



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000417702

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1045263-72.2023.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que são apelantes/apelados YASMIM MARQUES DE ANDRADE (JUSTIÇA GRATUITA) e MATEUS ANTUNES DE OLIVEIRA FILHO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados/apelantes BANANAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e VECE INCORPORADORA LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ALEXANDRE LAZZARINI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 32506

Apelação Cível nº 1045263-72.2023.8.26.0506

Comarca: Ribeirão Preto (8ª Vara Cível)

Juiz(a): Roberta Luchiari Villela

Aptes/Apdos: Yasmim Marques de Andrade e Mateus Antunes de Oliveira Filho

Apdos/Aptes: Bananal Empreendimento Imobiliário Ltda e Vece Incorporadora Ltda

DIREITO CIVIL. APELAÇÕES CÍVEIS. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. JUROS DE OBRA. DANOS MORAIS. SUCUMBÊNCIA. NEGADO PROVIMENTO.

1. Duas apelações interpostas contra sentença que julgou procedente ação de restituição de valores pagos c.c. indenizatória por atraso de obra. A sentença declarou abusiva cláusula de vinculação do prazo de entrega à concessão de financiamento, condenou as rés ao pagamento de indenização por atraso e à restituição de juros de obra pagos após janeiro/2023.

2. A questão em discussão consiste em: (i) possibilidade de denunciação à lide nas relações de consumo; (ii) responsabilidade das rés pelo atraso na entrega do imóvel; (iii) caracterização de lucros cessantes; (iv) viabilidade de indenização por danos morais; e (v) restituição em dobro de valores a título de juros de obra.

3. A denunciação à lide é vedada nas relações de consumo, conforme o CDC.

4. A responsabilidade solidária das rés está fundamentada no Código de Defesa do Consumidor.

5. A autora tem direito a lucros cessantes em razão do atraso na entrega do imóvel.

6. Não se configuram danos morais, uma vez que o atraso não gera presunção de violação aos direitos da personalidade.

7. A devolução de valores pagos a título de juros de obra deve ser feita de forma simples, não cabendo restituição em dobro.

8. R. Sentença que deve ser mantida em sua integralidade. Nega-se provimento às apelações.

Legislação citada: CDC, arts. 7º, 12, 14, 25, 42, 47, 88. CPC, art. 85, § 11.

Jurisprudência citada: STJ, AgInt no REsp 1783181/SP, Rel. Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, DJe 01/07/2020. TJSP, Apelação Cível 1022686-03.2023.8.26.0506, Rel. Miguel Petroni Neto, j. 11/12/2024.

Trata-se de duas apelações interpostas contra a r. sentença (fls. 243/252), cujo relatório adota-se, que julgou procedente a “ação de restituição de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

valores pagos c.c. indenizatória (por atraso de obra)”, proposta por Yasmin Marques de Andrade e Mateus Antunes de Oliveira Filho, para:

- Declarar abusiva e nula de pleno direito cláusula do contrato de compra e venda firmado entre as partes, no que refere à vinculação do prazo de entrega do imóvel à concessão do financiamento;

- Condenar as rés solidariamente ao pagamento de indenização de 0,5% a cada mês de atraso, calculado sobre o valor pago até a data da entrega do imóvel, atualizado conforme tabela deste Eg. Tribunal, podendo ser compensado com eventuais valores já pagos a esse título, sendo que sobre os valores devidos, incidirão juros de mora legais contados da citação;

- Condenar as rés, solidariamente, a restituírem aos autores o quanto efetivamente foi pago por eles a título de juros de obra após janeiro/2023 e desde que devidamente comprovado, com correção desde cada desembolso e juros legais de mora desde a citação.

Condenou, ainda, a parte ré ao pagamento de 80% das custas e despesas processuais, cabendo à autora arcar com 20% desse montante. No que toca aos honorários advocatícios, vedada a compensação, fixou honorários devidos à parte autora, 10% sobre o valor da condenação, na forma do artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil, ao passo que fixou honorários às rés no percentual de 10% sobre o montante dos pedidos não acolhidos.

Apelação dos autores Yasmin Marques de Andrade e Mateus Antunes de Oliveira Filho (fls. 255/264). Insurgem-se as apelantes sustentando, em síntese, que: a) cuida-se de Ação Indenizatória proposta pela Recorrentes, tendo em vista do atraso da entrega da unidade adquirida, excedendo-se o prazo legal de 180 dias, o que causou diversos prejuízos, tanto material quanto moral, sendo pleiteada a aplicação do art. 43-A da Lei 13.786/2018; b) foi requerido o pagamento em dobro dos juros de obra que a recorrente teve que custear durante o período de 12 meses em atraso em que aguardou a entrega do imóvel; c) deve haver condenação em danos morais, uma vez que houve entrega do empreendimento; d) os recorrentes sucumbiram na ínfima parte de seus pedidos, devendo as rés responderem integralmente pela verba sucumbencial; e) os recorrentes devem ser excluídos da verba sucumbencial, bem como deve ser majorada a sucumbência devida aos apelantes; f) deve haver restituição do valor pago a título de juros de obra em dobro.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Requer, por fim, a reforma da r. sentença para condenar as rés ao pagamento de danos morais, bem como que haja a condenação do pagamento de juros de obra em dobro e, a adequação em relação aos ônus de sucumbência, com consequente majoração dos honorários advocatícios devidos ao patrono da recorrente.

