



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000443418

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009277-75.2022.8.26.0576, da Comarca de São José do Rio Preto, em que é apelante ADRIANO DA CRUZ GUILHERME (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado P I SIQUEIRA JUNIOR ME.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1009277-75.2022.8.26.0576

Apelante: Adriano da Cruz Guilherme

Apelado: P I Siqueira Junior Me

Juiz de origem: Paulo Roberto Zaidan Maluf

Voto nº 3675

Apelação – Ação declaratória de rescisão contratual cumulada com danos morais – Contrato de empreitada – Sentença de parcial procedência dos pedidos iniciais – Apelo do autor. Pretensão de reconhecimento de culpa exclusiva da ré, com pagamento da cláusula penal -Rejeição - Autor que também deu causa à rescisão porquanto não estava previsto, no valor do contrato, o custeio da construção do muro de arrimo – Manutenção da culpa concorrente reconhecida em primeiro grau, descabida a cobrança de cláusula penal da ré – Dano moral - Ocorrência, no caso concreto – Após ter havido a construção do muro de arrimo pelo autor, a ré não mais deu sequência à obra, e não devolveu ao autor o valor a que ele teria direito, e não justificou essa postura- Se não era de seu interesse dar prosseguimento ao contrato, a devolução, ainda que parcial do valor era necessária -Evidente a angústia experimentada, porque se não mais pretendida terminar a obra, não poderia ficar com valor tão elevado para cobrir despesas que sequer ficaram provadas nos autos - Valor arbitrado em R\$7.000,00, que bem satisfaz a pretensão, neste particular, já considerada a culpa concorrente – Recurso parcialmente provido – Recurso provido em parte, alterada a sucumbência.

Vistos.

Cuida-se de apelo do autor desafiando a r. sentença de procedência dos pedidos iniciais em ação declaratória de rescisão contratual cumulada com cobrança de multa e pedido de indenização por danos morais.

Bem processado o recurso, o autor insistiu no pedido de condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais e o acolhimento de todos os pedidos iniciais, notadamente o reconhecimento de culpa exclusiva da ré pela rescisão e incidência da cláusula penal. Finalmente, demandou a fixação de honorários advocatícios sobre o valor da condenação e não pode equidade.

Resposta da apelada a fls. 207/215.

Termo de transferência de relatoria a fl. 221.

É o relatório.

Cuidam os autos originários de contrato de empreitada firmado entre as partes em 04/02/2021 (fls. 22/35) tendo por objeto o seguinte:

Cláusula 2.1. O presente contrato tem como objetivo a construção de um imóvel residencial unifamiliar com o fornecimento de material e mão de obra qualificada no terreno a ser especificado em momento posterior, sendo a construção consistente em residência 60 m² com a construção de uma área gourmet e restante a ser definido conforme o projeto arquitetônico definitivamente aprovado pela Instituição Financeira na cidade de São José do Rio Preto/SP.

As partes controvertem a respeito das razões pelas quais o objeto não foi executado e, do que se pode concluir das

conversas mantidas através do aplicativo WhatsApp (vídeos com a rolagem de páginas das conversas a fl. 110), a culpa pelo descumprimento da avença foi mesmo mútua.

Pelo que se tem dos debates travados nos autos, a construção dos muros de arrimo era mesmo necessária para dar início às obras contratadas, porque era preciso proceder à terraplenagem e inclusão de terras no terreno para que ficasse nivelado.

Assim, a questão referente às exigências contratuais para início da obra perdem a relevância, porque é incontroverso nos autos que a construção do muro deveria preceder, por evidente, aos serviços de construção da casa.

Mas a realização do muro não estava contratada, e isso também é incontroverso; diante desse fato, se o autor não concordou com o preço estipulado pela ré (e não estava mesmo obrigado a isso), parece evidente que a ele competia a contratação de outro profissional para tanto, o que de fato foi feito.

De qualquer forma, enquanto não construído o muro, não se haveria de iniciar a obra.

Portanto, andou bem o MM. Juiz de Direito ao negar imposição de multa para ambas as partes

Todavia, após regularizada a situação com a efetivação do muro de arrimo, a ré não mais deu prosseguimento à obra; e ainda que pudesse ter razão para isso, parece evidente que deveria fazer o acerto de contas com o autor, com a devolução do vultoso valor recebido, abatidas as eventuais despesas que teve.

Note-se que a ré não deu motivação razoável para não mais atender aos chamados do autor após transposto o obstáculo da

construção do muro, e ficou com o dinheiro do autor, na sua integralidade, fato ilegal e que causa, sim, evidente angústia e sofrimento, porque se trata de valor expressivo, valendo lembrar que o autor é pessoa humilde, com poucos rendimentos.

O caso, então, comporta a condenação pelos danos morais reclamados, cujo valor fixo, aqui, em R\$7.000,00, já considerada a culpa concorrente do autor, quantia suficiente para amparar e minimizar a angústia experimentada.

Nesse passo, o apelo merece parcial provimento para conceder a indenização por danos morais em benefício do autor, no montante mencionado, com juros de mora desde a citação, e correção monetária a partir da publicação deste acórdão, observada a lei 14.905/24.

O autor decaiu de parte mínima, de modo que a ré arca com as custas processuais e honorários de advogado que fixo em 10% sobre o valor das condenações.

Ante o exposto, meu voto dá parcial provimento ao recurso.

MICHEL CHAKUR FARAH
Relator