



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000446519

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007927-89.2019.8.26.0533, da Comarca de Santa Bárbara D Oeste, em que são apelantes DEPARTAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE e HM 24 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, é apelado IREMAR FRANCISCO GONÇALVES CARVALHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente sem voto), LUCILIA ALCIONE PRATA E VITO GUGLIELMI.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

MARCELLO DO AMARAL PERINO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1007927-89.2019.8.26.0533

Apelantes: Departamento de Água e Esgoto de Santa Bárbara D'oeste e Hm 24 Empreendimento Imobiliário Spe Ltda

Apelado: Iremar Francisco Gonçalves Carvalho

Comarca: 1ª Vara Cível do Foro de Santa Bárbara D Oeste

Magistrado(a): Thiago Garcia Navarro Senne Chicarino

Voto nº 6394

APELAÇÃO CÍVEL - INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. Sentença que julgou parcialmente procedente o pedido. Insurgência de ambas as requeridas quanto à existência de dano moral indenizável e solidariedade. Autor surpreendido com a construção de Estação de Tratamento de Esgoto -ETE no terreno vizinho ao empreendimento, sem a devida informação prévia. Incontroversa a exposição do autor a maus odores e ruídos desagradáveis. Inequívoca responsabilidade solidária dos corréus, que se associaram para construção e operação da ETE. Dano moral configurado. Quantum indenizatório que comporta redução para R\$ 20.000,00, quantia que se revela mais adequada e proporcional ao caso concreto. Precedentes deste Tribunal. - RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS.

Vistos.

Tratam-se de recursos de apelação interpostos pelos réus contra a sentença de fls. 966-975, cujo relatório se adota, que julgou procedente ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos morais e materiais ajuizada por Iremar Francisco Gonçalves Carvalho, condenando os requeridos, solidariamente, ao “pagamento da importância de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ao autor, como reparação pelos danos morais que a esse infligiram, sobre a qual acrescer-se-ão, no tocante à ré HM, juros de mora à taxa de 1% ao mês, a contar da citação, e correção monetária, segundo os índices da tabela do TJSP, a contar da data desta sentença, nos termos do enunciado da Súmula 362 do STJ, que prevalece sobre a pretensão, sem qualquer estofo jurídico-legal, de correção "desde a data da entrega da chave da unidade" (no tocante ao DAE deverão ser observados os mesmos termos iniciais de incidência dos encargos,

mas quanto aos índices não ser observadas as teses firmadas pelo STF no âmbito do tema 810).”

O Departamento de Água e Esgoto de Santa Bárbara D'Oeste sustenta, em síntese, que o pedido de indenização por dano moral deve ser direcionado única e exclusivamente para empresa HM 24 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., verdadeira responsável pelos danos causados ao Apelado. Consabido que a HM 24 requereu a certidão de diretrizes emitida pela DAE, como documento que norteia o interessado em executar uma obra no Município, quanto aos projetos e obras referentes ao sistema de abastecimento de água e ao sistema de esgotamento sanitário. Destaca-se que, em referido documento, constou expressamente as responsabilidades do interessado, as especificações para a execução da rede de distribuição de água e rede coletora de esgoto, bem como da qualidade do material a ser utilizado, das obras externas e internas e das condições para o recebimento dos serviços. Além disso, a EEE e a ETE receberam o esgoto, sob a responsabilidade da HM 24, sem existir qualquer intervenção da autarquia. O DAE somente assumiu os trabalhos de operação na ETE, tendo em vista os problemas causados pela empresa HM 24 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. Alega que assim que tomou conhecimento dos infortúnios experimentados pelos autores, diligenciou para eliminar o mau cheiro, ruído e espuma. Sustenta que “Em momento algum foi comprovada falha técnica de qualquer natureza, o que ocorreu efetivamente foi um descumprimento da empresa HM24 quanto àquilo que estava estabelecido nas Diretrizes”. Defende que o ocorrido não passou de mero aborrecimento, não gerando dever de indenizar e que o valor fixado é excessivo.

A corré HM 24, por sua vez, imputa ao corréu DAE SBO a responsabilidade pelos danos. Sustenta que suas obrigações, no que diz respeito ao tratamento de esgoto, findaram com a entrega da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE provisória, cujo bom funcionamento foi atestado pelo DAE SBO, ficando exclusivamente sob a responsabilidade dele terminar a construção do ETE Barroão, iniciar sua operação e zelar pelo bom funcionamento da ETE provisória, até que fosse desativada. Alega que o DAE SBO, contudo, atrasou por tempo inaceitável a construção da ETE-Barroão e descumpriu sua obrigação de corretamente operar a ETE provisória. Sustenta a ausência de nexo de causalidade

