



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000417677

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010156-71.2022.8.26.0224, da Comarca de Guarulhos, em que é apelante EXEMPLAR ARQUITETURA E URBANISMO, é apelado PEDRO GONÇALVES DE ALENCAR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOÃO CASALI
Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1010156-71.2022.8.26.0224

Apelante: Exemplar Arquitetura e Urbanismo

Apelado: Pedro Gonçalves de Alencar

COMARCA: Guarulhos

VOTO nº 1.160

APELAÇÃO CÍVEL. Ação de reparação por danos materiais c.c. lucros cessantes. Vícios construtivos. Alegação de falha na prestação dos serviços.

1. Recurso da acionada que deve ser acolhido, em parte. Provas pericial e documental apresentadas que se mostram insuficientes ao reconhecimento de falha na prestação dos serviços e de existência de nexo causal entre os danos alegados e a reparação pretendida. Pedido inicial que deve ser rejeitado.

2. Honorários de sucumbência da Reconvênção corretamente fixados.

3. Recurso provido, em parte, para estabelecer a improcedência do pedido inicial, mantida a verba de sucumbência da reconvênção.

Vistos.

-

Trata-se de ação de reparação por danos materiais c.c. lucros cessantes, ajuizada por PEDRO GONÇALVES DE ALENCAR contra EXEMPLAR ARQUITETURA E URBANISMO, julgada procedente, *em parte*, pela sentença de págs. 385/389, cujo relatório adota-se, para “... condenar a parte ré ao ressarcimento ao requerente do valor de R\$ 20.570,00, com atualização monetária a partir do desembolso e juros de mora de 1% ao mês a partir da citação. Ante a sucumbência recíproca, arcará cada parte com 50% das custas e despesas processuais bem como os honorários advocatícios que ora fixo em 10% do valor da condenação em favor da ré e em 10% do valor atualizado pretendido a título de lucros cessantes em favor da ré (R\$ 58.954,34), por ter o autor decaído dessa parte do pedido, nos termos do art. 85, § 2º do CPC, vedada a compensação.”

Inconformada, a acionada interpôs recurso de apelação (págs. 396/414), alegando, em síntese, que: i) impugnou os laudos apresentados, defendendo haver neles diversas inconsistências; ii) o julgado deve ser revisto no que diz respeito à condenação em danos morais, visto que baseada em laudo que carece de credibilidade; iii) afirma que realizou todos os serviços necessários em fevereiro/2021, tendo entregue o imóvel em perfeito estado ao autor, defendendo que a suposta necessidade de nova reparação da obra carece de consistência, vez que, no laudo 1, o orçamento referente ao valor do pedido diz respeito ao laudo 2, sendo que mencionado orçamento é datado de momento anterior à elaboração do laudo, razão pela qual o orçamento fundamenta-se em mera hipótese; iv) restou comprovado que o apelado induziu o juízo a erro, devendo ser considerado litigante de má-fé; v) impugna a perícia técnica judicial, ao argumento de que as conclusões do perito foram retiradas diretamente dos laudos particulares inconsistentes; vi) impugnou o valor fixado para os honorários advocatícios e defende sejam minorados; vii) ao final, requereu seja a sentença reformada para julgar a demanda improcedente, *“reconhecendo que não há como atribuir responsabilidade ao Apelante por um serviço que perdeu sua garantia após ser aberto por terceiros, e condenar o Apelado pela litigância de má-fé em razão dos documentos duvidosos e contraditórios apresentados, e diminuir os honorários sucumbenciais arbitrados à título da reconvenção para o mínimo previsto pelo CPC”*.

Recurso tempestivo e preparado (págs. 426).

Contrarrazões às págs. 421/424.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso apresentado deve ser acolhido, *em parte*, afastando-se a responsabilidade atribuída pelo autor à acionada pelos reparos no imóvel.

O autor argumenta que contratou a acionada, em 16.09.2019, para prestação de serviços de mão-de-obra para construção de um salão de 160 metros quadrados.

A obra foi finalizada em 23.05.2020 e começaram a surgir trincas na laje do galpão.

Contratou outra empresa para realização de vistoria e ficou constado que as vigas "9" e "11" foram invertidas.

Argumenta que deixou de auferir renda com o imóvel e pleiteou a condenação da acionada ao pagamento de lucros cessantes e ao pagamento da importância de R\$ 20.570,00 (vinte mil, quinhentos e setenta reais) para reparação do serviço mal realizado.

A sentença recorrida condenou a acionada ao pagamento do valor apontando como necessário aos reparos, afastando os lucros cessantes, e julgou improcedente a reconvenção.

Há recurso da acionada buscando afastar a condenação que lhe foi imposta, de arcar com os custos do reparo, e buscando a adequação da verba honorária.

O recurso da acionada, quanto ao pedido principal, como mencionado, deve ser acolhido.

Analisando a peça inicial verifica-se que o autor aponta a existência de vícios construtivos nas vigas "9" e "11".

O valor da indenização pleiteada, contudo, diz respeito a possível vício referente à viga "10".

E a indicação ora trazida não trata, na hipótese, de simples preciosismo, mas de fato relevante para reconhecimento, ou não, da obrigação de indenizar assestada à requerida.

Isso porque, o valor pleiteado na peça inicial remete ao orçamento de págs. 63/64 que se refere à viga "10" e se encontra lavrado em termos condicionais. Observa-se que o responsável pela elaboração do orçamento indicou o custo de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) para elaboração de um laudo e, *"após a elaboração do laudo e caso a ferragem da Viga 10 estiver em desacordo com o projeto"* (*verbis*), há indicação do custo de reparação da viga.

