



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000451469

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002167-76.2021.8.26.0150, da Comarca de Cosmópolis, em que é apelante MARIA ORTIZ (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado BANCO DO BRASIL S/A.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente) E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou parcialmente procedente a ação, condenando a parte ré ao pagamento de indenização por danos materiais. A parte apelante busca indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00, alegando que o ocorrido causou mais do que mero aborrecimento.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se a parte apelante faz jus à indenização por danos morais em decorrência de vícios construtivos em imóvel adquirido.

III. Razões de Decidir

3. A existência dos vícios construtivos e o nexo causal foram comprovados por prova pericial, não havendo irresignação recursal pela parte ré.

4. Os danos morais são reconhecidos devido ao significativo investimento financeiro na compra da casa própria e aos problemas construtivos enfrentados pelos demandantes, que superam o mero aborrecimento.

IV. Dispositivo e Tese

5. Recurso provido. O réu é condenado a pagar R\$ 10.000,00 por danos morais, com correção monetária pelo IPCA desde a data do arbitramento e juros moratórios pela taxa legal desde a citação.

Tese de julgamento: 1. Reconhecimento de danos morais em casos de vícios construtivos que superam o mero aborrecimento. 2. Fixação de indenização considerando a extensão e gravidade do dano.

Legislação Citada:

Código de Processo Civil, arts. 85, § 11, e 86.

Código Civil, art. 389, parágrafo único.

Súmula n.º 362 do STJ.

Jurisprudência Citada:

TJSP, 10ª Câmara de Direito Privado, Apelação cível n.º 1001326-21.2022.8.26.0094, Rel. Desa. Angela Moreno Pacheco de Rezenda Lopes, j. 15/04/2025.

TJSP, 10ª Câmara de Direito Privado, Apelação Cível n.º 1001245-85.2022.8.26.0510, Rel. Des. Jair de Souza, j. 06/05/2024.

Vistos.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de pags. 300/311, que julgou parcialmente procedente a pretensão inicial, conforme o

dispositivo que a seguir se colaciona:

“Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação, para condenar a parte ré ao pagamento de indenização por danos materiais, no montante de R\$ 4.506,41 (quatro mil, quinhentos e seis reais e quarenta e um centavos), válidos para novembro de 2023, atualizados monetariamente pela Tabela Prática do TJSP desde a data do parecer técnico produzido em Juízo e acrescido de juros moratórios legais a contar da citação. Ante a sucumbência recíproca, levando-se em conta os artigos 86, caput, e 85, § 8º, do Código de Processo Civil cada parte arcará com metade das custas e despesas processuais.

A parte autora arcará com honorários advocatícios de sucumbência, que fixo no importe de 10% sobre a diferença entre o valor da condenação e o atualizado da causa, a qual permanecerá com a exigibilidade suspensa em razão da gratuidade de justiça deferida à autora às fls. 59.

A parte requerida responderá pelo pagamento de honorários sucumbenciais de 10% sobre o valor da condenação.”

Inconformada, a parte apelante alega que o ocorrido causou mais do que mero aborrecimento, pretendendo indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00.

Recurso tempestivo e sem contrarrazões.

Preparo recursal dispensado, em razão do deferimento do benefício da justiça gratuita à parte apelante.

É o relatório.

Passo ao voto.

O recurso merece ser acolhido.

A existência dos vícios reclamados na obra, do prejuízo deles decorrente e do nexo causal foi comprovada pela prova pericial. Ademais, tais questões não foram objeto de irresignação recursal pela parte ré.

Quanto aos *danos morais*, negados na r. sentença, cumpre reconhecer sua ocorrência, pois a contratação da compra da casa própria sabidamente importa em significativo investimento financeiro, não raro em

detrimento de outras necessidades também fundamentais dos compradores, o que não pode ser ignorado.

Conforme demonstrado nos autos, os demandantes se sujeitaram, desde os primeiros anos de moradia, à convivência com inúmeros e graves problemas construtivos, sendo possível exemplificar tricas e fissuras internas e externas, falhas na instalação dos azulejos, que causou elevado desgaste para o autor.

Assim é de se reconhecer que no presente caso, estão caracterizados os danos morais.

O valor da indenização deve ser arbitrado de modo a compensar a vítima, sem ensejar o seu enriquecimento, bem como visando à punição do ofensor, compelindo-o a modificar seus procedimentos para que fatos da mesma natureza não se repitam, tudo à luz da prudência e razoabilidade, levando em consideração a extensão e gravidade do dano, as circunstâncias (objetivas e subjetivas) do caso, a situação pessoal e social do ofendido e a condição econômica do lesante, na busca de relativa objetividade com relação à satisfação do direito atingido.

