



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000412284

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1032928-81.2022.8.26.0562, da Comarca de Santos, em que é apelante ART & TECK ENGENHARIA, ARQUITETURA E COSNTRUÇÕES LTDA, são apelados ANTONIO NEVES BARRETO NETO e GABRIELA RIBEIRO DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 8207

Apelação: 1032928-81.2022.8.26.0562

Apelante: Art & Teck Engenharia, Arquitetura e Cosntruções Ltda

Apelado: Antonio Neves Barreto Neto e outro

Origem: Foro de Santos – 1ª Vara Cível

MM. Juiz: Raul Márcio Siqueira Júnior

APELAÇÃO. Direito do Consumidor. Prestação de serviços. Impermeabilização de piscina. Vício oculto. Ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais.

Respeitável sentença de procedência em parte.

Inconformismo da requerida. Suscita nulidade da sentença por cerceamento de provas; bem como ilegitimidade ativa; e decadência. Busca a improcedência; alternativamente, a nulidade da sentença com reabertura da instrução; ou redução da indenização por danos morais e dos honorários de sucumbência.

Cerceamento de prova. Não ocorrência. O Magistrado é o destinatário da prova e pode indeferir as diligências inúteis ou meramente protelatórias. Inteligência do artigo 370, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Desnecessária a produção de outras provas para a solução da lide. Prova produzida suficiente para dirimir a controvérsia.

Legitimidade dos autores reconhecida. Sub-rogação na posição dos contratantes do serviço em razão da aquisição do imóvel pelos autores. Atuação da empresa ré nos reparos, confirmando a ciência da cessão de direitos sobre a garantia do serviço.

Relação de consumo. Decadência. Não ocorrência. Garantia contratual pelo prazo de cinco anos. Ação ajuizada dentro do prazo legal. Ação de natureza condenatória, buscando reparação de danos, que não se sujeita à decadência, mas sim prescrição pela regra do artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor.

Falha na prestação dos serviços constatada pela prova pericial. Responsabilidade objetiva. Condenação da requerida ao custeio dos reparos dos serviços, cuja reexecução deverá ser realizada por outra empresa.

Danos morais caracterizados. Transtornos causados no imóvel utilizado para moradia dos autores. Indenização arbitrada em R\$10.000,00 para cada autor, que não comporta alteração, pois atende aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade.

Honorários sucumbência adequadamente arbitrados, com observância aos critérios estabelecidos no artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil. Sentença mantida.

RECURSO DESPROVIDO.

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra respeitável sentença proferida nos autos de ação de obrigação de fazer cumulada com pedidos de indenizações por danos materiais e morais ajuizada por ANTÔNIO NEVES BARRETO NETO e outro em face de ART & TECK ENGENHARIA, ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA.

A respeitável sentença julgou parcialmente procedente a ação para condenar a requerida a arcar com os custos do conserto do vazamento cuja reexecução deverá ser efetivada por outra empresa e ainda ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para cada um dos autores, corrigidos na forma prevista na Súmula 362 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça acrescido ainda de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a contar da data da sentença. Ante a sucumbência recíproca, como a parte autora sucumbiu em parte mínima do pedido, condenou a requerida, a responder pelas despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação corrigido (p. 659/666). Sentença integrada pela decisão que rejeitou embargos de declaração (p. 683/384).

Inconformada, a requerida interpôs recurso de apelação (p. 687/701), insistindo na preliminar de ilegitimidade ativa; suscitando nulidade da sentença por cerceamento de prova oral, bem como porque requereu a complementação de quesitos em razões finais. Invoca a decadência e refuta os danos morais.

Pretende o provimento do recurso para julgar improcedente a ação; reconhecer o cerceamento de defesa e determinar a reabertura da instrução processual; afastar ou reduzir a indenização por danos morais e os honorários de sucumbência.