entre a conduta a ela atribuível e os danos causados aos autores, uma vez que os acontecimentos relatados na inicial dizem respeito, exclusivamente, à operação da ETE provisória, sobre a qual não possui ingerência alguma. Defende a inoccorrência de omissão de informação ou violação da boa-fé objetiva de sua parte, sobretudo porque o imóvel foi recebido sem ressalvas e os autores tiveram plena ciência da existência da ETE. Reporta-se aos termos de quitação outorgado pelo autor à apelante, asseverando que o autor vistoriou o imóvel antes de recebê-lo, tendo pleno conhecimento da existência da ETE no local. Afirma que inexistente dano moral na espécie. Subsidiariamente, postula que o valor da indenização seja reduzido para quantia não superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)

Recursos tempestivos e preparados.

Contrarrazões a fls. 1029-1037 pelo autor e a fls. 1074-1078 pelo corréu DAE SBO.

É o breve relatório do necessário.

Extrai-se da inicial que o autor adquiriu, no ano de 2016, um apartamento oferecido pela requerida HM 24 (unidade 04 autônoma – Apartamento, Bloco 01, com 48,79m², em um dos Condomínios Joias de Santa Bárbara, chamado Residencial Jade.) Narra que, devido a problemas de acesso, assinou o laudo de vistoria sem verificar o apartamento, crendo que tudo estaria conforme anunciado quando da venda. Todavia, ao entrar no apartamento, percebeu um mau cheiro insuportável, algumas espumas voando e caindo dentro do condomínio, além do barulho alto de bombas de água, verificando que a estação de tratamento de água e esgoto (que trata todos os 1.360 apartamentos) foi construída na parede do muro do condomínio. Assim, o autor ajuizou a presente ação pleiteando a condenação dos réus ao pagamento de indenização por danos morais diante dos infortúnios vivenciados com a instalação de uma Estação de Tratamento de Esgoto - ETE ao lado do condomínio onde adquiriram uma unidade imobiliária sem a devida informação prévia, bem como pelos danos materiais decorrentes da desvalorização do imóvel.

A r. sentença julgou parcialmente procedente a ação,

para condenar os requeridos, de forma solidária, ao pagamento de indenização no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a título de danos morais.

Por não concordarem com a responsabilidade solidária e com a condenação ao pagamento de indenização por danos morais, insurgem-se os requeridos.

Pois bem.

É fato incontroverso que a construção e operação da Estação de Tratamento de Esgoto ocorreu mediante associação dos corréus, de modo que respondem solidariamente pelos danos ocasionados.

Verifica-se por diversos documentos que os corréus firmaram Termo de Compromisso, em que ficou estabelecido que a empreendedora HM 24 financiaria parcialmente a construção de uma Estação de Tratamento de Esgoto nas imediações (ETE Barrocão) do empreendimento “Residencial Terras de São Pedro”, anterior ao “Joias de Santa Bárbara” - onde mora o autor -, ao passo em que o DAE SBO se comprometeria a construir e operar referida ETE.

Portanto, parece claro que a empreendedora imobiliária e o Departamento de Água e Esgoto integraram a cadeia de consumo perante a consumidora e foram responsáveis pela obra.

Desse modo, não há que se falar em inexistência de responsabilidade solidária, já que ambos os requeridos participaram, de um modo ou de outro, da construção da Estação de Tratamento de Esgoto em questão, o que lhes confere responsabilidade para responder ao pleito formulado na petição inicial.

Ressalto, ainda, que os artigos 7º, parágrafo único, e 25, §1º, do Código de Defesa do Consumidor impõem a responsabilidade solidária de todos os fornecedores da cadeia de consumo pelos danos causados aos consumidores.

Ao deslinde da presente demanda, foi utilizada prova pericial emprestada produzida nos autos nº 1007918-30.2019.8.26.0533 (fls. 892/922), em que também submetida à análise a mesma questão ora sub judice.

Na referida perícia constatou-se que houve, de fato, descumprimento do dever de informação esperado da ré HM 24, uma vez que “Com relação à localização da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE, constatou a perícia que na implantação do empreendimento constante no material publicitário (Figura 3) e na maquete do empreendimento (Figura 4), inexistem informações sobre a referida ETE, ou seja, os eventuais adquirentes não possuíam qualquer informações sobre a existência de uma eventual ETE no entorno do empreendimento.” (fls. 908-909)

Assim, por se tratar de relação de consumo, houve clara infração ao dever de informação nos termos dos artigos 30 e 31 do CDC ao contrário da alegação da correquerida HM 24.

Ficou claro igualmente a responsabilidade do correquerido DAE SBO que inclusive sofreu autuações por parte da CETESB.