Apelação apresentada por Bananal Empreendimento Imobiliário Ltda. e Vece Incorporadora Ltda (fls. 265/281). Sustentam, em síntese, que: a) a r. sentença manteve-se silente quanto ao pedido preliminar de denunciação da lide da construtora Chemin Engenharia e Construção Ltda., que é plenamente possível diante da discussão promovida pelos recorridos que alegam inadimplência contratual e não defeito; b) o caso versa sobre inadimplência contratual (atraso de obra) e não defeito no produto; c) deve ser reconhecida a ilegitimidade passiva da ré Vece Incorporadora Ltda.; d) os Recorridos ao ingressarem com a presente demanda em face da Vece Incorporadora Ltda. não observaram que o contrato de compra e venda foi assinado entre os Recorridos e a Recorrente Bananal, sendo que a Vece não possui vínculo direto nem participação nos contratos firmados, seja no contrato de promessa de compra e venda, seja no contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal; e) a inclusão da Recorrente Vece Incorporadora Ltda carece de base contratual, sendo parte ilegítima; f) os Recorridos ao assinarem com a Instituição Financeira pôs fim ao contrato de promessa de compra e venda com a Recorrente Bananal, valendo tão somente o que foi estipulado no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es); g) houve a cessão ao banco credor e consequentemente a novação de todos os parâmetros do contrato, tendo sido estipulado novos parâmetros, inclusive com a entrega do empreendimento; h) a previsão de entrega seria 20.09.2023, sem contagem de 180 dias; i) as chaves foram entregues aos Recorridos em 24/06/2023 conforme documentos acostados em sede de contestação; j) as apelantes foram condenadas a restituição de juros de obra, não havendo possibilidade de alegação de desconhecimento; k) os juros dizem respeito ao contrato firmado com a instituição financeira e as recorrentes não possuem legitimidade pela cobrança de tais valores; l) as apelantes não podem responder pela restituição dos juros de obra, que devem ser restituídos pela instituição financeira; m) deve ser revista a multa imposta sob a conclusão de que o atraso foi injustificado, eis que o empreendimento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

iniciou sua construção no pico da pandemia, sofrendo paralisações temporárias; n) caso se entenda pela manutenção da condenação, a r. sentença deve ser reformada no sentido de compensar valores que já foram repassados aos Recorridos conforme se comprova com e-mails detalhando o desconto, mas de maneira corrigida uma vez que as condenações impostas são corrigidas, sob pena de enriquecimento ilícito; o) houve alteração legislativa trazida pela Lei 14.905/2024, que estabelece nova forma de correção das condenações em relação à atualização monetária e aos juros moratórios a partir de 30 de agosto de 2024, regra que deve ser observada.

Requer, por fim, que sejam acolhidas as preliminares, anulando-se a sentença proferida. Subsidiariamente, a reforma integral a sentença recorrida, diante dos motivos expostos nas Razões Recursais em especial, mas não se limitando a determinação de compensação de valores já pagos e comprovados aos Recorridos devidamente atualizados.

Contrarrazões de apelação apresentadas pelos autores às fls. 288/299.

Contrarrazões apresentadas pelas rés às fls. 300/308.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

I) A r. sentença recorrida foi proferida nos seguintes termos (fls. 243/252):

“É o relatório. Fundamento e decido.

Rejeito, prefacialmente, a preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pela corré Vece Incorporadora Ltda, uma vez que integrou ela a cadeia de consumo e, assim, inegável sua responsabilidade perante o consumidor. Ainda, afasto a tese de ilegitimidade passiva para ressarcimento de valores eventualmente pagos pelos autores à título de juros de obra, tendo em vista que independente de ser a instituição financeira a credora dos juros de obra, a causa de pedir invocada pelos autores em relação a tal pretensão foi que houve atraso por parte das rés na entrega das unidades imobiliárias, de modo que são elas partes legítimas para figurarem no polo passivo da relação jurídica processual.

Pelas mesmas razões acima delineadas, desnecessária a intervenção do agente financeiro no feito e, ao contrário do alegado na peça de defesa, a competência é da Justiça Estadual.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Sem mais questões preliminares, passo ao exame de mérito.

Versando a causa sobre questão de direito e de fato em que desnecessária a produção de outras provas, ante o desinteresse das partes na sua produção, com fundamento no art.355, I do CPC, passo ao julgamento antecipado.

A relação jurídica estabelecida entre as partes é consumerista, tendo em vista que as requeridas são fornecedoras de produtos e serviços cujos destinatários finais são os autores. Dessa forma, a controvérsia deve ser solucionada sob o prisma do sistema jurídico autônomo instituído pelo Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/90), protetor da parte vulnerável da relação de consumo.

Trata-se de pedido de restituição de valores ajuizado pelos autores consubstanciado em contrato de promessa de compra e venda firmado com a ré, ustentando a responsabilidade da requerida pelo pagamento dos valores que lhes vem sendo cobrados à título de juros de obra após escoado o prazo de entrega do imóvel, além de lucros cessantes e danos morais.

Cumprido discorrer, inicialmente, acerca da taxa de evolução da obra e cláusula de tolerância.

Conforme precedente vinculante do Superior Tribunal de Justiça, na aquisição de unidades autônomas em construção, o contrato deverá estabelecer, de forma clara, expressa e inteligível, o prazo certo para a entrega do imóvel, o qual não poderá estar vinculado à concessão do financiamento, ou a nenhum outro negócio jurídico, exceto o acréscimo do prazo de tolerância (Tema 996/STJ).

É dizer: a cláusula do contrato de venda e compra é abusiva e, portanto, nula de pleno direito, ao atrelar o prazo para a entrega da obra à assinatura do contrato de financiamento. É válida, porém, ao prever a tolerância de 180 dias (Lei 13.786/18, art. 43-A, caput, e Súmula 164/TJSP).

Nesses termos, o prazo de 24 meses para a entrega do imóvel deve ser contado da assinatura do contrato de venda e compra (30.12.2020), já acrescido dos 180 dias de tolerância, expirou em 31.01.2023, de modo que, sendo o imóvel efetivamente entregue apenas em 24.06.2023 (fl.126), está claramente configurada a mora das rés.

