



Número: **0800222-14.2018.8.14.0009**

Classe: **APELAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **1ª Turma de Direito Privado**

Órgão julgador: **Desembargadora MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**

Última distribuição : **14/08/2024**

Valor da causa: **R\$ 36.290,98**

Processo referência: **0800222-14.2018.8.14.0009**

Assuntos: **Indenização por Dano Moral, Indenização por Dano Material, Antecipação de Tutela / Tutela Específica, Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
AMAZON CAD CONSTRUTORA LTDA (APELANTE)	ELMANO MARTINS FERREIRA (ADVOGADO)
JAMESON CORREA BORGES (APELADO)	LUIS HENRIQUE BRITO FERREIRA (ADVOGADO) JAMILY NATANY DOS SANTOS SILVA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
28908015	04/08/2025 19:38	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**

**APELAÇÃO CÍVEL (198) - 0800222-14.2018.8.14.0009**

APELANTE: AMAZON CAD CONSTRUTORA LTDA

APELADO: JAMESON CORREA BORGES

**RELATOR(A):** Desembargadora MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

**EMENTA**

Ementa:

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. INADIMPLEMENTO CONTRATUAL EM OBRA RESIDENCIAL. DANOS MATERIAIS E MORAIS RECONHECIDOS. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em exame

1. Apelação cível interposta por A. PEREIRA SALES NETO - ME contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados por JAMESON CORREA BORGES em ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais. O autor contratou a empresa apelante para construção de imóvel residencial e, apesar de ter pago cerca de 46% do valor contratado, a obra foi abandonada após execução apenas da fundação. Alegou inadimplemento contratual e pleiteou ressarcimento dos prejuízos, bem como indenização por danos morais. A sentença reconheceu a responsabilidade da empresa, condenando-a ao pagamento de danos morais e materiais.

II. Questão em discussão

2. As questões em discussão consistem em:

- (i) verificar se houve configuração de vícios ocultos que afastem a alegação de decadência contratual;
- (ii) analisar a responsabilidade da empresa pela má execução da obra e a



adequação da condenação por danos morais e materiais;  
(iii) apurar a existência de sucumbência recíproca que autorize redistribuição de ônus de sucumbência.

### III. Razões de decidir

3. A relação entre as partes é de consumo, atraindo a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei nº 8.078/1990.

4. A responsabilidade da construtora é objetiva, conforme art. 14 do CDC, cabendo-lhe demonstrar a inexistência do defeito ou culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro, o que não ocorreu.

5. A alegação de decadência foi afastada, considerando-se tratar de vícios ocultos que só se manifestaram após o uso do imóvel. Aplicou-se corretamente a regra do art. 26, §3º do CDC c/c art. 445, §1º do CC/2002.

6. Os documentos dos autos demonstram os vícios construtivos (rachaduras, infiltrações, afundamento de piso), bem como os gastos realizados pelo autor com reparos, os quais foram corretamente ressarcidos.

7. O dano moral restou configurado diante da frustração da expectativa legítima de construção do imóvel próprio, com prejuízos que ultrapassam os meros dissabores, sendo razoável a fixação em R\$ 10.000,00.

8. A alegação de sucumbência recíproca não merece acolhida, pois os pedidos principais foram acolhidos, sendo a parte ré vencida.

### IV. Dispositivo e tese

Recurso de apelação conhecido e desprovido.

#### *Tese de julgamento:*

“1. A responsabilidade da construtora por defeitos na prestação de serviço é objetiva, conforme art. 14 do CDC. 2. Os vícios ocultos em imóvel residencial somente se tornam cognoscíveis com o uso contínuo, não se aplicando o prazo decadencial do art. 445 do CC quando se verifica relação de consumo. 3. Configuram-se danos morais quando os vícios construtivos frustram o projeto de moradia e geram prejuízos que ultrapassam o mero aborrecimento. 4. Não há sucumbência recíproca quando o autor obtém acolhimento dos pedidos principais.”

---

Dispositivos legais citados: CF/1988, arts. 5º, X e XXXII, 170; CC, arts. 186, 445, §1º e 927; CDC, arts. 2º, 3º, 6º, VI, 14, 26, §3º e 27; CPC, art. 85, §11.

#### Jurisprudência relevante citada:

TJ-GO, ApCív 00917089320168090051, Rel. Des(a). Doraci Lamar Rosa da Silva Andrade, j. (s/r);

TJ-CE, AC 00504947320208060049, Rel. Des. Paulo Airton Albuquerque Filho, j. 17/05/2023.



