



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000438670

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1048773-55.2020.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado MENDES DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., é apelado/apelante FABIANA MASSUIA ZAULI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso Principal e Não conheceram o recurso Adesivo. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente sem voto), PAULO AYROSA E ANTONIO RIGOLIN.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ROSANGELA TELLES
Relatora

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 33027

APELAÇÃO Nº 1048773-55.2020.8.26.0100

APELANTES: MENDES DIAS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA
(apelação principal) e FABIANA MASSUIA ZAULI (apelação adesiva)

APELADOS: OS MESMOS

COMARCA: SÃO PAULO – FORO CENTRAL CÍVEL

JUIZ: CAMILA FRANCO DE MORAES BARIANI

APELAÇÃO PRINCIPAL E ADESIVA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. DANOS EM IMÓVEL. ALAGAMENTO PROVOCADO POR RUPTURA NO ENCANAMENTO DE ÁGUA. Ação indenizatória ajuizada pela consumidora em face da construtora. Parcialmente procedência na origem. Inconformismo. Recurso principal da ré. Recurso adesivo da autora. **APELAÇÃO ADESIVA. JUÍZO DE ADMISSIBILIDADE RECURSAL. PREPARO.** Não havendo o recolhimento de preparo recursal, após intimação para complementação do preparo devido, de rigor a aplicação da pena de deserção. **APELAÇÃO PRINCIPAL. RESPONSABILIDADE CIVIL.** Prova pericial assume relevância primordial na formação da convicção do julgador, uma vez que este é operador do direito e não detém conhecimentos específicos sobre o assunto em questão. In casu, o perito oficial afastou a hipótese de que a pressão da rede externa tenha sido a causa principal do alagamento, atribuindo o incidente a falhas na execução da solda, no encaixe do encanamento ou na peça do sistema hidráulico, possivelmente defeituosa ou danificada, atribuídas à apelante. Ainda que, em uma de suas manifestações, o expert tenha admitido a possibilidade de que a pressão da rede externa possa ter contribuído para o rompimento, deixou claro que esse fator não constitui a causa determinante do evento danoso. Eventual existência de culpa concorrente de terceiro deverá ser apurada em ação autônoma, mediante pedido de regresso, conforme já reconhecido no agravo de instrumento n.º 2140934-42.2021.8.26.0000. Considerando a constatação de falha atribuível à apelante – ainda que de forma concorrente –, é cabível sua

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*responsabilização pelos danos causados à autora. **DANOS MATERIAIS.** Correção de erro material de cálculo do D. Juiz Sentenciante. Serviços de marcenaria. Verifica-se que a ré já efetuou o referido pagamento, descabendo exigir-lhe novamente, indenização pelo mesmo fato. Sentença parcialmente reformada, a fim de fixar a condenação da ré ao pagamento de R\$ 9.066,14, a título de indenização por danos materiais. **DANOS MORAIS.** Existência de lesão a direito de personalidade. Valor fixado em R\$ 5.000,00. Quantum indenizatório fixado na origem, que é suficiente e proporcional a reparar o dano sofrido. **SUCUMBÊNCIA.** Redistribuição. **RECURSO ADESIVO NÃO CONHECIDO. RECURSO PRINCIPAL PARCIALMENTE PROVIDO.***

Trata-se de recursos de apelação e adesivo interpostos contra a r. sentença de fls. 1.552/1.558, **integrada pela r. decisão de fls. 1.564**, que julgou parcialmente procedentes os pedidos contidos na petição inicial, condenando a ré ao pagamento de R\$ 9.545,24 a título de danos materiais, com correção monetária desde junho de 2020 e incidência de juros de mora a partir do evento danoso; além de R\$ 5.000,00 a título de danos morais, atualizados a partir da data do arbitramento e com juros de mora também desde o evento danoso.

Em razão da sucumbência, atribuiu à demandada o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os últimos fixados em 10% do valor da condenação.

