



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000419294

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007314-24.2024.8.26.0071, da Comarca de Bauru, em que é apelante JULIANA ROSA LIMA DOS SANTOS, são apelados ELIVELTON FEITOSA DOS SANTOS e TAINARA OLIVEIRA MOREIRA (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ DUARTE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA

Relatora

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1007314-24.2024.8.26.0071

APELANTE: JULIANA ROSA LIMA DOS SANTOS

APELADOS: ELIVELTON FEITOSA DOS SANTOS e TAINARA OLIVEIRA
MOREIRA

COMARCA: BAURU – 2ª VARA CÍVEL

MM. JUIZ DE DIREITO: Márcio Augusto Zwicker Di Flora

VOTO Nº 27.013

APELAÇÃO. CONTRATO DE EMPREITADA. AÇÃO VISANDO AO CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. Sentença de procedência parcial do pedido. Furto de materiais (janelas e disjuntores do poste de energia). Relação jurídica em análise que é nitidamente de consumo. Contrato que se constitui em "empreitada mista", pelo qual o empreiteiro se obriga ao fornecimento da mão-de-obra e materiais, comprometendo-se a executar a obra de maneira integral (art. 610, § 1º, do Código Civil). Ausência de previsão, no pacto celebrado entre as partes, de assunção, pela contratante, do dever de guarda de quaisquer outros materiais, a não ser os explicitados no contrato, que a contratada iria utilizar na construção do imóvel. Ausência de qualquer disposição contratual que obrigasse os autores, ora apelados, à construção do muro para execução da obra. Dever de guarda dos materiais que incumbia à ré, contratada para a execução dos serviços, que deve arcar com o prejuízo dos materiais furtados, realizando sua reposição. Sentença de procedência parcial do pedido mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra r. sentença proferida a fls. 234/240, que julgou procedente o pedido formulado na ação visando ao cumprimento de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais, fundada em contrato de empreitada, “*para CONDENAR a requerida na obrigação de fazer consistente em retomar a obra objeto do contrato de prestação de serviços acostado a fls. 92/93, no prazo de 30 dias, sob pena de*

multa diária de R\$ 1,000,00, limitada ao valor do contrato (R\$ 52.650,00), com a devida reposição dos materiais subtraídos (janelas e disjuntores de poste). Diante da sucumbência recíproca, as partes dividirão o valor das custas e das despesas processuais na proporção de 50% para cada um. Quanto aos honorários advocatícios, os autores deverão pagar 10% sobre o valor da causa ao patrono da requerida e esta deverá pagar a mesma importância ao procurador dos requerentes (10% sobre o valor da causa), observada a gratuidade que lhes foi deferida”.

A ré apela (fls. 243/253), buscando a reforma do julgado. Para tanto alega que respeitou os termos do contrato entabulado com os apelados, que aceitaram a suspensão consensual da obra até à construção do muro. Além disso, aguardou a comunicação dos autores, sobre a conclusão da construção do muro, caracterizando comportamento contraditório o ajuizamento da presente ação. Diz que a paralisação da obra foi consensual, e motivada pela falta de condições de segurança e inércia dos recorridos em construir o muro. Portanto, o furto dos objetos (janelas e disjuntores do poste de energia) decorrem de caso fortuito ou força maior, ou por ato praticado por terceiro, não sendo de sua responsabilidade reparar quaisquer danos de ordem material ou moral. Subsidiariamente, pede que a condenação seja distribuída proporcionalmente entre as partes.

Recurso isento de preparo e contrarrazoado a fls. 264/274.

É o relatório.

As razões do recurso preenchem os requisitos previstos nos artigos 1.007 e 1.010, incisos II e III, do Código de Processo Civil, tendo sido apresentados os fundamentos de fato e de direito do inconformismo, permitindo o seu conhecimento.

Adoto o relatório da r. sentença:

“Vistos. ELIVELTON FEITOSA DOS SANTOS e TAINARA OLIVEIRA MOREIRA ajuizaram ação de obrigação de fazer c.c. indenização por danos materiais e morais em face de DDM CONSTRUTORA e JULIANA ROSA LIMA DOS SANTOS, alegando que, no dia 03/11/2022, entabularam contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no sistema de financiamento – cartão de crédito (SFH), através do programa do Governo Federal “CASA VERDE E AMARELA”, dada em garantia fiduciária à Caixa Econômica Federal. Alegaram que o valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel totalizava R\$ 147.650,00, sendo o importe de R\$ 95.000,00 para compra do terreno. Após a aquisição do terreno, com a finalidade de construção do imóvel residencial, em 16 de janeiro de 2023, firmaram contrato sob regime de empreitada, tendo como objeto a execução de serviço de construção civil com a construtora requerida, na pessoa da representante legal, Sra. Juliana Rosa Lima dos Santos. Narraram que o instrumento pactuado entre as partes não previa expressamente o prazo de conclusão de obra, mas em tratativas com os requeridos ficou estabelecido o prazo de 12 meses para entregar o imóvel. Assim, as obras iniciaram em janeiro de 2023, porém, no mês de setembro do mesmo ano, houve furto das janelas e disjuntores do