É cediço que aquisição de um imóvel é fato de relevo na vida das pessoas, demanda grandes investimentos e representa, na maioria das vezes, o alcance do sonho da casa própria.

Além da frustração decorrente da localização visível da ETE, a proximidade de referida ETE submeteu os autores às adversidades decorrentes da má operacionalização da ETE pelo corréu DAE SBO.

Ademais, ainda que a ETE tenha sido desativada em fevereiro de 2021, incontroversa ocorrência das circunstâncias causadoras do dano moral (mau cheiro, ruídos incômodos) durante o período em que referida ETE se manteve operante.

Portanto, o dano moral está caracterizado, não se tratando aqui de mero desconforto ou infortúnio não indenizável.

Ensina Antônio Jeová Santos que “dano é prejuízo. É diminuição do patrimônio ou detrimento a afeições legítimas. Todo ato que diminua ou cause menoscabo aos bens materiais ou imateriais, pode ser considerado dano. O dano é um mal, um desvalor ou contravalor, algo que se padece com dor, posto que nos diminui e reduz; tira de nós algo que era nosso, do qual gozávamos ou nos

aproveitávamos, que era nossa integridade psíquica ou física” (Dano Moral Indenizável, 3ª ed., São Paulo, Método, 2001, p. 75).

Explica Maria Celina Bodin de Moraes que a mais moderna doutrina passou a distinguir entre os danos morais subjetivos e objetivos. Objetivos seriam aqueles que se referem, propriamente, aos direitos da personalidade. Subjetivos, aqueles que se correlacionam com o mal sofrido pela pessoa em sua subjetividade, e sua intimidade psíquica, sujeita a dor ou sofrimento (Danos à Pessoa Humana, Renovar, p. 156).

Segundo a autora, “no momento atual, doutrina e jurisprudência dominantes têm como adquirido que o dano moral é aquele que, independente de prejuízo material, fere direitos personalíssimos, isto é, todo e qualquer atributo que individualize cada pessoa, tal como a liberdade, a honra, a atividade profissional, a reputação, as manifestações culturais e intelectuais, entre outros. O dano é ainda considerado moral quando os efeitos da ação, embora não repercutam na órbita de seu patrimônio material, originam angústia, dor, sofrimento, tristeza, humilhação à vítima, trazendo-lhe sensações e emoções negativas” (ob. cit., p. 157).

Nesta última hipótese - dano moral subjetivo - exige-se que os sentimentos negativos sejam intensos a ponto de poderem facilmente distinguir-se dos aborrecimentos e dissabores do dia-a-dia, normais da vida cotidiana.

No caso concreto, verifica-se que a instalação de estação de tratamento de água e esgoto, construída na parede do muro do condomínio onde reside o autor, minou a tranquilidade dos moradores pois, além da ausência de informações precisas a respeito da instalação da ETE, os moradores suportaram os odores e barulho intenso advindo das bombas por período considerável, além da incerteza acerca da solução da questão, o que resulta em situação de extraordinária angústia e excessivo transtorno.

Deixar indenos os sentimentos negativos do requerente consistiria em verdadeiro prêmio aos réus e à ilicitude de seu comportamento.

Dessa forma, deve-se repelir a argumentação dos

apelantes de que os dissabores e aborrecimentos sofridos pelo autor não atingiram patamar indenizável.

E quanto ao valor do dano moral, deve-se levar em conta as funções ressarcitória e punitiva da indenização.

Na função ressarcitória, olha-se para a vítima, para a gravidade objetiva do dano que ela padeceu (Antônio Jeová dos Santos, Dano Moral Indenizável, Lejus Editora, 1.997, p. 62). Na função punitiva, ou de desestímulo do dano moral, olha-se para o lesante, de tal modo que a indenização represente advertência, sinal de que a sociedade não aceita seu comportamento (Carlos Alberto Bittar, Reparação Civil por Danos Morais, ps. 220/222; Sérgio Severo, Os Danos Extrapatrimoniais, ps. 186/190). Da congruência entre as duas funções é que se extrai o valor da reparação.

No caso concreto, entendo que o valor arbitrado na sentença merece ser ligeiramente reduzido para R\$ 20.000,00.

Tal valor é adequado à Jurisprudência deste Tribunal em casos análogos para compensar os demandantes pelas intempéries sofridas, sem implicar enriquecimento sem causa, e servir de desestímulo à reiteração da conduta lesiva por parte da ré.