Esta C. Câmara, em casos similares ao presente, assim decidiu:

“AÇÃO INDENIZATÓRIA – VÍCIOS CONSTRUTIVOS – Autora que pretende a condenação da ré na obrigação de indenizá-la pelos danos materiais e morais decorrentes de vícios construtivos surgidos em seu imóvel, adquirido novo - Sentença de parcial procedência, condenada a ré ao pagamento dos reparos apurados em perícia, mais R\$ 10.000,00 pelos danos morais – Recurso da ré – Preliminar de decadência do direito autoral, afastada – Prazo prescricional que, na hipótese, é decenal, não transcorrido - Desprovido do recurso, no mérito – Impugnação ao pagamento pela 'pintura', afastada - Procedimento voltado à finalização de outros reparos essenciais, fulcrais à restituição do imóvel ao 'status quo ante' – 'BDI' incluso no orçamento - Custo cabível e justificado – Precedentes - Dano moral caracterizado – Aquisição de bem imóvel que não constitui fato ordinário - Vícios qualitativos graves surgidos em bem ainda novo que geram ruptura de legítimas expectativas da compradora - Situação que supera o aborrecimento cotidiano – "Quantum" arbitrado em R\$ 10.000,00, mantido, porquanto razoável e adequado à hipótese – Honorários devidos pela ré, majorados – PRELIMINAR AFASTADA. RECURSO DESPROVIDO. ”. (TJSP, 10ª Câmara de Direito Privado, Apelação cível n.º 1001326-21.2022.8.26.0094, Rel. Desa. Angela Moreno Pacheco de Rezenda Lopes, j. 15/04/2025).

“APELAÇÕES. Vício de

construção. Danos reclamados detectados pela prova técnica produzida nos autos. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO BANCO DO BRASIL. Inocorrência. Instituição financeira que, in casu, não atuou na qualidade de agente financeiro, mas sim como AGENTE EXECUTOR DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO POPULAR, COMO REPRESENTANTE DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR). PRECEDENTES DO STJ. Dever de reparar materialmente. Pertinência. Consequente lógico dos vícios detectados no laudo e da prestigiada solidariedade entre fornecedores. Requerido que não se desincumbiu de seu ônus probatório. Ausência de pedido quanto à produção de prova pericial. Argumentos do requerido que, por si só, não são suficientes para infirmar o laudo técnico da autora. DANO MORAL. Ocorrência. Peculiaridades do caso que justificam a incidência. Fixação em R\$ 10.000,00. Cabimento. Valor que melhor atende às circunstâncias do caso. Afastada a sucumbência recíproca. Verba honorária majorada consoante artigo 85, parágrafo 11º do CPC. Sentença parcialmente reformada. Adoção parcial do art. 252 do RITJ. RECURSO DA AUTORA PROVIDO E DA REQUERIDA DESPROVIDO”. (TJSP, 10.ª Câmara de Direito Privado, Apelação Cível n.º1001245-85.2022.8.26.0510, Rel. Des. Jair de Souza, j. 06/05/2024).

À vista dos precedentes, tem-se como justa indenização no valor de R\$ 10.000,00, observando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade aplicados ao caso concreto.

DA CORREÇÃO MONETÁRIA EM RELAÇÃO AO VALOR DOS DANOS MORAIS.

O termo inicial da **correção monetária** do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento, conforme previsto na Súmula n.º 362 do STJ: “A **correção monetária** do valor da indenização do dano moral incide desde a data do arbitramento”.

Quanto ao **índice de correção monetária**, deverá ser aplicado o IPCA, conforme previsto no art. 389, parágrafo único, do Código Civil.

DOS JUROS MORATÓRIOS EM RELAÇÃO AO VALOR



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DOS DANOS MORAIS.

O termo inicial dos **juros moratórios** é a data da citação, pois se trata de responsabilidade contratual.

Quanto ao **índice dos juros moratórios**, deverá ser aplicada a taxa legal, tal seja a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), deduzido o índice de atualização monetária de que trata o parágrafo único do art. 389 do Código Civil.

Em razão do exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso, para condenar o réu BANCO DO BRASIL pagar à parte autora a quantia de **R\$ 10.000,00** (*dez mil reais*), com correção monetária pelo IPCA desde hoje (data do arbitramento – Súmula n.º 362 do STJ) e com juros moratórios pela taxa legal (CC, art. 406, § 1.º), incidentes da data da citação.

Diante do disposto no art. 85, § 11, do CPC, majoro os *honorários advocatícios de sucumbência* devidos pela parte recorrente para **15% do valor atualizado da condenação**.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES

Relator