## **ACÓRDÃO**

Vistos, etc.

Acordam os Excelentíssimos Senhores Desembargadores componentes da 1ª Turma de Direito Privado, na 25ª Sessão Ordinária de 2025, realizada por meio da ferramenta plenário virtual, sistema PJE, à unanimidade, em conhecer e negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Desembargadora Relatora.

Julgamento presidido pelo Excelentíssimo Sr. Desembargador CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

Turma Julgadora: Desembargadora Maria Filomena de Almeida Buarque, Desembargador José Antônio Ferreira Cavalcante e o Des. Constantino Augusto Guerreiro.

Belém (PA), data registrada no sistema.

**MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**

Desembargadora Relatora

## **RELATÓRIO**

**1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO**



**APELAÇÃO CÍVEL N.º 0800222-14.2018.8.14.0009**

**APELANTE: A. PEREIRA SALES NETO-ME**

**APELADA: JAMESON CORREA BORGES**

**RELATORA: DESA. MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE**

Trata-se de **APELAÇÃO CÍVEL** interposto por **A. PEREIRA SALES NETO-ME** contra a sentença proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível e Empresarial de Bragança, nos autos da **AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DE TUTELA E INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS** movida por **JAMESON CORREA BORGES**, que **JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE** os pedidos.

Narram os autos de origem que **JAMESON CORREA BORGES** ajuizou a **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS** proposta contra **AMAZONCAD PROJETOS & CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, com o objetivo de obter a condenação da parte ré ao pagamento de danos materiais e morais em razão do inadimplemento contratual relacionado à execução de obras de construção civil, bem como o cumprimento da obrigação de fazer consistente na finalização do serviço contratado.

Alega a parte autora que, em 05 de junho de 2017, firmou contrato com a requerida para construção de sua residência na cidade de Bragança/PA, no valor total de R\$ 78.000,00, com pagamento parcelado. Do valor total, foram pagos R\$ 36.290,98. Segundo o autor, apesar do pagamento de aproximadamente 46% do valor acordado, a empresa executou apenas a fundação da obra, abandonando o serviço sem justificativa plausível.

Argumenta que a conduta da requerida caracteriza inadimplemento contratual grave, violando o princípio da boa-fé objetiva e os deveres anexos ao contrato, notadamente os deveres de lealdade e cooperação. Sustenta ainda que o comportamento da empresa causou-lhe prejuízos materiais, uma vez que teve de arcar com despesas sem receber a contraprestação devida, além de abalo moral relevante diante da frustração do projeto de construção de sua casa própria.

Por fim, requer que a empresa ré seja condenada a:

- cumprir a obrigação de fazer consistente na conclusão da obra no prazo de 60 dias, sob pena de multa diária;
- pagar indenização por danos materiais no valor de R\$ 36.290,98, correspondente à quantia já paga sem retorno;
- pagar indenização por danos morais, arbitrada em valor não inferior a R\$ 10.000,00;
- arcar com custas processuais e honorários advocatícios;
- além da concessão de tutela antecipada para que a requerida seja compelida a retomar



imediatamente os serviços contratados, sob pena de multa.

Juntou documentos.

Audiência de conciliação, ID 15167896 - Pág. 1.

**A. PEREIRA SALES NETO - ME** apresentou contestação, alegando, em síntese, que:

- o imóvel foi entregue em 2013 e os supostos defeitos só foram alegados em 2017, configurando decadência do direito à reparação;
- os vícios apontados (infiltrações, fissuras, afundamento de piso, etc.) não foram causados pela construtora, mas sim por fatores externos, como a construção de uma lombada pela Prefeitura que causou alagamento e queda de muro;
- todas as reclamações do autor foram prontamente atendidas, com realização de reparos comprovados por documentos e fotos;
- os documentos juntados pelo autor (orçamento e memorial descritivo) são impugnados por falta de autenticidade;
- não houve danos morais, pois não se comprovou abalo à dignidade, imagem ou honra do autor.

Ao final, requer a improcedência total da ação, com a condenação do autor em custas e honorários.

Réplica, ID 16120153 - Pág. 1.

Foi determinada a especificação de provas, ID 17687882 (sendo o requerido intimado via sistema (ID 2554867)).