Contrarrazões defendendo o afastamento das preliminares e requerendo o desprovimento do recurso (p. 705/7110).

É o relatório.

V O T O.

Recurso tempestivo e preparado (p. 700/701).

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

O recurso não comporta provimento.

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais, ajuizada pelos ora apelados em face da empresa requerida, ora apelante, visando à responsabilização por vícios de impermeabilização em piscina do imóvel adquirido pelos autores.

A relação entre as partes é de consumo e restou incontroversa.

Não convence a alegação de cerceamento de prova. Foi dada oportunidade às partes para especificação das provas que pretendessem produzir, não havendo fundamento na alegação de cerceamento.

Compete ao juiz promover o julgamento antecipado se entender pela desnecessidade de produção de outras provas. Como destinatário da prova, indefere as diligências inúteis ou meramente protelatórias, como dispõem os artigos 355, inciso I e 370, parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

A prova oral pretendida pela apelante não teria potencialidade de alterar a conclusão apresentada pela prova pericial, pois o laudo mostrou-se suficiente para o desate da controvérsia. Embora a decisão saneadora tenha inicialmente deferido a prova oral, o MM. Juiz, por ocasião da sentença, entendeu, com razoabilidade, que os elementos constantes já eram hábeis à formação de seu convencimento, especialmente a prova técnica, que apontou falhas na impermeabilização.

Havendo elementos suficientes para a formação da convicção do julgador, a produção de outras provas é desnecessária.

Em casos semelhantes esta Colenda 27ª Câmara não reconhece cerceamento de provas, quando o juiz já tiver elementos de convicção suficientes:

*APELAÇÃO – Prestação de Serviços de Provedor de Redes Sociais - Ação de Reparação Por Danos Morais com Pedido de Tutela de Urgência – Alega o autor que teve suas contas nas redes sociais "Instagram" e "Facebook", bloqueadas sem que lhe fosse dada a oportunidade do contraditório - Sentença de procedência – Apelação do requerido, arguição preliminar de cerceamento de defesa, alegação de julgamento ultra petita, bem como insistindo na improcedência da ação - Exame: **Preliminar de cerceamento de defesa afastada - O Juiz é o destinatário principal e direto da prova, competindo-lhe aferir a necessidade da dilação probatória, para formação da sua convicção, conforme os artigos 370 e 371, ambos do Código de Processo Civil – Alegação de julgamento extra petita não caracterizado, inteligência do artigo 322, §2º do***

Código de Processo Civil - Bem reconhecido o dano moral, nos termos do artigo 927, do Código Civil – Mantido o valor arbitrado em R\$ 20.000,00, sendo que está de acordo com o abalo moral sofrido pelo autor, diante das circunstâncias específicas e sua gravidade, pois, foram respeitados os parâmetros da razoabilidade e da proporcionalidade - Correção monetária desde o arbitramento, conforme a Súmula 362 do E. STJ - Decisão bem fundamentada e dentro da legislação processual – Precedentes desta C. 27ª Câmara de Direito Privado - Sentença mantida - RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1005372-54.2020.8.26.0084; Relator (a): Luís Roberto Reuter Torro; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional de Vila Mimosa - 3ª Vara; Data do Julgamento: 20/06/2023; Data de Registro: 21/06/2023).

Em relação aos quesitos, a apelante não se manifestou sobre o laudo pericial no momento oportuno (artigo 477, § 1º, do Código de Processo Civil), embora tenha sido intimada (p. 607/609). Além disso, não apontou com precisão quais esclarecimentos pretendia obter do perito judicial, limitando-se a alegações genéricas, o que não é capaz de invalidar a prova produzida.

Portanto, não restou caracterizado cerceamento de prova.

A alegação de ilegitimidade ativa não convence. Os apelados adquiriram o imóvel em 11 de dezembro de 2020 (p. 33/37) e a piscina apresentava vícios ocultos relacionados à impermeabilização, serviço este prestado pela apelante.