Inconformada, apela a ré (fls. 1.588/1.646) alegando, em síntese, que o vazamento de água ocorrido na residência da autora, que ocasionou um alagamento, não decorreu de sua culpa ou responsabilidade. Ainda assim, por mera liberalidade, realizou os reparos necessários no imóvel. Alega que o evento se deu em razão de fortes picos de pressão na rede de abastecimento de água, de responsabilidade da concessionária do serviço público. Sustenta que, caso

houvesse erro de projeto ou de execução, outros imóveis da região também teriam sido afetados. Afirma que já havia identificado oscilações de pressão na rede e, por essa razão, contratou junto à concessionária a instalação de um reservatório suspenso, cuja implementação, até a data do episódio, não tinha sido realizada, sendo, inclusive, objeto de ação autônoma (autos do processo n.º 1004377-14.2019.8.26.0363). Ressalta que efetuou os reparos solicitados pela apelada, como conserto geral da tubulação, troca do sistema elétrico, tratamento de fissuras, substituição de piso por porcelanato e pintura total do imóvel. Destaca que o imóvel foi adquirido em 02.09.2016 e o vazamento ocorreu em 08.10.2019, após mais de três anos de uso sem intercorrências, o que comprova a estanqueidade do sistema e o caráter isolado do fato. O juízo não está adstrito ao laudo pericial. No que tange aos danos materiais, sustenta que a autora não comprovou efetivamente as perdas alegadas. Além disso, pontua que o valor referente à nota fiscal de serviço de marcenaria (fls. 59) foi custeado pela própria apelante, não havendo razão para reembolso à autora. Defende, ainda, a inexistência de danos morais, tratando-se de mero aborrecimento. Por fim, quanto à sucumbência, ressalta que a autora pleiteava indenização por danos materiais no valor de R\$ 13.525,07, tendo sido parcialmente atendida, o que enseja o reconhecimento da sucumbência recíproca. Busca a reforma da r. sentença.

Adesivamente (fls. 1.661/1.674), apela a autora visando exclusivamente a majoração da indenização arbitrada a título de danos morais, para que corresponda ao valor pleiteado na petição inicial, qual seja, R\$ 20.000,00. Busca a reforma do r. *decisum*.

Recursos tempestivos e regularmente processados, com contrarrazões a fls. 1.652/1.658 e 1.681/1.700.

Instadas a complementar o preparo, apenas a apelante MENDES DIAS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA atendeu a determinação (fls. 1.712/1.713).

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada por FABIANA MASSUIA ZAULI em face de MENDES DIAS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, visando à reparação pelos prejuízos decorrentes de um alagamento em sua residência, ocasionado pela ruptura do encanamento de água, cuja responsabilidade foi atribuída à parte ré.

De acordo com o relato, no dia 08.10.2019, ao retornar para sua residência, a autora deparou-se com o imóvel completamente alagado. Imediatamente, entrou em contato com a ré, solicitando providências. Também acionou a concessionária responsável pelo abastecimento de água, que realizou a medição da pressão na rede pública, constatando estar dentro dos parâmetros normais. Os técnicos ainda identificaram o rompimento da tubulação e informaram tratar-se de um problema interno ao imóvel. No dia seguinte, um novo técnico da concessionária compareceu ao local e verificou que a solda de um dos canos de abastecimento, que foi executada pela ré, apresentou falha. A autora, por sua conta, contratou um profissional técnico independente, que confirmou que a origem do problema estava na instalação incorreta, pela ré, da alimentação da caixa d'água. Embora a ré tenha promovido alguns reparos no imóvel, não procedeu à substituição nem à indenização pelos danos causados aos bens da autora, incluindo móveis, eletrodomésticos, vestuários e demais itens atingidos pelo alagamento. Diante disso, a autora propôs a presente demanda indenizatória, além de pedido de danos morais.

Citada, a ré apresentou contestação (fls. 124/140), replicada a fls. 245/249.

Indeferido o pedido de denunciação à lide à concessionária de serviço público responsável pelo abastecimento de água na residência da autora (fls. 280/281). Contra essa decisão, foi interposto o agravo de instrumento n.º 2140934-42.2021.8.26.0000, no qual, esta C. Câmara confirmou o descabimento

da intervenção de terceiro pretendida, resguardado eventual exercício de regresso em ação autônoma.

Na mesma decisão de 280/281, foi determinada à ré a apresentação de esclarecimentos quanto à viabilidade da realização da prova pericial. Em um cenário positivo (fls. 284/285), foi nomeado perito judicial (fls. 287), a fim de verificar a existência de defeito ou responsabilidade exclusiva de terceiro.

Estimativa de honorários periciais apresentada a fls. 450/460, no valor de R\$ 10.500,00, sendo homologado, posteriormente, o montante de R\$ 10.100,00 (fls. 470). Contra referida decisão, foi interposto o agravo de instrumento n.º 2044721-37.2022.8.26.0000, tendo esta C. Câmara acolhido o pedido de redução, fixando os honorários periciais no valor de R\$ 5.000,00.