Assim, considerando o prazo de tolerância permitido, a data fatal para a entrega do imóvel era em 31/01/2023.

E, em que pese o contrato de compra e venda com financiamento dispor em sentido contrário, atribuindo um prazo maior para o término da construção, de 15 (quinze) meses, com possível prorrogação por mais 06 (seis) meses a contar da data de assinatura, deve se observar o prazo mais benéfico ao consumidor (art. 47 CDC). Nesse sentido:

“COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. Atraso na entrega da obra. Insurgência restrita ao período de mora e aos danos morais. Hipótese de prazos contraditórios fixados no compromisso de venda e



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

compra e no contrato de financiamento. Prevalência do prazo assinado no contrato preliminar, mais favorável ao aderente. Validade do prazo de tolerância de 180 dias. Nulidade parcial da cláusula contratual de tolerância no caso concreto, pois prevê contagem do prazo em dias úteis, afrontando o entendimento jurisprudencial, segundo o qual o prazo máximo é de 180 dias corridos. Danos de ordem extrapatrimonial não defluem de modo automático do inadimplemento, mas exigem descrição clara e objetiva dos sentimentos negativos do adquirente. Inocorrência de danos morais, levando em conta a ausência de violação a direito da personalidade e o tempo de atraso não expressivo. Recurso provido em parte” (TJSP Apelação nº1011728-34.2018.8.26.0602, Rel. Francisco Loureiro, j.26.11.2019).

“COMPRA E VENDA Indenizatória. Atraso na entrega de empreendimento no qual o autor adquiriu imóvel na planta - Prazos distintos fixados no compromisso de venda e compra e no contrato de financiamento - Prevalência do prazo assinado no contrato preliminar, mais favorável ao aderente consumidor. Mora que se deu com o fim do prazo de tolerância, a partir de 30.11.2016, de quando deve iniciar, portanto, o cômputo dos lucros cessantes - Danos Morais. Ocorrência. Quantum indenizatório arbitrado em R\$ 10.000,00. Ônus sucumbenciais rearranjados – Apelo parcialmente provido.” (TJSP Apelação nº 1009613-40.2018.8.26.0602, Rel. Rui Cascaldi, j. 14.09.2020).

Dessa forma, considerando que a data de entrega expirou em janeiro/2023 e a entrega das chaves ocorreu apenas em 24/06/2023 (fl.126), está claramente configurada a mora das requeridas.

Vale ressaltar, outrossim, que a pandemia não justifica o atraso. De acordo com a legislação que visava a conter a propagação do novo coronavírus, a atividade da construção civil foi considerada essencial e, por isso, não sofreu severas restrições impostas a outros setores da economia (Decreto n.º 10.342/2020, que acrescentou o inciso LIV ao art. 3.º, § 1.º, do Decreto n.º 10.282/2020, em regulamentação da Lei Federal n.º 13.979/2020).

É o entendimento do Tribunal de Justiça:

Compromisso de compra e venda. Atraso na entrega do empreendimento. Vendedoras que atribuem o atraso à pandemia de COVID-19. Construção civil classificada como atividade essencial que, por isso, não sofreu restrições. Culpa das vendedoras pela rescisão. Restituição da integralidade do valor pago pela compradora, sem qualquer desconto. Juros devidos desde a data da citação. Recurso desprovido (TJSP, Apelação Cível 1002839-79.2022.8.26.0011, rel. Pedro Baccarat, 36.ª Câmara de Direito Privado, j. 09/09/2022).

Ainda que assim não fosse, eventual repercussão da pandemia sobre a atividade das rés caracterizaria mero fortuito interno, na forma da Súmula 161/TJSP.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Assim sendo, deverá a ré pagar aos autores indenização por lucros cessantes, equivalente a 0,5% do valor efetivamente pago, para cada mês de mora, na forma do art. 43-A da Lei n.º 13.786/18. A propósito, consta que as rés voluntariamente pagaram alguns valores a título de compensação pelo atraso, embora em valor menor que o devido. Tais valores, se devidamente demonstrados, poderão ser compensados com o montante devido.

E, quanto ao pedido de restituição dos valores pagos a título de juros de obra em período posterior ao prazo final de entrega do empreendimento (tema 996/STJ), razão assiste aos requerentes.

Sob esse contexto, anote-se que ainda que os valores relativos aos “juros de obra” tenham sido destinados, de forma imediata, à Caixa Econômica Federal, certo é que atribuir ao consumidor a responsabilidade por seu pagamento, depois de constituída a mora da ré, equivaleria a permitir a transferência dos riscos da atividade aos consumidores, o que não se pode aceitar.

Relativamente a tal taxa, restou fixado, em sede de Incidente de Resolução de Demanda Repetitiva n. 04 (processo n. 0023203-35.2016.8.26.0000), instaurado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo Tema 06: “É ilícito o repasse dos 'juros de obra' ou 'juros de evolução de obra', ou 'taxa de evolução da obra', ou outros encargos equivalentes após o prazo ajustado no contrato para entrega das chaves da unidade autônoma, incluído período de tolerância”.

Dessa maneira, quaisquer valores cobrados dos autores e efetivamente pagos, sob o título “juros de obra”, em data posterior a janeiro/2023, devem ser restituídos, de forma simples, com correção desde cada desembolso e juros legais de mora desde a citação.

Finalmente, no que concerne ao dano moral, entendo que o pedido não comporta acolhimento.

