



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000420752

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000479-47.2022.8.26.0505, da Comarca de Ribeirão Pires, em que são apelantes OSVALDO AGNELLI e ROSANGELA AGNELLI, é apelado NEY DE CARVALHO JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente sem voto), FABIO TABOSA E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1000479-47.2022.8.26.0505

FORO DE RIBEIRÃO PIRES — 2ª VARA

APELANTES: OSVALDO AGNELLI e ROSANGELA AGNELLI

APELADO: REY DE CARVALHO JUNIOR

JUIZ PROLATOR: ANDRÉ LUIZ RODRIGO DO PRADO NORCIA

VOTO Nº 10.685

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. CONSTRUÇÃO CIVIL. AÇÃO INDENIZATÓRIA DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. Sentença de extinção, reconhecida a ocorrência de prescrição. Irresignação autoral, com pleito de anulação da sentença e prosseguimento da demanda. Improvimento recursal. Matéria de ordem pública. Alegação de prescrição em sede de defesa, tendo os autores se manifestado em réplica pela inoccorrência de prescrição, respeitados ampla defesa e contraditório, ausente decisão surpresa. Sentença mantida pelos seus fundamentos. Recurso improvido, sem majoração dos honorários advocatícios porque não fixados.

Vistos.

Trata-se de ação indenizatória de danos materiais e morais fundada na prestação de serviços de construção civil, julgada extinta pela r. sentença de fls. 393/396, cujo relatório se adota, declarada a prescrição da pretensão autoral, nos termos do artigo 487, inciso II, do CPC, atribuídas as custas à parte autora.

Inconformada, recorre a parte autora às fls. 399/405, com pretensão de que a prescrição seja afastada e determinado o prosseguimento da demanda, com condenação do apelado na reparação dos danos alegados na inicial. Sustentam que a obra só foi entregue pelo apelado em 2022, tendo a obra sido suspensa por embargo ambiental, retomados os trabalhos em 2015 e entregue a obra somente em 2022, a partir de quando se deve contar o prazo prescricional. Argumentam que além de atrasar a obra, o apelado entregou a casa com muitos defeitos, utilizou a propriedade como se fosse sua, fazendo-a moradia para pedreiros

e local de armazenamento de materiais e ferramentas, conduta que teria causado inúmeros prejuízos para a parte autora-apelante. Aduzem inoccorrência de prescrição e nulidade da sentença, postulando ao final pelo prosseguimento da demanda para que seja julgada procedente. Recurso tempestivo, sem preparo, regularmente, ante a gratuidade judiciária concedida às fls. 293, com contrarrazões às fls. 409/415.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Narrou a parte autora em sua inicial que “O requerente é herdeiro de seu filho **ODVALDO AGNELLI**, brasileiro, era divorciado, portador da Cédula de Identidade RG: 10.358.345-2, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.766.058-03, falecido em 11/07/2014. O de cujus deixou patrimônio e já foi feito o inventário de seus bens, consoante cópia dos autos n.º 1007815-47.2014.8.26.0032. Dentre os bens deixados, está o imóvel adiante descrito: imóvel consistente em um terreno com medida de 1/42 (um, quarenta e dois) avos de uma área de 2,52 alqueires ou 61.000 metros quadrados, com construção de um prédio inacabado, embargado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente, localizado na Rua, Eugênio Roncon s/n, no perímetro urbano do Município e Comarca de Ribeirão Pires-SP, matrícula 16.820. O imóvel supra descrito foi adquirido através de Compromisso de Venda e Compra, no dia 09/01/1991, conforme cópia de contrato em anexo. No plano de partilha nos autos do inventário, o autor e sua esposa ficaram com 50% do imóvel e a ex-esposa do de cujus, Sra. Delma Jorri Agnelli, ficou com 50%. Posteriormente, Delma vendeu sua parte ao autor, consoante contrato cuja cópia segue assinada. Portanto, o autor e sua esposa são proprietários da totalidade do imóvel. Pois bem. O de cujus adquiriu o bem do réu e contratou com ele a construção de uma casa, dentro de um condomínio fechado, nesta cidade, que deveria ter sido entregue há muitos anos. Ocorre que a obra foi embargada por conta de questões ambientais e foi liberada muitos anos depois. O fato é que o de cujus pagou o combinado e a casa foi entregue de forma diversa, sem o acabamento e diferente do que havia sido contratado. Além disso, enquanto descumpria o