Tal orçamento foi elaborado em 21.01.2022 (pág. 63).

Na página "41" apresenta-se o laudo, também trazido pelo autor, lavrado em 03.02.2022, apontando que a "Viga 10" está de acordo com o projeto de armação, anotando-se a existência de umidade decorrente da movimentação da viga "11".

É dizer, a documentação trazida pelo autor não aponta, com segurança, a necessidade de reparos na "Viga 10", objeto da importância indicada na petição inicial. Do contrário, o autor esclareceu, em sua manifestação de pág. 157, a conformidade de tal peça da obra.

Além disso, é de se registrar que o orçamento de págs. 63/64 aponta, também, despesas com compra de materiais necessários à cobertura, o que se afasta do contrato inicialmente firmado entre as partes, que versava somente sobre mão de obra.

Estabelecida essa falta de correlação entre os danos narrados e o valor perseguido, tem-se que o laudo pericial elaborado, também, não se mostra conclusivo sobre o dano existente, a responsabilidade da acionada e o custo da reparação.

O laudo pericial aponta que a obra foi realizada sem projeto elaborado por engenheiro civil e destaca que, na construção da laje, *"o escoramento foi realizado de forma incorreta, além de não possuir projeto de cálculo e executivo elaborado por engenheiro civil para execução dos serviços de preparação, escoramento, retirada do escoramento e concretagem"* (pág. 276) e indica que *"o destacamento do concreto em sua camada de cobrimento, a corrosão da armadura, a perda de seção de peças na viga e os pontos de infiltração/umidade são provenientes da inexistência de sistemas de impermeabilização, dimensionamento inadequado e má execução dos serviços"* (pág. 281).

No particular, há indicação, na defesa da requerida, de que os danos inicialmente constatados foram reparados e aqueles dos quais reclama o autor seriam decorrentes da ação de outro profissional, vez que a laje foi aberta por terceiro depois da entrega de seu serviço. O vistor oficial apontou que não havia como "contribuir" para o esclarecimento de tal circunstância.

Constata-se, portanto, que o trabalho pericial apresenta-se inconclusivo sobre a existência de vício que possa ser atribuído, com segurança, à requerida.

E, nesse aspecto, relembre-se que a decisão de págs. 186/187, mesmo reconhecendo a natureza consumerista da questão, afastou a pretendida inversão do ônus da prova, de modo que caberia ao autor da ação a

apresentação de prova idônea da falha na prestação dos serviços, da responsabilidade da acionada e do custo dos reparos (art. 373, I, do Código de Processo Civil).

Inviável, portanto, diante da prova trazida aos autos, atribuir-se à requerida a responsabilidade pela indenização pretendida.

Pertinente relembrar o ensinamento do Professor Washington de Barros Monteiro:

"São três os pressupostos da responsabilidade civil: ação, dano e nexo causal. Para que haja responsabilidade civil, é preciso existir a ação que importe na violação a direito de outrem, o dano, seja moral, seja material, e o nexo causal entra essa ação e o dano" (Curso de Direito Civil, volume 5, 40ª edição, pág.579, Saraiva).

Na hipótese dos autos, como mencionado, os elementos de convicção apresentados mostram-se insuficientes para se reconhecer a existência de vício construtivo de responsabilidade da acionada, a resultar na improcedência do pedido inicial.

Nesse particular, a sentença deve ser revista.

Quanto aos honorários fixados por equidade *a quo*, pela improcedência da reconvenção, estão em consonância com o entendimento firmado no julgamento do Tema 1076, em regime de Recursos Repetitivos, segundo o qual: *"i) A fixação dos honorários por apreciação equitativa não é permitida quando os valores da condenação, da causa ou o proveito econômico da demanda forem elevados. É obrigatória nesses casos a observância dos percentuais previstos nos §§ 2º ou 3º do artigo 85 do CPC - a depender da presença da Fazenda Pública na lide -, os quais serão subsequentemente calculados sobre o valor: (a) da condenação; ou (b) do proveito econômico obtido; ou (c) do valor atualizado da causa. ii) Apenas se admite arbitramento de honorários por equidade quando, havendo ou não condenação: (a) o proveito econômico obtido pelo vencedor for inestimável ou irrisório; ou (b) o valor da causa for muito baixo"* (grifamos)

Desse modo, o valor dos honorários foi corretamente fixado, impondo-se, nesta fase recursal, sua adequação à luz do previsto no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por derradeiro, não há se falar em sanção por litigância de má-fé, porque não configurada a prática de qualquer conduta prevista no art. 80 do Código de Processo Civil, o que não se confunde com a singela rejeição da postulação.

E, para que se tenha por configurado o pressuposto do prequestionamento, é bastante que o tribunal de origem haja debatido e decidido questão federal controvertida, não se exigindo expressa menção ao dispositivo legal pretensamente violado no especial (RT. 659/192).

Assim, pelo meu voto, DÁ-SE PROVIMENTO, *em parte*, ao recurso para rejeitar-se a pretensão inicial, ficando o autor integralmente responsável pelas custas processuais, pelo reembolso das despesas à requerida e pelos honorários advocatícios fixados em 10% do valor da causa atualizado. Na forma prevista no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, a verba honorária devida por conta da reconvenção é majorada para R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

JOÃO CASALI
- Relator -