Isso porque, respeitado entendimento contrário, a jurisprudência majoritária se consolidou no sentido de que o simples descumprimento do prazo contratual, como o caso dos autos, malgrado possa ensejar desconforto, irritação, descontentamento e outros sentimentos conexos, se insere nos limites do risco do negócio, de modo que podem vir a ser suportados pelo contratante, sem que tenham, ipso facto, o condão de malferir a honra, a reputação, o nome, enfim, os direitos da personalidade, de modo que não dão ensejo à reparação de dano extrapatrimonial. Neste sentido:

Dano moral. Inocorrência - O descumprimento do contrato pela vendedora no que tange à data da entrega da unidade, não gera, por si só, a ocorrência de dano moral indenizável - Necessidade de particularidades excepcionais que possam denegrir a honra e a dignidade dos adquirentes não verificadas na espécie (TJSP - Apelação nº 0027670-42.2012.8.26.0309, Rel. Des. Salles Rossi, j.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

9ª Câmara de Direito Privado

11/12/2013); COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Comissão de corretagem. Legitimidade das alienantes, nos termos do precedente vinculante estabelecido no REsp 1.599.151. Prescrição trienal (REsp repetitivo no. 1.551.956). Transcurso de mais de quatro anos entre o pagamento da comissão e o ajuizamento da ação. Prescrição caracterizada. Atraso na entrega das chaves. Previsão expressa de cláusula de tolerância de 180 dias Cláusula válida, nos termos da Súmula 164 deste E. Tribunal. Mora das rés que deve estender-se do vencimento do prazo de tolerância até a efetiva entrega das chaves (Súmula 160 deste Tribunal). Incidência de correção monetária, mera atualização do valor nominal da moeda. Hipótese em que, no período da mora da ré, deve incidir o IGPM, em substituição ao INCC, exceto se aquele formais gravoso que este. Inviabilidade da incidência de juros sobre o valor Tema 08 do IRDR no.0023203.35.2016.8.26.0000, de eficácia vinculante Lucros cessantes caracterizados, tendo em vista a privação de uso no período d amora. Valor que deve ser fixado em 0,5% do valor atualizado da venda do imóvel, por mês de atraso Litigância de má-fé afastada. Atraso de pouco mais de três meses na entrega das chaves. Dano moral não configurado. Descumprimento do contrato que, só em caráter excepcional, gera dano moral. Sucumbência recíproca caracterizada. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Apelação 1026560-23.2014.8.26.0114; Rel. Des. Marcus Vinicius Rios Gonçalves,j. 11/09/2018).

Em razão do exposto, julgo parcialmente procedente os pedidos formulados por Yasmim Marques de Andrade e Mateus Antunes de Oliveira Filho em face de Bananal Empreendimento Imobiliário Ltda e Vece Urbanismo Incorporadora Ltda, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 487, I do Código de Processo Civil, para: a) declarar abusiva e nula de pleno direito cláusula do contrato de compra e venda firmado entre as partes, no que refere à vinculação do prazo de entrega do imóvel à concessão do financiamento; b) condenar as rés solidariamente ao pagamento de indenização de 0,5% a cada mês de atraso, calculado sobre o valor pago até a data da entrega do imóvel, atualizado conforme tabela deste Eg.Tribunal, podendo ser compensado com eventuais valores já pagos a esse título, sendo que sobre os valores devidos, incidirão juros de mora legais contados da citação; c) condenar as rés, solidariamente, a restituírem aos autores o quanto efetivamente pago por eles a título de juros de obra após janeiro/2023 e desde que devidamente comprovado, com correção desde cada desembolso e juros legais de mora desde a citação.

Em razão da sucumbência recíproca, porém em maior parte da ré, condeno-a ao pagamento de 80% das custas e despesas processuais e o restante aos autores. Honorários de 10% sobre a condenação em favor do patrono dos autores e de 10% sobre o montante dos pedidos não acolhidos em favor do patrono da parte ré, ressalvada a gratuidade



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

processual.

Publique-se e Intimem-se.”

II) As partes celebraram o “CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA, COM OU SEM FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, GARNITA DE ALIENAÇÃO E OUTRAS AVENÇAS” em 30 de dezembro de 2020, tendo por a aquisição de apartamento único, nº 1307, na cidade de Ribeirão Preto/SP, com promessa de entrega do imóvel julho de 2022, com possibilidade de prorrogação por mais 180 dias, encerrando o prazo em 31 de janeiro de 2023. (fls. 41/67).

Houve estabelecimento de contrato de financiamento com banco credor conforme instrumento de fls. 68/98 (CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PROGRAMA CASA VERDA E AMARELA – RECUSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES).

III) Do recurso das rés.

III.a) Preliminarmente, não deve ser acolhida a pretensão da ré no que concerne à denunciação à lide da construtora Chemin Engenharia.

Com efeito, o chamamento ao processo e a denunciação à lide não são oponíveis em ações que envolvam relações de consumo. A Lei nº. 8.078/90 foi concebida e elaborada para proteger os direitos do consumidor a quem se devem respostas rápidas, para que não seja ainda mais onerado por práticas abusivas (TJSP, Apelação nº 9200934-06.2009.8.26.0000, 3ª Câm. Extraordinária de Dir. Privado, Rel. Des. Tercio Pires, j. em 28/11/13).

Tanto é assim que o próprio o artigo 88 do Código de Defesa do Consumidor veda expressamente a denunciação à lide, esclarecendo que cabe ao fornecedor exercer sua pretensão de ressarcimento pela via autônoma.