O autor pugnou pela realização de prova testemunhal, ID 17818237.

Audiência de instrução e julgamento, ID 44956811 onde o autor dispensou a oitiva das testemunhas e foi conferido o prazo de 15 dias para o requerido apresentar manifestação acerca de documentos.

Sobreveio a sentença lavrada nos seguintes termos:

(...)



Observo que a decadência em relação vício (redibitório) não pode ser reconhecida por se tratar de defeito oculto na forma do artigo 445, §1º do CC/02 c/c o artigo 26, §3º do CDC, e portanto, o início do prazo para a perda do direito é contado a partir de seu conhecimento.

Os defeitos constatados no caso não eram visíveis no momento da entrega do imóvel e somente surgiram nos idos do ano de 2018.

Demais disso, o próprio requerido reconheceu a existência de defeitos posto que efetivou atos para minorá-los conforme mérito da contestação.

Digo ainda que não restou ultrapassado o prazo previsto no artigo 27 do CDC a contar da entrega do bem (2013) considerando o conhecimento dos defeitos ocorreu somente no ano de 2018 e o muro fora danificado no ano de 2017, logo inexistente perda do direito de demandar em juízo ou do próprio direito arguido.

Por isto, afasto a arguição prejudicial arguida.

Quanto ao mérito da demanda, é sabido que a Constituição Federal de 1988 elevou a tutela do consumidor à estatura constitucional, inserindo-a entre os direitos fundamentais e entre os princípios gerais da ordem econômica (art. 5º, XXXII, e art. 170, ambos da CF/88).

O reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor diante dos abusos praticados no mercado de consumo por grande parte das empresas tornou evidente a necessidade de se garantir o equilíbrio nas relações entre este e o fornecedor, fazendo com que o legislador ordinário inserisse na Lei nº 8.078/90 inúmeras normas de proteção ao consumidor.

A relação jurídica entre as partes se perfaz por ser a requerida instituição de prestação de serviços educacionais, devendo zelar e cuidar para o regular desempenho dos serviços e atendimento eficaz para os consumidores. E a responsabilidade desta é objetiva, em razão de subsumir-se à Teoria do Risco do empreendimento e ao que prescreve o art. 14, do CDC, verbis:



“Art. 14. O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos.”

E diante da responsabilidade objetiva, descabe verificar a possível ocorrência de culpa ou dolo, bastando apenas à ocorrência do defeito no serviço e a existência do dano, bem como o nexo de causalidade entre ambos.

Pois bem, por primeiro observo que o muro e o portão em vidro e alumínio cujo o pagamento de R\$ 6.800,00 o autor realizou a terceiro (ID 5245658 - Pág. 1) não se encontra no memorial descrito de ID 5245651 - Pág. 3 e ss. Ou seja, não havia a anterior previsão contratual de que dito muro e o portão em vidro e alumínio seriam entregues pela construtora demandada aquando do término da obra e, por isto, é indevido o pleito neste ponto.

Aponto que documento (ID 5245655 - Pág. 1) foi produzido por terceiro estranho aos autos, e interessado no desfecho do processo posto que eventualmente garantidor diante da relação de seguro, não pode ser admitido, por si só, para embasar as alegações autorais.

Demais disso, observo que a queda do muro noticiado na exordial ocorreu por evento de força maior estranho a conduta da requerida. Conforme o indicado no ID 15493224 - Pág. 9 e ss., e tal qual o próprio autor apontou em rede social, ocorreu uma inundação na localidade e que houve maior fluxo de águas em decorrência da instalação de 02 (duas) lombadas.

Ou seja, por evento estranho ao comumente seria esperado para a construção daquele porte, houve o desabamento do muro, e tal evento não se encontra na álea de responsabilidade do requerido.

Não obstante o narrado acima, a própria requerida reconheceu em contestação a existência de defeitos no piso, infiltrações e rachaduras, mas apesar da alegação de reparo por completo, as fotografias acostadas no ID 15493224 - Pág. 3 e ss.) não demonstram de forma suficiente a inexistência de defeitos, quanto a sua permanência no caso.



O consumidor, por sua vez, após a inicial demonstrou documentalmente no ID 16120153 e ss. haver dispendido cerca de R\$ 16.376,80 em relação a aquisição de materiais para o reparo no imóvel.

A empresa construtora competia demonstrar na forma do artigo 14, §3º do CDC a inexistência de defeitos, o que não o fez.

