



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000427395

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007377-02.2022.8.26.0077, da Comarca de Birigüi, em que é apelante JOEL CARLOS DA SILVA, é apelado GABRIEL BIANCOLIN MOIMAS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em 30ª 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 Exmos. Desembargadores MONTE SERRAT (Presidente), PAULO ALONSO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 30 de abril de 2025

MONTE SERRAT

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº 1007377-02.2022.8.26.0077

Comarca de Birigui (3ª Vara Cível)

Juíza: Cassia de Abreu

Apelante: Joel Carlos da Silva

Apelado: Gabriel Biancolin Moimas

Voto nº 7.740

EMENTA

Apelação – Ação de rescisão de contrato cumulada com indenização por danos materiais e morais – Empreitada – Dilação do prazo contratual não comprovada pelo réu – Alegação de que os atrasos na execução da obra decorreram do aumento no preço dos materiais de construção – Descabimento – Empreitada por preço certo que afasta o acréscimo do valor devido à empreiteira (CC, art. 619, caput) – Descumprimento injustificado do contrato que legitima a cobrança de cláusula penal – Recurso desprovido.

Trata-se de ação na qual o autor pretende a rescisão de contrato de empreitada não concluído pelo réu, além do ressarcimento por preço pago e da condenação do demandado ao pagamento de indenização por danos morais.

A r. sentença (fls. 715/720) julgou procedente em parte o pedido. Em razão da sucumbência parcial ante o pedido do autor, o réu foi condenado a arcar com as despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor da condenação, anotada a gratuidade judiciária concedida.

Apelação do réu (fls. 754/758) alegando, em síntese, que a paralisação das obras encontra justificativa no considerável aumento de 26% dos materiais de construção, conforme dados colhidos da Sinduscon. Afirma que todo o valor pago pelo autor foi devidamente empregado na obra,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

sendo certo ainda o descabimento da aplicação de multa contratual, na medida em que foi o autor quem rescindiu o contrato.

Contrarrazões nas fls. 762/766.

Recurso tempestivo e sem preparo, por ser a apelante beneficiária da justiça gratuita.

Oposição ao julgamento virtual manifestada.

É o relatório.

Infere-se dos autos que o autor propôs a ação argumentando que o réu, contratado para executar obras de construção de um imóvel, deixou de prestar os serviços a contento, apesar de ter recebido a remuneração fixada no contrato para a empreitada.

Das alegações das partes pode-se extrair que não há divergência sobre o atraso na execução dos serviços e paralisação das obras, os quais, de acordo com o réu, teriam sido acordados com o autor.

A esse respeito, tenha-se que as mensagens de fls. 714 não demonstram a concordância do autor com a dilatação do prazo inicialmente convencionado para a conclusão das obras, refletindo tão-somente uma análise de proposta sobre parcelamento de volume de dinheiro solicitado pelo réu.

Considerando que o demandado admitiu os atrasos e que o fato por ele invocado para justificá-los é incorrente, há de ser reconhecido que o réu deu causa ao retardamento dos serviços e à paralisação da obra, ensejadores da rescisão contratual e da aplicação da cláusula penal.

É importante ter em vista, também, que o artigo 619, *caput*, do Código Civil prevê que *salvo estipulação em contrário, o empreiteiro que se incumbir de executar uma obra, segundo plano aceito por quem a encomendou, não terá direito a exigir acréscimo no preço, ainda que sejam*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

introduzidas modificações no projeto, a não ser que estas resultem de instruções escritas do dono da obra.

O contrato celebrado pelas partes expressa que a empreitada se realizaria por valor fixo de R\$ 200.000,00 (fls. 20/31) para a construção do imóvel do autor.

Tratando-se de empreitada por preço certo, entende-se que o empreiteiro, profissional com conhecimento de sua área de atuação, celebrou o contrato pelo valor por ele considerado suficiente para sua remuneração até a conclusão dos serviços, não servindo de justificativa para a paralisação da obra o aumento dos materiais de construção invocado pelo recorrente.

A doutrina de Nelson Rosenvald sobre o tema é esclarecedora:

Na empreitada por preço certo para a totalidade da obra não se admite a variação do preço. Inexiste previsão de reajuste da remuneração, ainda que haja eventual acréscimo nos materiais ou na mão de obra. Obviamente, em tempos de estabilidade monetária é de interesse das partes estabelecer preço fixo. Para o dono da obra é garantia de que não será surpreendido pela má-fé ou por equívocos do empreiteiro; para este, não haverá surpresa, pois como especialista na matéria, poderá calcular um preço satisfatório dentro dos acontecimentos ordinários. (Código Civil Comentado: Doutrina e Jurisprudência, coordenador Cezar Peluso, 15ª ed., São Paulo: Manole, 2021, pág. 1.376, g.m.).

Incabível, destarte, a majoração do valor fixado no contrato para a execução da obra, pois os contratantes, livremente, estabeleceram o preço dos serviços para a empreitada global, abrangendo expressamente a construção da casa, assertiva que impõe, consequentemente, a conclusão de que o réu deu causa aos atrasos e ao abandono da obra.

Reforço que a empreitada foi contratada a preço fixo, sendo então descabida a alegação de que houve implemento de todo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

valor pago na obra que não foi concluída, como argumento desconstitutivo do direito do autor.

Houve descumprimento pelo réu das suas obrigações, dando ensejo à rescisão do contrato e à incidência da multa contratual, não se podendo considerar como justo motivo para a rescisão do contrato, como dito, o aumento do preço dos materiais de construção.

Dessa forma, incide mesmo a previsão contida na cláusula 8.2 do contrato, pois o contratado deu ensejo à rescisão do contrato injustificadamente, sem a conclusão de todas as fases do projeto inicialmente convencionado.

Posto isso, **nego provimento** ao recurso, anotando que a alíquota dos honorários sucumbenciais fica majorada para 11% (artigo 85, § 11, do CPC), sendo que a exigência dos encargos de sucumbência somente se dará se ocorrer a hipótese de que trata o § 3º do artigo 98, do CPC, por ser o apelante beneficiário da gratuidade de justiça.

MONTE SERRAT
Desembargador Relator