poste de energia. Com isso, relataram que as obras oram totalmente paralisadas pela parte ré, sob a alegação de que os autores deveriam providenciar a construção de um muro e portões residenciais, não contemplados pelo contrato de empreitada. Ainda, disseram que a empresa requerida negou em colocar novas janelas e disjuntores do poste. Relataram que a obra se encontra abandonada desde outubro de 2023, sem previsão de conclusão e entrega das chaves e que estão pagando juros de obra durante a paralisação, além de terem sido notificados pela requerida acerca de novo reajuste em relação ao preço do metro quadrado. Em tutela de urgência, pediram que as requeridas sejam compelidas a entregar o imóvel, com todos os itens previstos em contrato. No mérito, requereram a restituição material dos objetos furtados, como as janelas e disjuntores de poste, bem como o pagamento dos juros e taxa de evolução da obra. Além disso, pleitearam a confirmação da tutela de urgência e a condenação dos requeridos ao pagamento de danos morais, no importe de R\$ 30.000,00. Foi concedido o benefício da gratuidade da justiça à coautora Tainara Oliveira Moreira (fl. 144). Emenda à inicial (fls. 148/249). Determinou-se a exclusão da primeira requerida DDM CONSTRUTORA do polo passivo da ação (fls. 153/154). Na mesma oportunidade, concedeu-se ao coautor Elivelton Feitosa dos Santos os benefícios da gratuidade da justiça e indeferiu-se a tutela de urgência pleiteada (fls. 153/154). Citada, a parte requerida apresentou contestação às fls. 161/176. Preliminarmente, alegou carência da ação por falta de interesse de agir. No mérito, requereu a não aplicação do CDC com inversão do ônus da prova, bem como a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita. Arguiu que não cometeu ato ilícito, haja vista que a

paralisação das obras foi estabelecida consensualmente. Argumentou a ausência de dano moral e material, já que não houve descumprimento contratual e que os requerentes, mesmo após a construção do muro, não a informaram para dar seguimento às obras. Réplica às fls. 204/220. Instados a especificar provas a produzir (fl. 221), as partes se manifestaram à fl. 225 e fls. 226/228. É o relatório”.

O pedido foi julgado procedente em parte e contra tal desfecho se volta a demandada.

O inadimplemento parcial do contrato de construção do imóvel é fato incontroverso, assim como a subtração de janelas e disjuntores do poste de energia.

A controvérsia diz respeito a responsabilidade das partes pelos prejuízos suportados pela autora em razão disso.

A ré/apelante sustenta que a subtração de materiais da obra a impediu de cumprir o contrato, eximindo-se da responsabilidade pelo comportamento de terceiros, especialmente porque não se obrigara a garantir a segurança da obra.

No entanto, leitura atenta do contrato revela que o mesmo se constitui em "empreitada mista" ou "de labor e materiais", pelo qual o empreiteiro se obriga ao fornecimento da mão-de-obra e materiais, comprometendo-se a executar a obra de maneira integral (art. 610, § 1º, do Código Civil). Assume, portanto, obrigação de resultado perante o dono da obra (arts. 611 e 612 do CC).

Mister ainda registrar que a relação jurídica em

análise é nitidamente de consumo e, por isso, impõe-se sua análise dentro do microssistema protetivo instituído pela Lei nº 8.078/90, em especial quanto à vulnerabilidade material e à hipossuficiência processual do consumidor, nos termos dos arts. 4º, I e 6º, VIII, do CDC.

Prosseguindo, nos termos do disposto na cláusula primeira do contrato, *“não fazem parte deste contrato: os materiais e mão de obra para construção de muro, de fachada, portão, calçada, muros laterais. Os itens mencionados ficarão por conta e decisão futura do contratante”* (fls. 92/95).

Vê-se, então, que não havia, no pacto celebrado entre as partes, a previsão da assunção, pela contratante, do dever de guarda de quaisquer outros materiais que a contratada iria utilizar na construção do imóvel.

Ainda, como bem ressaltou o d. Juízo sentenciante, não havia qualquer disposição contratual que obrigasse os autores, ora apelados, à construção do muro para execução da obra.

Desse modo, o dever de guarda dos materiais incumbia à ré, contratada para a execução dos serviços, que deve arcar com o prejuízo dos materiais furtados, realizando sua reposição.

Nada mais precisa ser dito, eis que correta a sentença, ainda que divorciada da vontade da apelante.

Não sendo provido o recurso, incide a hipótese do § 11, do artigo 85 do Código de Processo Civil. Assim sendo, mostra-se coerente com a disposição legal a majoração dos honorários de

sucumbência recursal para 15% sobre o valor da causa, sopesado o trabalho realizado em ambas as fases do processo e ressalvado o benefício da justiça gratuita concedido à apelante.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

CARMEN LÚCIA DA SILVA
Relatora