O consumidor deve ser plenamente reparado(a) por todos os danos ocorridos (CDC, art. 6º VI e CC, art. 927), bem como deve-se buscar a restituição do status quo ante, inclusive com a devolução dos valores pagos pelo consumidor nos reparos.

Vê-se que foram causados vários danos à integridade moral da autora, merecendo, então, indenização por esse dano de caráter moral, pouco importando, neste caso, a demonstração do prejuízo, bastando à constatação do ato ilícito para sua caracterização.

O dano moral, uma vez existente, deve ter mensurado seu valor pecuniário com baliza na situação sócio-econômica da ré e do(a) autor(a), verificando-se sempre a gravidade e repercussão do fato, o qual presume dano moral independentemente de qualquer prova.

Os constrangimentos sofridos pelo(a) autor(a) foram exacerbados, extrapolando o mero dissabor cotidiano, pois além de ser impedida de continuar em seus estudos, sofreu os defeitos encontrados no imóvel de sua residência, revelando-se verdadeiro sentimento de revolta e impotência pelo tempo e esforço perdido, sem prejuízo da longa tentativa de resolução extrajudicial do problema.

A reparação dos danos morais tem suporte na Constituição Federal de 1988, artigo 5º, inciso X: "São invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral, decorrente de sua violação".

Após sua vigência, o c. Superior Tribunal de Justiça assentou: "A indenização pelo dano moral pode ser deferida por fato ocorrido antes da Constituição de 1988, pois já antes dela o nosso ordenamento legal admitia a responsabilidade civil do causador do dano extrapatrimonial" (Recurso Especial nº 232.103-SP, min. Ruy Rosado de Aguiar, DJU 17.12.1999).



Com a vigência do novo Código Civil, o artigo 186 fez menção expressa ao dano moral: "Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito" (grifei).

Diante do ocorrido, devido ao defeito na prestação dos serviços imputados à empresa ré, entendo como justa ao caso sob análise a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), destinada a minorar os danos sofridos pelo autor, de caráter moral, pois esse valor não se constitui em fonte de enriquecimento sem causa, tampouco é insuficiente a ponto de não reparar o dano e reprimir futuras ocorrências.

Portanto, reputo o valor razoável e em observância aos critérios pedagógico e punitivo de fixação do quantum.

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE, em parte, nos termos do artigo 487, I do CPC, o pedido do(a) autor(a) JAMESON CORREA BORGES e, conseqüentemente:

1. Condene a empresa requerida a pagar a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de danos morais, devidamente corrigidos monetariamente pelo INPC a partir da data desta sentença (súmula 362, do STJ) e com juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, mediante depósito judicial junta a subconta vinculada ao presente processo no BANPARÁ;

2. Condene ainda a requerida a ressarcir o autor dos gastos realizados para reparo no imóvel conforme documentos de ID 16120156 - Pág. 1 a 16120157 - Pág. 11, com correção monetária pelo INPC a partir de cada desembolso e juros de mora de 1% a contar também do desembolso;

3. Condene a requerida ao pagamento das custas e honorários de sucumbência no montante de 10% (dez por cento) do valor da condenação atualizado.

ENCAMINHE-SE à UNAJ para levantamento de eventuais custas finais pendentes de pagamento e, em caso afirmativo, intime-se via PJe para pagamento do prazo de 5 (cinco) dias. Decorrido o prazo sem o pagamento das custas processuais, fica autorizado o arquivamento definitivo dos autos e a instauração do Procedimento Administrativo de Cobrança (PAC), conforme dispõe o artigo 46, § 2º, da Lei Estadual nº 8.328/2015, obedecidos os procedimentos previstos Resolução TJPJ nº 20/2021.



Persistindo a inadimplência do débito, determino que a unidade de arrecadação adote os procedimentos para inscrição do(a) nome do(a) devedor(a) na Dívida Ativa do Estado do Pará, nos termos dos artigos 13 e 14 da Resolução TJPA nº 20/2021.

HAVENDO EMBARGOS DE DECLARAÇÃO TEMPESTIVOS (art. 1.022 do CPC), serão recebidos sem efeito suspensivo, sendo o prazo recursal interrompido (art. 1.026 do CPC), devendo a Secretaria do Juízo, mediante Ato Ordinatório, intimar o(s) embargado(s) para, querendo, manifestar(em)-se, no prazo de 5 (cinco) dias úteis (art. 1.023, §2º, do CPC), certificando-se o ocorrido e, em seguida, fazendo conclusão dos autos para apreciação.