O perito nomeado renunciou ao encargo (fls. 502/503), alegando a complexidade dos trabalhos a serem realizados, bem como a necessidade de deslocamentos.

O ato foi deprecado para a Comarca de Artur Nogueira.

Laudo pericial encartado a fls. 1.448/1.468, com esclarecimentos a fls. 1.493/1.496 e fls. 1.511/1.514.

Processado o feito, adveio a r. sentença que acolheu parcialmente os pedidos autorais, contra o que se insurge a ré, recurso principal; e a autora, adesivamente.

De proêmio, o recurso adesivo interposto pela parte autora não atende os pressupostos de admissibilidade recursal.

O artigo 1.007 do CPC dispõe que “*no ato de interposição do*

recurso, o recorrente comprovará, quando exigido pela legislação pertinente, o respectivo preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, sob pena de deserção". E o § 2º desse artigo, dispõe: "A insuficiência no valor do preparo, inclusive porte de remessa e de retorno, implicará deserção se o recorrente, intimado na pessoa de seu advogado, não vier a supri-lo no prazo de 5 (cinco) dias".

In casu, o valor do preparo foi recolhido de forma insuficiente (fls. 1.675/1.677). Intimada à complementação, a recorrente permaneceu inerte (fls. 1.716), motivo pelo qual deve ser reconhecida a deserção, o que inviabiliza a apreciação do inconformismo.

Lado outro, o recurso principal atende aos pressupostos de admissibilidade.

A presente ação visa responsabilizar a ré por danos no imóvel da autora provocados por um alagamento. A controvérsia concentrou-se na apuração das causas do alagamento e na responsabilidade atribuída à ré.

Para elucidar esses fatos, revelou-se imprescindível a produção de prova técnica por profissional habilitado.

Nesse contexto, a prova pericial assume relevância primordial na formação da convicção do julgador, uma vez que este é operador do direito e não detém conhecimentos específicos sobre o assunto em questão.

Naquilo que interessa ao deslinde da causa, a prova pericial apresentou os seguintes resultados (fls. 1.448/1.468):

"Para o presente Laudo Pericial, que é representado por residência em condomínio de acesso restrito, foi analisado as causas do alagamento ocorrido no imóvel, considerando os acontecimentos e sistemas de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

alimentação de água, na data do ocorrido (08/10/2019), a residência contava com um sistema de alimentação mista.

Onde ocorreu o rompimento da solda do cano seria na saída da tubulação para alimentar os ramais, ou seja, estava sendo destinada para utilização da água na cozinha, torneiras externas e tanque, após o rompimento, iniciou-se o vazamento que alagou a casa causando danos no imóvel. Analisando a parte onde a tubulação foi afetada e considerando que as casas das primeiras ruas do condomínio recebem águas com maior pressão do que a residência periciada, sendo que foi a única casa do condomínio que teve este tipo de problema nas tubulações, é concluído que o possível pico de pressão não foi a causa do rompimento da solda no cano, e sim falha na execução da solda, encaixe do encanamento ou peça das tubulações com defeito/danificada". (grifos do autor)

Nas respostas aos quesitos, o perito ainda asseverou:

*"Caso ocorresse o pico de pressão, também sofreria danos as tubulações de outras residências do condomínio. **Os motivos pelo rompimento da solda da residência periciada podem ser a falha ao executar a solda no sistema de tubulação, peça do sistema hidráulico com defeito ou danificada**" (resposta ao quesito d – fls. 1.456).*

*"Em teoria, as casas das primeiras ruas do condomínio recebem pressões de águas maiores do que a casa objeto da perícia, portanto a pressão da água que chega na casa periciada é menor do que nas casas localizadas nas primeiras ruas. **A pressão não foi a causa do rompimento da solda**" (resposta ao quesito e – fls. 1.457).*

*"Não, o pico de pressão d'água pode ter contribuído para o rompimento da solda do cano, mas não foi o principal motivo. **As causas foram falha na execução da solda, encaixe do encanamento ou peça do***

sistema hidráulico com possível defeito/dano” (resposta ao quesito 5 – fls. 1.459).

(grifos nossos).

Os esclarecimentos periciais de fls. 1.493/1.496 e fls. 1.511/1.514 apenas ratificaram as mesmas conclusões adotadas pelo i. *expert*.

