favor dos patronos da Autora, ora majorados ao percentual de 12% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85, §§ 2º e 11, do CPC.

Ficam as partes cientificadas de que o julgamento dos embargos de declaração, eventualmente opostos em face do presente acórdão, será realizado nos termos da Resolução nº 549/2011, do Órgão Especial desta Corte, publicada no DJe de 25 de agosto de 2011, facultada a manifestação contrária, em 10 (dez) dias.

Para viabilizar eventual acesso às vias



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o entendimento pacificado pelo C. Superior Tribunal de Justiça de que, tratando-se de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (STJ).

Isto posto, por meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos da fundamentação.

CORRÊA PATIÑO  
Relatora