contrato, o réu utilizava a casa como almoxarifado, dormitório de pedreiros, detonando seu interior, em clara violação do contrato celebrado entre as partes. Como se verá adiante, o réu causou muitos prejuízos e aproveitou-se por muito tempo indevidamente do imóvel que não lhe pertence, devendo reparar todos os prejuízos suportados pelo autor. Pois bem, Excelência, a casa foi entregue sem acabamento, com portas e janelas danificadas, em total desacordo ao contrato celebrado entre as partes, devendo o réu ser condenado ao pagamento do correspondente. O de cujus quitou todos os pagamentos do contrato celebrado, consoante diversos recibos que seguem anexados. Quitou todos os condomínios mesmo no período em que o imóvel era utilizado exclusivamente pelo réu para alojar seus pedreiros. O réu construiu várias outras casas, mas a do filho do autor ficou sem acabamento e em frangalhos. O prejuízo causado pelo réu é da monta de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para terminar a casa e deixá-la em condições de servir de uma residência. Sem olvidar de todo o constrangimento imposto pelo réu que se recusava a deixar o imóvel, tentou vendê-lo a terceiros, mesmo sem ser o dono, chegou a chamar a polícia em uma ocasião em que a procuradora do autor tentou ingressar no imóvel para vistoriá-lo. Ora, Excelência, a conduta do réu extrapola todos os limites do que se espera do homem médio, devendo ser condenado ao pagamento de indenização por dano moral, em quantia a ser arbitrada por Vossa Excelência, em pelo menos R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Sendo assim, resta ao autor bater às portas do Poder Judiciário para que corrija esse equívoco, condenando-se o réu ao pagamento da quantia correspondente ao que falta reparar no imóvel, para que sirva à sua finalidade (moradia), bem como ao pagamento de indenização por dano moral, nos termos ventilados e de acordo com a fundamentação acima exposta. Durante a instrução processual, será possível comprovar a extensão dos danos causados, por meio das provas a serem produzidas...”. Pretenderam procedência, com condenação do réu ao pagamento de indenização à parte autora pelo que deixou de fazer no imóvel indicado, no importe de R\$ 80.000,00, além da reparação moral.

Citado o réu ofertou contestação aduzindo preliminarmente, a ocorrência da prescrição, além da ilegitimidade passiva. No mérito, afirmou que o sistema de construção da residência se deu com base no chamado

“preço de custo”, com indicação contratual de todos os serviços, obras e valores que seriam de responsabilidade do adquirente, não tendo o autor cumprido sua parte na obrigação contratual, o que era do conhecimento do filho do autor (de cujus). Alegou atuação apenas como gerente quando da assinatura do contrato entre o *de cujus* e a empresa N.W.R. Serv Ltda, prevista contratualmente a responsabilidade pelo fornecimento do material da obra pelo contratante e a responsabilidade da pessoa jurídica pela contratação da mão de obra. Pugnou pela improcedência.

Sobreveio a r. sentença de fls. 393/396, com resultado de extinção, reconhecida a prescrição.

Pois bem.

Respeitados os argumentos expostos nas razões recursais, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

Ab initio, não se vislumbra razões e provas capazes de justificar a alteração da r. sentença de extinção de fls. 393/396, porquanto não há elementos que possam ensejar modificação do entendimento manifestado, observada a aplicação do artigo 252, do Regimento Interno deste E. Tribunal (RITJSP):

“Art. 252. Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento.”