O adquirente do imóvel possui legitimidade para pleitear reparação por vícios ocultos existentes na construção, mesmo que não tenha contratado diretamente com a construtora responsável pela obra. Conforme reconhecido na respeitável sentença, restou comprovada a sub-rogação contratual dos apelados em relação à garantia do serviço originalmente prestado aos antigos proprietários. A própria ré reconheceu e atendeu aos chamados dos autores, realizando reparos na piscina mesmo após a aquisição do imóvel, o que confirma o reconhecimento da sub-rogação da garantia contratual e a legitimidade dos autores na qualidade de consumidores diretos ou por equiparação (artigo 17 do Código de Defesa do Consumidor).

Não houve decadência, pois não se trata de simples reclamação ao fornecedor sobre a existência de vícios na prestação do serviço. Além disso, o contrato possui previsão de garantia contratual de cinco anos (p. 28) e a ação foi proposta dentro deste prazo.

Ainda que assim não fosse, a pretensão dos autores/apelados é de cunho condenatório ao pagamento de indenização por danos materiais e morais derivados de relação de consumo, sujeita à prescrição, incidindo, portanto, o prazo quinquenal do artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor, cuja contagem se inicia a partir do conhecimento do dano e de sua autoria.

A prestação do serviço ocorreu entre setembro e dezembro de 2019 (com atendimento suplementar entre agosto de 2020 e novembro de 2021, como confessou a própria ré em contestação - p. 131/132), e a ação foi ajuizada em dezembro de 2022. Logo, não ocorreu prescrição.

Para a solução da controvérsia foi produzida prova técnica (p. 543/604).

O laudo pericial produzido em Juízo, sob o crivo do contraditório, foi claro, fundamentado e objetivo, concluindo pela má execução do serviço prestado pela requerida, diante da existência de vícios de impermeabilização na estrutura da piscina e ausência de reparo eficaz, resultando em vazamentos e infiltrações no imóvel dos apelados.

O laudo foi produzido de forma adequada, seguindo as normas técnicas e método apropriado, realizando amplo estudo do caso, ausente fundamento para afastar a conclusão apontada pelo perito.

A responsabilidade da requerida decorre da má execução do serviço de impermeabilização, comprovada no laudo técnico, que identificou falha na prestação do serviço.

Trata-se de relação de consumo, sujeita à responsabilidade objetiva nos termos do art. 14 do Código de Defesa do Consumidor, sendo irrelevante a demonstração de culpa, não tendo a requerida se desincumbindo do ônus de demonstrar excludente de responsabilidade.

Assim, constatada a falha na prestação dos serviços que deu ensejo aos danos suportados pelos autores, impõe-se à ré o dever de reparação, arcando com os custos dos reparos dos serviços cuja reexecução deverá ser realizada por outra empresa, conforme determinado em sentença.

Os danos morais estão caracterizados, diante das consequências suportadas pelos autores em decorrência do serviço defeituoso prestado pela requerida. Evidente o transtorno contínuo sofrido pelos autores em razão da má prestação do serviço de impermeabilização, com impacto direto na habitabilidade do imóvel e em sua rotina familiar, e insatisfação reiterada na solução do problema, em razão de vazamentos e infiltrações constantes no imóvel utilizado para moradia, o que ultrapassa o mero dissabor.

O montante de R\$10.000,00 (dez mil reais) arbitrado pelo juízo de origem é adequado, pois atende aos critérios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Por fim, não há fundamento para reduzir os honorários sucumbenciais, porque a fixação na origem ocorreu em observância aos critérios estabelecidos no artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil, em especial a natureza, complexidade e importância da causa; o trabalho realizado pelo advogado; e o prazo de tramitação.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nesse contexto, **pelo meu voto, NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

Não há espaço para majorar honorários, pois na origem a verba foi arbitrada no percentual máximo (20%).

Considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

DARIO GAYOSO

Relator