A este respeito, Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, em comentários ao Código de Defesa do Consumidor, lecionam que “*O sistema do CDC*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

veda a utilização da denúncia da lide e do chamamento ao processo, ambas as ações condenatórias, porque o direito de indenização do consumidor é fundado na responsabilidade objetiva. Embora esteja mencionada como vedada apenas a denúncia da lide na hipótese do CDC 13 par. ún., na verdade o sistema do CDC não admite a denúncia da lide nas ações versando lides de consumo. Seria injusto discutir-se, por denúncia da lide ou chamamento ao processo, a conduta do fornecedor ou de terceiro (dolo ou culpa), que é elemento da responsabilidade subjetiva, em detrimento do consumidor que tem o direito de ser ressarcido em face da responsabilidade objetiva do fornecedor, isto é, sem que se discuta dolo ou culpa. V. Nery. DC 1./210-211.” (Leis Civis e Processuais Civis Comentadas. 4ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 635).

Assim, não há razão para acolhimento do pedido de denúncia à lide à construtora Chemin Engenharia e Construção Ltda.

III.b) De igual modo, não há que se falar em ilegitimidade da corré Vece Incorporadora para figurar no polo passivo da lide.

A participação da correquerida na cadeia de consumo está a justificar sua permanência no polo passivo da presente lide, em observância aos artigos 12 e 14, do Código Consumerista.

Ademais, aplicável a responsabilidade solidária ao caso em exame, por força do quanto disposto nos artigos 7º, parágrafo único e 25, § 1º, ambos do supramencionado diploma legal.

Esse é o entendimento deste E. Tribunal de Justiça ao julgar casos análogos:

“DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PARCIAL PROVIMENTO. I. Caso em Exame Ação de indenização por danos materiais e morais, com condenação das rés ao ressarcimento de juros de obra e indenização por lucros cessantes. Sucumbência recíproca. Autores apelam pugnando pela restituição integral dos juros de mora, indenização por danos morais e contra a condenação na sucumbência. Rés apelam alegando ilegitimidade passiva, nova data de conclusão da obra, descabimento da restituição dos juros de obra e denúncia da lide. II. Questão em Discussão Questão em discussão consiste em: (i) a restituição dos juros de obra após o prazo de entrega do imóvel; (ii) a configuração de danos morais pelo atraso na



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

entrega do imóvel; (iii) a legitimidade passiva da corré Vece; (iv) a validade de novo prazo para entrega do imóvel; (v) a possibilidade de denunciação da lide. III. Razões de Decidir A cobrança de juros de obra após o prazo de entrega do imóvel é descabida, conforme tese jurídica aprovada no IRDR nº 0023203-35.2016.8.26.0000. O atraso na entrega do imóvel configura danos morais, fixados em R\$ 10.000,00. **Há legitimidade passiva da corré Vece, devendo responder solidariamente.** Alegação de novo prazo para entrega do imóvel é abusiva. Denunciação da lide é vedada em relações de consumo, conforme jurisprudência do STJ. IV. Dispositivo e Tese Tese de julgamento: 1. Não cabe a cobrança de juros de obra após o prazo de entrega. 2. O atraso na entrega do imóvel configura danos morais. Recurso dos autores parcialmente provido. Improvido o reclamo das rés.” (TJSP; Apelação Cível 1035584-48.2023.8.26.0506; Relator (a): James Siano; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/01/2025; Data de Registro: 16/01/2025)

III.c) A controvérsia recursal envolve à possibilidade de reconhecimento de atraso imputável às rés na entrega de unidade imobiliária adquirida pela parte autora.

Alegam as rés que não houve descumprimento contratual no que tange ao prazo global para a entrega da unidade adquirida, motivo pelo qual devem ser afastadas as penalidades correspondentes à restituição de valores pagos a título de “juros de obra” e indenização por mês de atraso.

Segundo o contrato particular de promessa de compra e venda da unidade imobiliária, firmado pela ré, como promitente vendedora, e pelo autor, como promissário comprador, a data prevista para a conclusão do empreendimento e obtenção do “Habite-se” era 31/07/2022, não considerado o prazo de tolerância de 180 dias (cláusula 7.1 fl. 61).

Logo, a obra deveria ter sido entregue, impreterivelmente, até 31/01/2023, computado o período de tolerância, como bem assentado na r. sentença.

Não se ignora que o contrato de compra e venda com financiamento e alienação fiduciária em garantia, celebrado entre as partes e a credora fiduciária (Caixa Econômica Federal), prevê prazo diverso para a construção e legalização da obra: 15 meses a partir da assinatura desse contrato, que se deu em 20/04/2022 (fls. 68/98).

Entretanto, segundo a interpretação mais favorável ao consumidor,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

prevalece o disposto no instrumento de compromisso de compra e venda, conforme determina o artigo 47 do CDC.

III.d) Deve-se salientar mostrar-se abusiva a previsão de prazo suplementar para a conclusão da obra além da tolerância de 180 dias.

Eventual celebração de contrato com agente financeiro com vistas à obtenção de financiamento para a construção do empreendimento não importa prorrogação do prazo de entrega ou novação do contrato.

Ao contrário, o contrato particular de promessa de compra e venda firmado entre as partes se subordina às disposições protetivas do Código de Defesa do Consumidor, sendo certo que a interpretação do instrumento firmado de modo mais favorável aos consumidores é medida que se impõe, nos termos do que estabelece o artigo 47 do referido diploma legal.

Descabida a cumulação de qualquer outro prazo de tolerância, ainda que estabelecido em contrato, porquanto não se afigura razoável a totalidade de prazo superior a 180 dias.

É a redação da súmula 164 deste E. Tribunal de Justiça:

“É válido o prazo de tolerância não superior a cento e oitenta dias, para entrega de imóvel em construção, estabelecido no compromisso de venda e compra, desde que previsto em cláusula contratual expressa, clara e inteligível”

Não cumprida, pois, no prazo avençado, a obrigação consistente na entrega à apelante do imóvel livre e desimpedido para usar, fruir e dispor, resta evidenciado o adimplemento imperfeito da ré.