Nesse sentido:

“Obrigação de fazer c/c indenização por danos morais e materiais. Insurgência dos Corréus quanto à condenação em danos morais. Pretensão indenizatória decorrente da instalação de estação de tratamento de água e esgoto, construída na parede do muro do condomínio e que exalava mau cheiro, dissipação de espumas e barulho intenso, advindo das bombas da ETE. Fatos demonstrados no processo. Solidariedade corretamente estabelecida, em razão da associação dos Corréus pela realização da estação de tratamento de esgoto. Dano moral caracterizado e arbitrado em **R\$ 20.000,00** mantido. Atualização monetária e incidência de juros que observará o Tema 810, STF. Recurso da corré HM24 não provido e parcialmente provido o recurso do DAE SBO.” (TJSP; Apelação Cível 1007977-18.2019.8.26.0533; Relator (a): João Pazine Neto; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santa Bárbara d'Oeste - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento:

24/07/2023; Data de Registro: 24/07/2023)

APELAÇÃO. Ação de obrigação de fazer c/c indenização por danos morais e materiais. Sentença de parcial procedência. Insurgência dos corréus. Pretensão indenizatória decorrente da instalação de estação de tratamento de água e esgoto, construída na parede do muro do condomínio e que exalava mau cheiro, dissipação de espumas e barulho intenso, advindo das bombas da ETE. Prova produzida nos autos que demonstraram o quanto alegado na inicial. Solidariedade mantida, visto que a construção da estação de tratamento de esgoto ocorreu por associação das requeridas. Dano moral caracterizado e arbitrado em **R\$ 20.000,00** que deve ser mantido, pois em consonância com os danos sofridos e outras decisões proferidas por este Egrégio Tribunal. Atualização monetária e incidência de juros que deverá observar o Tema 810, STF. Recurso da corré HM24 a que se nega provimento, dando-se parcial provimento ao recurso do DAE. (Apelação Cível nº 1007909-68.2019.8.26.0533; 7ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES; j. 19/10/2023)

Obrigação de fazer c/c indenização por danos morais e materiais. Insurgência dos corréus quanto à condenação em danos morais. Pretensão indenizatória decorrente da instalação de estação de tratamento de água e esgoto, construída na parede do muro do condomínio e que exalava mau cheiro, dissipação de espumas e barulho intenso, advindo das bombas da ETE. Fatos demonstrados no processo. Solidariedade corretamente estabelecida, em razão da associação dos corréus pela realização da estação de tratamento de esgoto. Dano moral caracterizado e arbitrado em **R\$ 20.000,00** mantido. Atualização monetária e incidência de juros que observará o Tema 810, STF. Recurso da corré HM24 não provido e parcialmente provido o recurso do DAE SBO (Apelação Cível nº 1007918-30.2019.8.26.0533; 1ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des. FRANCISCO LOUREIRO ; j. 14/09/2023).

Obrigação de fazer c/c indenização por danos morais e materiais. Insurgência dos Corréus quanto à condenação em danos morais. Pretensão indenizatória decorrente da instalação de estação de tratamento de água e esgoto, construída na parede do muro do condomínio e que exalava mau cheiro, dissipação de espumas e barulho intenso, advindo das bombas da ETE. Fatos demonstrados no processo. Solidariedade corretamente estabelecida, em razão da associação dos Corréus pela realização da estação de tratamento de esgoto. Dano moral caracterizado e arbitrado em **R\$ 20.000,00** mantido. Atualização monetária e incidência de juros que observará o Tema 810, STF.

Recurso da corrê HM24 não provido e parcialmente provido o recurso do DAE SBO (Apelação Cível nº 1007977-18.2019.8.26.0533; 3ª Câmara de Direito Privado; Rel. Des JOÃO PAZINE NETO; j. 24/07/2023).

Sendo assim, a quantia fixada no valor de R\$ 25.000,00 se mostrou excessiva, justificando a sua ligeira redução para R\$ 20.000,00, com juros de mora do evento danoso diante do ilícito extracontratual, Súmula n. 54 do Superior Tribunal de Justiça, e correção monetária a partir da publicação do acórdão, Súmula n. 362 do Superior Tribunal de Justiça, quantia razoável, suficiente e proporcional para fins de reparação do lesado, atendendo a função compensatória da ofensa e censória da conduta, porventura evitando a reiteração de práticas congêneres.

Dada a natureza autárquica do corrêu DAE, necessária observância do que estabeleceu o Tema 810 do STF. Assim, a correção monetária deve ser calculada pelo índice IPCA-E e os juros moratórios pela remuneração da caderneta de poupança.

Por fim, considerando o enunciado da Súmula n. 326 do Superior Tribunal de Justiça, mantida a disciplina da sucumbência arbitrada pelo juízo singular, sem modificação dos honorários advocatícios na etapa recursal na medida em que houve o acolhimento parcial dos recursos dos réus, importância suficiente e condigna como contraprestação remuneratória pelos serviços executados no desempenho do mandato.

Diante do exposto, por meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** aos recursos.

Marcello do Amaral Perino

Relator