



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000442017

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005452-33.2022.8.26.0024, da Comarca de Andradina, em que é apelante/apelada ALZIRA PALOMBO CALIXTO (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado/apelante CONSTRUTORA ATERPA S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 8ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram parcial provimento ao recurso da ré e negaram ao da autora. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SALLES ROSSI (Presidente sem voto), SILVÉRIO DA SILVA E THEODURETO CAMARGO.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº: 1005452-33.2022.8.26.0024
Apelante (s): Alzira Palombo Calixto; Construtora Aterpa S/A
Apelado (s): Os mesmos
Comarca: Andradina - 3ª Vara Cível
1ª Instância: Mesmo número
Juiz (a): Pedro Luiz Fernandes Nery Rafael

Voto nº 43909

EMENTA. Apelação. Vícios construtivos. Compra e venda. indenização por danos. Parcial procedência dos pedidos. Inconformismo das partes. Descabimento. Prova pericial produzida em juízo. Laudo pericial bem elaborado. Não demonstração de desacerto nas conclusões do perito. Danos morais. Ausência de fatos que pudessem ter causado perigo, insegurança ou constrangimento na autora. Vícios construtivos decorrentes de inadimplemento contratual que em regra não merecem o reconhecimento de danos morais. Consectários da condenação. Atualização monetária pelo IPCA/IBGE e juros pela taxa SELIC, descontada a variação do IPCA, nos termos da Lei nº 14.905/2024. Aplicabilidade. Necessidade. Recurso da ré parcialmente provido para esse fim, negado provimento ao da autora.

Apelação interposta contra a sentença de fls. 660/671, cujo relatório se adota, que assentou a parcial procedência dos pedidos formulados na ação de indenização movida por Alzira Palombo Calixto em face de Construtora Aterpa S/A.

Com isto, a ré foi condenada à indenização no valor de R\$13.820,99, atualizado monetariamente desde a apresentação do segundo laudo pericial, com juros de 1% ao mês desde a citação.

Dada a sucumbência, a ré foi condenada ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 15% sobre o valor da condenação, além de metade das custas iniciais.

O recurso é de ambas as partes (fls. 690/696 e

701/724); resposta às fls. 730 e seguintes.

É o relatório, em sede recursal.

A ação é a de indenização decorrente de compromisso de compra e venda de bem imóvel melhor descrito no processo, em razão de vícios construtivos.

Os pedidos foram julgados parcialmente procedentes, não acolhido o de danos morais. Com isto, ambas as partes recorrera.

Da análise do recurso da ré, foi realizada uma compilação dos acontecimentos, desde o início do empreendimento, passando pela aquisição da unidade imobiliária até se chegar neste processo judicial. E, no que toca à existência dos vícios construtivos, a ré se queixa, primeiro, de cerceamento do direito de defesa, pois não teria havido novos esclarecimentos por parte do perito, sobre seu laudo.

Contudo, houve intimação do perito para esclarecer os pontos solicitados pela ré. Após tais esclarecimentos, a ré se manifestou e a sentença foi proferida.

Sobre os alegados vícios, são de origem endógena: janelas desalinhadas, esquadrias tortas, batentes com folgas, trincados na parede interna e externa da residência, infiltração, estrutura do telhado enferrujada. Esses custos foram estimados pelo perito, inexistindo razão para que não sejam adotados.

No recurso da ré não há argumentação capaz de alterar a conclusão pericial (fls. 717 e seguintes).

Da análise do pedido da autora, tem que ela insiste na tese de que há de ser reconhecido o dano moral.

Contudo, não houve fato relevante para esse reconhecimento.

Os vícios construtivos podem ser considerados inadimplemento contratual que, em regra, não gera o dever de indenizar a esse título. E, no caso em tela, os vícios existentes no imóvel não geraram perigo, risco à segurança e à saúde ou aborrecimentos tais que ferissem a dignidade ou os direitos da personalidade. Os aborrecimentos, nesta esteira de ideia, são vicissitudes da vida, não passíveis de indenização.

Desta forma, foi muito bem fundamentado o não acolhimento desse pedido, confira-se:

“No caso vertente, do mero fato do descumprimento contratual, não se vislumbra a ocorrência de ato capaz de ensejar efetivo rompimento ou abalo intenso ao equilíbrio psicológico do indivíduo, estando ausentes os pressupostos para a configuração do dever de indenizar.

A parte autora não narra qualquer circunstância excepcional relacionada a consequências prejudiciais na esfera anímica, emocional ou psíquica e os vícios constatados no bem imóvel não são de tal monta a ponto de se reconhecer o abalo moral pela mera existência dos defeitos vinculados à construção. Não se percebe condições precárias de moradia e tampouco riscos estruturais que possam resultar em insegurança”.

Acresça-se que, apenas em caráter excepcional, caso demonstrada a existência de fatos extraordinários que atinjam direitos da personalidade do contratante, pode-se falar em danos morais.

Nesse sentido a jurisprudência e a doutrina: *O dano moral, assim compreendido todo dano extrapatrimonial, não se caracteriza quando há mero aborrecimento inerente a prejuízo material* (enunciado 159 das Jornadas de Direito Civil do CJF).

Há, todavia, razão da ré na questão da aplicação da taxa Selic, nos consectários da condenação.

Nos termos da Lei nº 14.905/2024, a correção monetária incidirá pelo IPCA/IBGE, e os juros moratórios seguirão a taxa SELIC, descontada a variação do IPCA.

Sobre o artigo 491, do CPC, foi argumentado pela ré que a determinação de capitalização anual dos juros pelo juízo sentenciante teria se dado de forma extra petita. Todavia, não se deve deslembrar que, de acordo com esse mesmo artigo 491, os consectários da condenação são fixados independentemente de pedido e isto inclui indicar a periodização dos juros. Deste modo, não há que se falar em decisão extra petita.

Do que foi falado, a sentença merece parcial ajuste, quanto à incidência da taxa Selic, consoante acima referido, mantidos os demais termos.

Sem adicional de verba honorária recursal, nos termos do Tema 10659, STJ

Ante o exposto, meu voto dá parcial provimento ao recurso da ré, negado ao da autora.

Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho
Relator