Ressalte-se, aliás, que aplicável, no caso em tela, a súmula nº 162 do TJSP que estabelece a obrigação da vendedora de indenizar o comprador pelo atraso, independentemente da finalidade do negócio: *“Descumprido o prazo para a entrega do imóvel objeto do compromisso de venda e compra, é cabível a condenação da vendedora por lucros cessantes, havendo a presunção de prejuízo do adquirente, independentemente da finalidade do negócio”*.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

III.e) No caso em apreço, mostra-se cabível a restituição à autora dos valores pagos a título de juros de obra.

Ainda que conste do contrato de financiamento que os juros de obra seriam cobrados pela instituição financeira e que eles lhe tenham sido efetivamente pagos, é certo que essa cobrança está atrelada à avença celebrada entre as partes.

O contrato do autor com a ré está vinculado ao contrato do autor com o banco, devendo a requerida responder, perante a parte autora, sobre a abusividade na cobrança dos juros de obra.

Com efeito, reconhecida a ocorrência de atraso imputável às rés quanto à entrega da unidade adquirida pela autora, injustificável a cobrança de juros de obra após o esgotamento do prazo contratual para a entrega do imóvel.

De rigor, pois, a manutenção da determinação de restituição de eventuais valores pagos a este título, porquanto em consonância com entendimento manifestado pelo e. Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 996 (REsp 1729593/SP), quando firmada a tese de que *“1.3. É ilícita a cobrança de juros de obra, ou outro encargo equivalente, após o prazo ajustado no contrato para a entrega das chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância”*.

Isso porque os juros de obra são devidos à instituição financeira apenas enquanto perdurar a construção.

Se a construção durar mais que o previsto no contrato, torna-se ilícito o repasse dos juros de obra por parte da vendedora ao comprador, que não pode ser prejudicado pela sua mora. Na hipótese, o imóvel deveria ter sido entregue em 31/01/2023, já considerada a tolerância de 180 dias de atraso, mas foi entregue em 24/06/2023, com quase 5 (cinco) meses de atraso.

A respeito da legitimidade da ré, mencionam-se precedentes deste E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

“Promessa de compra e venda de imóvel. Atraso na obra. Ação de indenização por danos materiais e morais. Sentença de parcial procedência. Apelos de ambas as partes. Juros de obra. O E. STJ, no julgamento do REsp 1729593/SP, apreciado sob o regime dos recursos repetitivos representativos de controvérsia, consolidou o entendimento de que **“é ilícito cobrar do adquirente juros de obra ou outro encargo equivalente após o prazo ajustado no contrato para a entrega das**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

chaves da unidade autônoma, incluído o período de tolerância". De acordo com o referido precedente, ora adotado como fundamento, o descumprimento do prazo para a entrega da obra também enseja o pagamento de indenização na forma de aluguel mensal, com base no valor locatício de imóvel semelhante. Autor que precisou residir em imóvel locado em razão do atraso. Comprovado o pagamento dos aluguéis, que são devidos até a data da entrega das chaves da unidade imobiliária adquirida. Danos morais não evidenciados. Entendimento do E. STJ no sentido de que o atraso da entrega do imóvel, por si só, não gera danos morais indenizáveis. Ausência de comprovação de outros desdobramentos que dessem ensejo a indenização por danos morais. Recursos não providos." (TJSP; Apelação Cível 1024611-34.2023.8.26.0506; Relator (a): Moraes Pucci; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/10/2024; Data de Registro: 17/10/2024; **g.n.**)

“COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA Juros contratuais de fase de obra Restituição de valores cobrados a título de taxa de evolução da obra IRDR nº 0023203-35.2016.8.26.0000, julgado em 31/08/2017, **que decidiu pela ilegalidade da cobrança de juros de obra depois da conclusão do empreendimento ou quando ultrapassado o prazo para tanto. Inviabilidade da cobrança após a conclusão das obras e entrega das chaves Restituição devida - Recurso desprovido.**” (TJSP; Apelação Cível 1005233-18.2019.8.26.0576; Relator (a): Marcus Vinicius Rios Gonçalves; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/11/2019; Data de Registro: 05/11/2019; **g.n.**)

III.f) Restou comprovado que o imóvel não foi entregue no prazo previsto, por culpa exclusiva das requeridas, o que não se justifica pela crise econômica mundial decorrente da Pandemia da Covid-19, falta dos materiais de construção e escassez de mão de obra especializada, fatos previsíveis e que se inserem no risco da atividade, não se caracterizando caso fortuito ou força maior. Consoante a Súmula n. 161 do TJSP:

“Não constitui hipótese de caso fortuito ou de força maior, a ocorrência de chuvas em excesso, falta de mão de obra, aquecimento do mercado, embargo do empreendimento ou, ainda, entraves administrativos.”

Fica, portanto, mantido o reconhecimento da mora da ré a partir de novembro de 2022, eis que é abusivo um segundo prazo de entrega estabelecido pela



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

realização de contrato de financiamento, nos termos estabelecidos no Tema 996 do STJ.

Diante disso, adequada a imposição de multa, conforme constou na r. sentença apelada.

Ressalte-se, ainda, que o advento da Pandemia não exime a requerida de cumprir com as cláusulas pactuadas, inclusive com relação ao termo final de entrega do empreendimento, uma vez que, conforme referido acima, o prazo de tolerância é admitido justamente por se cuidar de contrato cuja execução depende de um conjunto de fatores, como financiamento, fornecedores, intempéries, trabalhadores, etc., ficando afastada qualquer outra possibilidade de prorrogação ainda que sob a alegação de caso fortuito ou força maior.