A ré apresentou parecer de seu assistente técnico a fls. 1.521/1.523, sustentando que o rompimento da tubulação ocorreu após três anos de uso contínuo do imóvel. Argumenta que, caso o problema estivesse relacionado à má execução da solda, o defeito teria se manifestado em momento anterior. De modo que, é mais plausível que o incidente tenha decorrido por um pico de pressão na rede de abastecimento, conduta atribuída à concessionária do serviço público.

Ocorre que, o parecer apresentado pelo assistente técnico, além de revelar-se parcial aos interesses da apelante, não é capaz de infirmar a conclusão firmada pelo perito judicial, que analisou de forma técnica e imparcial as circunstâncias do ocorrido.

No caso, o perito oficial afastou a hipótese de que a pressão da rede externa tenha sido a causa principal do alagamento, atribuindo o incidente a falhas na execução da solda, no encaixe do encanamento ou na peça do sistema hidráulico, possivelmente defeituosa ou danificada, atribuídas à apelante.

Ainda que, em uma de suas manifestações (fls. 1.459), o *expert* tenha admitido a possibilidade de que a pressão da rede externa possa ter contribuído para o rompimento, deixou claro que esse fator não constitui a causa determinante do evento danoso.

Ressalte-se que, em se tratando de relação consumerista, aplica-

se ao disposições da norma protetiva, sendo legítimo o ajuizamento da demanda contra qualquer integrante da cadeia de fornecimento, incluindo a apelante, responsável pela execução do serviço.

Eventual existência de culpa concorrente de terceiro deverá ser apurada em ação autônoma, mediante pedido de regresso, conforme restou definido no agravo de instrumento n.º 2140934-42.2021.8.26.0000.

Dessa forma, considerando a constatação de falha atribuível à apelante, é cabível sua responsabilização pelos danos causados à autora.

Passo, assim, à análise pormenorizada dos danos alegados.

Dos bens e serviços relacionados a fls. 10/11 da petição inicial, cujo valor totaliza R\$ 13.525,07, a r. sentença reconheceu como devidamente comprovados os danos provados em cadeira e mesa (R\$ 2.480,00), condensadora e evaporadora (R\$ 2.219,28), armário, cômoda e berço (R\$ 1.288,16), painéis de parede (R\$ 478,80), artigos mobiliários (R\$ 480,00) e sofá (R\$ 2.599,90).

A somatório dos referidos bens alcançam o **montante de R\$ 9.546,14**, valor que, contudo, foi erroneamente lançado na sentença como R\$ 9.545,24 (fls. 1.564).

Impõe-se, portanto, a correção desse equívoco material.

Com efeito, os danos restaram devidamente comprovados por meio das fotografias juntadas à petição inicial, sendo os respectivos custos de aquisição demonstrados pelas notas fiscais de fls. 55/64, evidenciando que os bens danificados integravam de fato sua residência.

É razoável presumir que tais bens tenham sido substituídos no

curso da demanda, uma vez que são essenciais à habitação, não sendo exigível que a autora aguardasse o desfecho da ação para providenciar sua reposição. Assim, é devida a restituição dos valores despendidos, cabendo à ré, se for o caso, a retenção dos eventuais salvados.

A única controvérsia relevante recai sobre a nota fiscal de fls. 59, em relação à qual a apelante sustenta, em sede recursal, ter efetuado o pagamento diretamente ao fornecedor responsável pela marcenaria, o que afastaria o direito da autora ao reembolso desse item específico.

O ônus da prova do pagamento incumbe à apelante, por se tratar de fato extintivo do direito da autora, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil de 2015.

No caso, a nota fiscal inicialmente apresentada foi emitida pelo prestador de serviços ANTÔNIO CRISTINO DA SILVA (fls. 59), em 29.10.2019, no valor de R\$ 480,00. Contudo, a apelante demonstrou que esse documento foi cancelado no dia seguinte, em 30.10.2019 (fls. 224), sendo substituído por nova nota fiscal emitida na mesma data, pelo mesmo prestador (fls. 225). Ainda, comprovou o efetivo pagamento do serviço, por meio do comprovante juntado a fls. 226.

Diante disso, verifica-se que a ré já efetuou o referido pagamento, descabendo exigir-lhe novamente, indenização pelo mesmo fato.

Assim, impõe-se a exclusão do valor referente à nota fiscal de fls. 59, diante da inequívoca demonstração de que foi quitada diretamente pela apelante.