NA HIPÓTESE DE RECURSO DE APELAÇÃO, intím-se o(s) apelado(s), mediante Ato Ordinatório, para apresentarem, caso queiram, contrarrazões, no prazo legal, em seguida remetam-se os autos para o egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Pará.

CERTIFICADO O TRÂNSITO EM JULGADO, nada sendo requerido, arquivem-se os autos com as formalidades legais.

Serve a presente decisão/sentença como mandado/ofício, ou qualquer outro documento necessário ao seu cumprimento, ficando as partes citadas/intimadas/cientes, pelo só recebimento desta, dispensada a elaboração de qualquer outro expediente, na forma do Provimento nº 003/2009 – CJCI, com redação dada pelo provimento nº 11/2009 - CRMB.

Bragança/PA data na assinatura eletrônica.

FRANCISCO DANIEL BRANDÃO ALCÂNTARA

Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Empresarial de Bragança/PA

Inconformado A. PEREIRA SALES NETO - ME interpôs APELAÇÃO CÍVEL alegando que:

· não houve comprovação efetiva de danos materiais ou morais, sendo a condenação desproporcional e sem nexo de causalidade;



- os defeitos no imóvel surgiram após quatro anos da entrega, o que atrai a decadência (art. 445 do CC);
- todos os reparos foram realizados prontamente;
- parte dos problemas (como a queda de muro) foi causada por obra da prefeitura (lombada mal planejada);
- a sucumbência deveria ser recíproca, já que os pedidos foram apenas parcialmente acolhidos.

Ao final, requer a reforma da sentença para exclusão ou redução das indenizações e redistribuição das custas e honorários.

JAMESON CORREA BORGES contrarrazões ao recurso de apelação, requerendo a manutenção integral da sentença.

Argumenta que:

- os defeitos estruturais e vícios ocultos só foram percebidos após a efetiva ocupação do imóvel, afastando a alegação de decadência;
- houve comprovação documental dos prejuízos sofridos;
- a empresa não se desincumbiu do ônus de provar a inexistência dos vícios, conforme exige o art. 14, §3º do CDC;
- o dano moral foi corretamente reconhecido, pois os problemas ultrapassaram meros aborrecimentos;
- os honorários de sucumbência foram corretamente fixados, pois o autor foi vencedor e a empresa ré foi integralmente vencida.

Ao final, requer o não provimento da apelação e a majoração dos honorários para 20% do valor da causa.

É o relatório.

### VOTO

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal conheço do recurso.



Inicialmente, cumpre reconhecer, com base nos documentos dos autos, que a relação jurídica travada entre as partes se subsume à definição legal de relação de consumo, atraindo, pois, a incidência do Código de Defesa do Consumidor. O autor, destinatário final do serviço de construção de sua residência, figura como consumidor, ao passo que a empresa ré, fornecedora de serviços especializados em construção civil, é fornecedora na forma dos artigos 2º e 3º do CDC.

Neste raciocínio, rege-se a controvérsia pelo regime de responsabilidade objetiva, consagrado no artigo 14 do CDC, cabendo à construtora, para elidir sua responsabilização, demonstrar a inexistência do defeito, a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro, o que não se verifica no caso dos autos.

A tese de decadência suscitada pelo apelante não merece acolhida. Conforme reiterado pela jurisprudência pátria, os vícios ocultos, especialmente em contratos de construção civil, só se tornam cognoscíveis com o uso contínuo e prolongado do imóvel.

No presente feito, ação é tipicamente condenatória se sujeita ao prazo de prescrição decenal, não sendo aplicável o prazo de cadencial a que alude o art. 445, do CC/2002 .

Desta forma, considerando que a entrega da obra teria ocorrido em 2013, a constatação dos vícios se deu a partir de 2018 e a propositura da ação se deu, no mesmo ano, não há que se falar em decadência.

Destaque-se que a existência dos vícios construtivos encontra respaldo robusto na vistoria técnica da Caixa Econômica Federal, constante do Id. Num. 21275361 - Pág. 1/5, a qual identifica infiltrações, rachaduras e defeitos estruturais no imóvel. Fotos ilustrativas constantes do Id. Num. 21275366 - Pág. 2/9 reforçam a extensão e gravidade dos danos, corroborando os vícios apontados.