III.g) Em relação ao pedido de compensação dos valores já repassados aos recorridos, anoto que tal discussão deve ser abarcada em sede de cumprimento de sentença, eis que não restou apreciado pelo MM. Magistrado de primeiro grau, sob pena de supressão de instância.

III.h) No que diz respeito à aplicação da taxa SELIC como atualização dos valores da condenação, algumas considerações devem ser tecidas.

A r. sentença foi prolatada em 27 de agosto de 2024, quando ainda não estava em vigor as alterações promovidas pela Lei nº 14.905/2004 nos artigos 389 e 406 do Código Civil, que passou a produzir efeitos na data de sua publicação (1º/07/2024), quanto à parte do art. 2º que inclui o § 2º no art. 406 e 60 (sessenta) dias após a data de sua publicação, quanto aos demais dispositivos.

Os juros moratórios legais são frutos civis decorrentes do inadimplemento de uma obrigação (art. 389 ou art. 395 do CC). Assim, a questão sobre a norma aplicável diz respeito ao momento da constituição da mora, quando tais juros passam a existir.

À época da edição do CC/02 houve uma alteração na taxa de juros: na vigência do CC/16, eram devidos juros de mora de 6% ao ano até 10/01/03 e, a partir de 11/01/03 (data de entrada em vigor do novo CC), passa a incidir o artigo 406 do CC/02.

Foi o entendimento proferido pelo C. STJ, à época (tema 176, fixado na sessão de 02.06.2010):



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

“Tema 176: Tendo sido a sentença exequenda prolatada anteriormente à entrada em vigor do Novo Código Civil, fixado juros de 6% ao ano, correto o entendimento do Tribunal de origem ao determinar a incidência de juros de 6% ao ano até 11 de janeiro de 2003 e, a partir de então, da taxa a que alude o art. 406 do Novo CC, conclusão que não caracteriza qualquer violação à coisa julgada.”

No caso em comento, havia sentença proferida, que fixada os juros de mora em 0,5% ao mês, em momento anterior à mudança de taxa. Posteriormente à sentença, na execução do julgado, restou determinado que, aos juros subsequentes, haveria incidência de juros de 1%, nos termos da nova taxa do CC/02. Assim, admitiu-se, à época, a coexistência de duas taxas diferentes aplicadas ao mesmo processo.

Assim, em consonância com esse entendimento, tem-se que não é possível aplicar a nova taxa de juros prevista na Lei nº 14.905/24 a fatos anteriormente consolidados sob a égide de leis anteriores, ou seja, vencidos, ainda que não pagos.

Por outro lado, aos juros vincendos deve ser aplicada a nova taxa pela superveniência de lei nova.

Assim, é caso de manter a r. sentença prolatada em relação à fixação de juros moratórios à taxa de 1% ao mês, com a observação que, a partir da data de vigência da Lei nº 14.905/24, a nova sistemática deve ser utilizada para cálculo dos juros moratórios.

IV) Apelação da autora.

IV.a) Em relação ao pedido de restituição dos valores pagos em dobro, não é caso para seu acolhimento.

Ao contrário do afirmado pela autora, no caso em exame, conquanto tenha se verificado o efetivo pagamento indevido de valores, não restou comprovada a alegada má-fé na cobrança, motivo pelo qual afastada a pretensão de devolução em dobro dos referidos valores, fundada no artigo 42 do Código de Defesa do Consumidor.

Em casos semelhantes, vem decidindo da mesma forma este E. Tribunal:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

“COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. Autora que pretende declaração de nulidade de cláusulas dispostas em contrato de compra e venda de imóvel, bem como condenação das rés ao pagamento de lucros cessantes, devidos em razão de atraso na entrega das obras, e a restituição de valores pagos a título de "juros de obra". Sentença de parcial procedência. Apelos de ambas as partes. 1. Preliminar de denunciação da lide à construtora. Ausência de subsunção do caso ao art. 125 do CPC. Rés que pretendem integrar terceiro ao polo passivo da ação, respondendo diretamente pelos danos descritos pela autora. Instituto da denunciação da lide que não se presta a tal finalidade. Ademais, vedação do instituto da denunciação da lide pelo art. 88 do CDC, em ações indenizatórias de responsabilidade do comerciante do produto. Preliminar de denunciação da lide afastada. 2. Ilegitimidade passiva da ré VECE INCORPORADORA LTDA. Empresa que faz parte do mesmo grupo econômico da ré-vendedora. Anúncio conjunto do empreendimento, e atuação conjunta em sua execução. Precedentes envolvendo as mesmas empresas. Ilegitimidade passiva afastada. 3. Atraso na entrega das obras e lucros cessantes. Relação consumerista. Atraso na entrega das obras verificado. Contrato que estabelece expressamente a conclusão das obras para 31/07/2022. Prazo válido de tolerância de 180 dias excedido, dada a entrega do imóvel apenas em 29/06/2023. Inadmissibilidade de cláusulas contratuais que vinculem o termo final a negócio jurídico futuro, ainda que este se encontre associado a uma das etapas da contratação ou da realização da obra, como a obtenção do financiamento. Cláusula nula de pleno direito, pois, além de transferir ao comprador o risco da atividade desenvolvida pela incorporadora, possibilita a alteração do prazo de entrega por ato unilateral da vendedora e acarreta desvantagem exagerada ao consumidor, em nítida violação do art. 51 do CDC. Ausência de novação do prazo para a entrega das obras com a assinatura do contrato de financiamento bancário pela consumidora. Contrato meramente coligado com o compromisso de compra e venda do imóvel, e não substitutivo, incapaz de sobrepor as obrigações contraídas pelas vendedoras em relação à data prevista para a entrega do bem. Atraso configurado. Indenização por lucros cessantes devida. Danos presumidos pela não utilização da unidade, seja porque a adquirente poderia nele residir, alugar para terceiro, vender para obter lucro, etc, sendo irrelevante que a autora tenha adquirido o imóvel para moradia própria. Súmula 162 deste E. Tribunal. Percentual fixado em 1% sobre os valores pagos pela autora, como expressamente determina o art. 43-A, §2º, da Lei nº 13.786/18. Sentença mantida nestes quesitos. 4. Juros de obra. Responsabilidade das rés-vendedoras pelos valores despendidos a esse título pela adquirente após o prazo para a entrega. Incidência do Tema Repetitivo nº 06 do IRDR nº 0023203-35.2016.8.26.000 deste E. Tribunal de Justiça. Contudo, valores que devem ser restituídos em sua integralidade, a partir