Com efeito o juízo de origem analisou todos os elementos do processo fundamentando sua decisão e, desse modo, conforme dispõe o artigo 252 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça, com redação dada pelo Assento Regimental nº 562/2017, **“Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida, quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la, apreciando, se houver, os demais argumentos recursais capazes de, em tese, infirmar a conclusão adotada no julgamento”**. O dispositivo encontra-se em harmonia com os princípios da celeridade processual e duração razoável do processo (CF, artigo 5º, LXXVIII), entendendo o Superior Tribunal de Justiça, de longa

data, que **"pode o Tribunal local, examinando a apelação, adotar ou ratificar os fundamentos da sentença como razão de decidir do acórdão sem que isso represente omissão ou ausência de motivação do julgado. Precedentes"** (4ª Turma, AgRg no AREsp nº 377.353/SP, Relator Ministro Marco Buzzi, 11.3.2014).

No mesmo sentido: STJ, 4ª Turma, AgRg no AREsp nº 530.121/SP, Relator Ministro Luis Felipe Salomão, 19.8.2014; STJ, AgInt no AREsp nº 873.063/SP, Relator Ministro Marco Buzzi, 20.6.2017.

Também a decisão do Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva no julgamento do AREsp nº 1.822.840:

"No tocante à alegada nulidade do acórdão recorrido por deficiência de fundamentação (artigo 489 do Código de Processo Civil de 2015), registra-se que o entendimento adotado pelo Tribunal local está em consonância com a jurisprudência desta Corte, que há muito se encontra pacificada no sentido de que 'No julgamento da apelação, o Tribunal local pode adotar ou ratificar, como razões de decidir, os fundamentos da sentença, prática que não acarreta omissão, não implica ausência de fundamentação nem gera nulidade. Precedentes' (AgInt no AREsp 1075290/SC, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 15/03/2018, DJe 20/03/2018)" (18.5.2021).

Como considerado monocraticamente às fls. 393/396:

"...Conforme narrado na exordial, o réu teria entabulado contrato de compromisso de compra e venda de parte ideal do terreno e mandato para administração da construção de conjunto residencial com o filho do autor, na data de 09 de janeiro de 1991 (fls. 14/20).

Há mais de trinta anos...

Ainda, o contrato de construção e administração para execução e término da infraestrutura do residencial indica o como prazo para entrega do serviço contratado a data de 28 de fevereiro de 1998 (fls. 49).

Com efeito, há de se considerar, no caso em tela, que a

pretensão do autor é a reparação civil por conta de descumprimento contratual, devendo ser observado o prazo prescricional previsto no art. 206, § 5º, inciso I, do Código Civil.

Ainda que se fosse considerado o atraso para entrega do imóvel, que teria ficado sob posse do réu, segundo alegação do autor, o prazo a ser observado seria o do artigo 205, CC, a contar da data da previsão de entrega das obras e do serviço, que se deu em 1998, vinte e quatro anos atrás.

E mesmo que o autor alegue que a obra ficou embargada por muito tempo, não trouxe aos autos qualquer documentação apta a indicar tal alegação.

Tem-se que a presente demanda com o fim de indenização por danos materiais e morais foi ajuizada somente em 2022, mais de 20 anos após expirado o prazo prescricional.

Dessa forma, de rigor o reconhecimento da prescrição...”

Desse modo e considerando o conteúdo dos documentos de fls. 14/53, bem andou o d. Magistrado ao reconhecer a prescrição, anotando-se que o requerido alegou prescrição como matéria preliminar de defesa, tendo a parte autora se manifestado sobre o tema em réplica, respeitados ampla defesa e contraditório, sem decisão surpresa.

Assim, a hipótese é de manutenção da r. sentença pelos seus próprios e jurídicos fundamentos.

Improvido o recurso, não haverá majoração dos honorários advocatícios, na forma do art. 85, § 11 do CPC, porque não fixados.

Diante do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, nos termos explicitados.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS
Relator