Considerando o acima exposto, a r. sentença deve ser parcialmente reformada, a fim de fixar a condenação da ré ao pagamento de **R\$ 9.066,14**, a título de indenização por danos materiais, valor que já contempla a

correção de ofício do cálculo realizado pelo D. Magistrado, bem como a exclusão do montante referente à nota fiscal de fls. 59.

No que se referente aos danos morais, houve efetiva violação aos direitos da personalidade.

De fato, tanto a doutrina como a jurisprudência sinalizam para o fato de que os danos morais suportados não se confundem com os meros transtornos ou aborrecimentos que a pessoa sofre, sob pena de colocar em descrédito a própria concepção da responsabilidade civil e sua função social.

Nesse sentido, dispõe o enunciado 159 do Conselho da Justiça Federal: *O dano moral, assim compreendido todo dano extrapatrimonial, não se caracteriza quando há mero aborrecimento inerente a prejuízo material.*

O descumprimento de cláusulas contratuais no caso concreto, todavia, supera os limites do mero aborrecimento, impondo à autora sofrimento e abalo excepcional, uma vez que se lhe cerceia direito de acesso a bem de natureza residencial.

Conforme narrado na petição inicial, e não impugnado pela ré, a autora precisou se ausentar de seu lar e se abrigar na casa de familiares durante o período de reforma, entre 08.10.2019 e 15.11.2019, totalizando mais de um mês fora de sua residência habitual.

A sensação de intranquilidade, aliada à angústia decorrente do alagamento, da perda de mobiliário e da necessidade de reposição de bens essenciais, configura abalo emocional significativo. Destarte, hão de ser reconhecidos como presentes o dano, a conduta e o nexo de causalidade, elementos os quais dão ensejo ao dever de indenizar.

No que tange ao *quantum* debeat, não resta dúvida de que a sanção imposta pelo dano moral tem duplo caráter, quais sejam, o ressarcitório e o punitivo.

Na função ressarcitória, considera-se a pessoa da vítima do ato

lesivo e a gravidade objetiva do dano que ela sofreu¹. Na função punitiva, ou de desestímulo do dano moral, os olhos se voltam para aquele que teria cometido da falta, de sorte que o valor indenizatório represente uma advertência, um sinal de que tal ato não deve tornar a ocorrer.

Vale dizer, a difícil tarefa de quantificar o valor a ser arbitrado deve ser de tal ordem que repare o mal causado a quem pede e de certa forma desestímule o causador desse mal, a reincidir, isto é, o incentive a cumprir com o seu papel na sociedade, sem, contudo, gerar o enriquecimento sem causa da parte lesada.

Considerando esses parâmetros, conclui-se que o valor fixado em primeira instância (R\$ 5.000,00) deve ser mantido, pois, suficiente para a satisfação de ambos os critérios.

Por fim, a última matéria devolvida à apreciação diz respeito à distribuição das verbas sucumbenciais.

Note-se que, nos termos da Súmula 326 do C. STJ, válida na vigência do CPC/2015 (REsp 1.837.386), “[n]a ação de indenização por dano moral, a condenação em montante inferior ao postulado na inicial não implica sucumbência recíproca”.

Doutro lado, no tocante ao pedido de indenização por danos materiais, verifica-se hipótese de sucumbência parcial da autora, o que impõe a necessária redistribuição, os quais haviam sido originalmente atribuídos integralmente à apelante.

A autora pleiteava o ressarcimento do valor de R\$ 13.525,07, tendo sido reconhecida pertinente a quantia de R\$ 9.066,14, o que evidencia o **decaimento parcial do pedido**.

Sendo assim, caberá à autora o pagamento de 10% das custas e despesas processuais e à ré os 90% restantes. Mantém-se a verba honorária arbitrada em desfavor da apelante, correspondente a 10% sobre o valor da

¹ Antônio Jeová dos Santos, Dano Moral Indenizável, Lejus Editora, 1.997, p. 62.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

condenação. A autora deverá arcar com honorários advocatícios devidos aos patronos da parte adversa, fixados em 10% sobre a diferença entre o valor inicialmente pleiteado e aquele efetivamente acolhido (R\$ 13.525,07 – R\$ 9.066,14), não se considerado o valor pretendido a título de dano moral, para essa finalidade.

Alerto que não é necessária a interposição de embargos de declaração para fins de prequestionamento, na medida em que toda a matéria questionada está automaticamente prequestionada.

Posto isso, pelo meu voto, **NÃO CONHEÇO** o recurso adesivo e **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso principal, nos termos da fundamentação.

ROSANGELA TELLES
Relatora