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

da mora das requeridas, não possuindo termo final com a entrega do imóvel. Apuração que deve ocorrer em sede de liquidação. Sentença alterada neste quesito. Restituição que deve ocorrer na forma simples, e não dobrada, ante a ausência de má-fé. Precedentes em casos semelhantes. Sentença mantida neste quesito. 5. Danos morais. Não ocorrência. Ausência de situação aviltante, humilhante ou vexatória a configurar lesão à esfera íntima da requerente. Mero inadimplemento das rés, incapaz de, no caso concreto, ensejar violação aos direitos extrapatrimoniais da autora. Atraso na entrega das obras e dissabor atinente ao esquema de vagas de estacionamento que não são capazes de gerar danos extrapatrimoniais indenizáveis. Indenização moral indevida. Sentença mantida neste quesito. 6. Ônus sucumbenciais. Partes que sucumbiram reciprocamente na demanda. Percentual de sucumbência arbitrado pela sentença que se mostra proporcional. Distribuição da sucumbência mantida. 7. Recurso das rés não provido, e recurso da autora parcialmente provido.” (TJSP; Apelação Cível 1034510-56.2023.8.26.0506; Relator (a): Mary Grün; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/08/2024; Data de Registro: 28/08/2024)

“Compromisso de compra e venda. Ação de restituição em dobro dos valores pagos a título de juros de obra após entrega da unidade. Sentença de procedência. Irresignação da das partes. Legitimidade passiva da promitente vendedora para responder pela restituição de valores pagos a título de "juros de obra". Devido o reembolso dos juros de obra suportados após a imissão de posse. Cobrança de juros de obra logicamente incompatível com a imissão do adquirente na posse do imóvel (arts. 39, V e X e 51, IV e §1º do CDC, Tema nº 06 do IRDR nº 0023203-35.2016.8.26.0000 e REsp 1729593/SP. Restituição simples. Precedentes desta C. Câmara. Recursos parcialmente providos.” (TJSP; Apelação Cível 1021746-39.2022.8.26.0032; Relator (a): Alexandre Marcondes; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araçatuba - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/11/2023; Data de Registro: 17/11/2023)

IV.b) No que diz respeito ao pedido de condenação em danos morais, não se desconhece que o retardamento na conclusão das obras pode causar ao consumidor, desconforto, desânimo, aborrecimento e irritação.

É assente que o simples descumprimento contratual, por caracterizar mero aborrecimento, em princípio, não configura dano moral, a não ser que resulte, também ofensa a direito da pessoa humana.

Tal violação não ocorreu no caso em apreço, sobretudo pelo fato de o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

atraso ter sido de menos de um ano.

A jurisprudência do STJ se consolidou no sentido de que não é cabível a condenação compensatória por danos morais na hipótese em que há simples atraso na entrega do imóvel pela incorporadora, pois o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana (AgInt no REsp 1783181/SP, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/06/2020, DJe 01/07/2020; AgInt no REsp 1.827.958/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, j. 29/10/2019, DJe 19/11/2019; AgInt no AREsp 1.485.695/GO, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, j. 24/9/2019, DJe 30/9/2019; AgInt no REsp n. 1.660.794/RO, Terceira Turma, DJe 24/8/2018; AgInt no AREsp n. 947.202/SE, Terceira Turma, DJe 15/3/2018; AgInt no REsp n. 1.715.252/RO, Quarta Turma, DJe 15/6/2018; e AgInt no AREsp n. 1.020.223/AM, Quarta Turma, DJe 23/11/2017).

Compulsando aos autos, não há provas concretas de que a situação tenha prejudicado moralmente a imagem ou a honra dos requerentes, provocando angústia ou abalo psíquico anormal, ou danos a direitos de personalidade, a ponto de justificar a indenização pretendida. Infere-se que o caso dos autos não se trata de circunstância excepcional que autorize a indenização por dano moral.

Destaque-se que os desgostos experimentados não ultrapassam os limites extrapatrimoniais com relação a direitos personalíssimos, nem submeteram a autora a situação humilhante ou vexatória.

IV.c) Finalmente, em vista do decaimento de parte relevante dos pedidos formulados na inicial, não é o caso de se reconhecer a sucumbência mínima da autora e consequente imposição do ônus integralmente em desfavor das rés.

De ser mantida, pois, a sucumbência parcial entre as partes na proporção estabelecida na r. sentença.

V) Portanto, diante de todos esses fundamentos, a r. sentença deve ser mantida em sua integralidade.

Nos termos do art. 85, §11, do CPC/2015, majoro os honorários



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

advocatícios devidos a cada uma das partes pela hora para 15%, respectivamente, sobre condenação em favor do patrono dos autos e sobre o montante dos pedidos não acolhidos em favor do patrono da ré.

Diante do exposto, **nega-se provimento às apelações.**

ALEXANDRE LAZZARINI
Relator
(assinatura eletrônica)