A despeito das alegações defensivas da ré, não há nos autos prova cabal de que tenha sanado integralmente os defeitos ou que estes decorressem de fatos alheios à sua atuação.

No tocante aos danos materiais, os comprovantes de pagamento de materiais de construção e serviços de reparo juntados aos autos nos IDs 16120156 - Pág. 1 a 16120157 - Pág. 1 e Num. 21275363 - Pág. 1 demonstram dispêndio financeiro do autor diretamente relacionado aos vícios da obra, justificando-se a condenação da requerida à reparação dos prejuízos, com os consectários legais fixados na sentença.



Quanto ao dano moral, sua configuração também se impõe. A frustração do legítimo projeto de edificação da residência própria, acrescida do abalo resultante da constatação de vícios estruturais e da necessidade de nova despesa para reparo de obra recém-construída, extrapola os meros dissabores cotidianos.

Na oportunidade cito julgados:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. ILEGITIMIDADE ATIVA NÃO CONFIGURADA. DIREITO DE VIZINHANÇA . DANOS CAUSADOS A IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. LAUDO TÉCNICO NÃO DESCONSTITUÍDO. INDENIZAÇÃO MATERIAL DEVIDA . DANO MORAL CONFIGURADO. HONORÁRIOS RECURSAIS. 1. A legitimidade ativa é a pertinência subjetiva da demanda, ou seja, os legitimados são aqueles descritos como titulares de uma relação jurídica material . 2. Nos termos do parágrafo único, do artigo 1.311, do Código Civil, ?o proprietário do prédio vizinho tem direito a ressarcimento pelos prejuízos que sofrer, não obstante haverem sido realizadas as obras acautelatórias.?3 . Comprovada a ocorrência de avarias no imóvel da parte autora, em razão de obras realizadas no imóvel vizinho do requerido, impõe-se a condenação da parte requerida à reparação do dano material, no valor referente à reparação do bem.4. Os transtornos e a angústia vivenciados pelos Autores, com a deterioração de seu imóvel, com o surgimento dos inúmeros problemas na sua estrutura, prejudicando, de forma incontestada, a segurança, o sossego e a saúde daqueles que ali habitam, ultrapassa a esfera do mero dissabor, e caracteriza danos morais.5 . A relação de causalidade resta comprovada quando evidenciado que os danos morais decorrem do ato do agente ao construir causando danos ao imóvel do vizinho.6. Comprovado o ato ilícito, o dano moral e a relação de causalidade entre o primeiro e o segundo, impõe-se a obrigação da respectiva reparação.7 . Deve ser mantido valor da indenização por dano moral arbitrado de acordo com a extensão do dano, as condições pessoais dos envolvidos, de forma que não propicie o enriquecimento ilícito, nem frustre a intenção da lei (prevenção e reparação), observando, ainda, os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.6. Desprovido o recurso, majoram-se os honorários advocatícios de sucumbência, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, com a ressalva do artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal.APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E DESPROVIDA . SENTENÇA MANTIDA.

(TJ-GO - Apelação Cível: 00917089320168090051 GOIÂNIA, Relator.: Des(a). DORACI LAMAR ROSA DA SILVA ANDRADE, 7ª Câmara Cível, Data de Publicação: (S/R) DJ)

CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E CONSUMIDOR. APELAÇÕES CÍVEIS EM AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PRELIMINARES REJEITADAS. AUSÊNCIA DE OFENSA



AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE . LEGITIMIDADE AD CAUSAM DO BANCO DO BRASIL S/A. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA COM A CONSTRUTORA PROMOVIDA. PRESCRIÇÃO NÃO OCORRIDA. DECADÊNCIA NÃO CONFIGURADA . RELAÇÃO CONSUMERISTA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. VÍCIOS OCULTOS. LAUDO PERICIAL QUE COMPROVA QUE AS FALHAS DECORREM DA CONSTRUÇÃO . OBRIGAÇÃO DE REPARO DOS DEFEITOS (REEXECUÇÃO DOS SERVIÇOS). DANOS MORAIS DEVIDOS. QUANTUM INDENIZATÓRIO. PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE . NÃO OCORRÊNCIA DE LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS EM SEDE RECURSAL. 1 . PRELIMINARES rejeitadas: 1.1 Inexistência de ofensa a dialeticidade - Verifica-se que as apelações cíveis apresentam impugnações específicas aos fundamentos da sentença, não importando a violação ao disposto nos arts. 932, III e 1.010, II e III, do CPC . 1.2 Legitimidade passiva ad causam - Configura-se a legitimidade do Banco do Brasil para figurar no polo passivo da presente demanda, posto que este atuou não só como agente financeiro, mas também fiscalizador da obra. 1.3 Inocorrência de decadência e prescrição - É de 90 (noventa) dias o prazo para o consumidor reclamar por vícios ocultos no imóvel por si adquirido, contados a partir da constatação inequívoca do defeito (art . 26, II e § 3º, do CDC). Noutro giro, quanto à pretensão indenizatória, relativa a compensação pelos danos morais, aplica-se o prazo prescricional do art. 205 do CC/02. 2 . MÉRITO: 2.1 Aplica-se ao caso as regras do CDC, posto que se trata de relação de consumo, uma vez que as promovidas figuram na condição de fornecedor de produtos e serviços, ao passo que a autora se adequa à condição de consumidora. 2.2 A responsabilidade das promovidas pauta-se pelo art . 12 do CDC, sendo, portanto, objetiva e independente da demonstração da culpa. No caso dos autos, a autora comprovou por meio da prova pericial que os vícios do imóvel adquirido pela autora decorrem de falhas na construção. As promovidas, por sua vez, não se desincumbiram de comprovar alguma hipótese de excludente de responsabilidade (art. 12, § 3º do CDC), portanto, não prosperam as alegações de culpa exclusiva da consumidora se não foram lastreadas de provas . Assim, as promovidas devem responder de forma solidária pelos vícios redibitórios que tornam a coisa imprópria ao uso a que se destina, nos termos dos arts. 6º, VI e VII, 18, caput, do CDC. Nesse sentido, mantém-se a condenação na obrigação de fazer nos moldes constantes na sentença, contudo, estabelecendo o prazo de 10 (dez) dias úteis a partir da intimação deste acórdão, para que sejam iniciadas as obras de reparos das falhas e defeitos estruturais do imóvel, conforme apontados no laudo de fls. 28/38, sob pena de aplicação de multa diária por descumprimento, no valor de R\$ 1 .000,00 (um mil reais), limitada a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). 2.3 A conduta das promovidas extrapolou a esfera do mero aborrecimento, posto que ao adquirir imóvel a autora esperava que o mesmo possuísse as características e qualidades em que contratados, além da segurança necessária que o bem de moradia deve fornecer . Desse modo, evidencia-se a ocorrência de angústia, irritação e frustração, sentimentos capazes de abalá-la psiquicamente. Devido, portanto, o pagamento de danos morais, os quais arbitro em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em observância aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade. 3 . CONECTÁRIOS LEGAIS: A condenação ao pagamento da indenização por danos morais deve ser acrescido de correção monetária, pelo INPC, desde o arbitramento, ou seja, na fixação deste acórdão, e os juros de mora de 1% (um por cento) ao mês devem correr desde a citação.



4. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ: Não se aplica multa por litigância de má-fé quando ausente prova cabal do dolo, razão em que se rejeita-se referido pedido. 5 . ÔNUS SUCUMBENCIAIS: Por fim, considerando que a parte autora sucumbiu em parcela mínima, não configurando sucumbência recíproca a fixação do montante do dano moral inferior ao postulado na inicial (Súmula 326 STJ), condeno as demandadas ao pagamento, na proporção de metade para cada uma, das custas processuais e dos honorários sucumbenciais estes fixados e já majorados em sede recursal, totalizando, assim, 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação, consoante os ditames do art. 85, § 11º do CPC. APELAÇÕES DAS PROMOVIDAS CONHECIDAS E DESPROVIDAS. APELAÇÃO DA AUTORA CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA . ACÓRDÃO: Vistos, relatados e discutidos estes autos, acorda a 2ª Câmara Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, em conhecer das três apelações cíveis, para negar provimento aos recursos das promovidas e dar parcial provimento ao recurso da autora, nos termos do voto do e. Desembargador Relator. Fortaleza, 17 de Maio de 2023. INACIO DE ALENCAR CORTEZ NETO Presidente do Órgão Julgador DESEMBARGADOR PAULO AIRTON ALBUQUERQUE FILHO Relator

(TJ-CE - AC: 00504947320208060049 Beberibe, Relator.: PAULO AIRTON ALBUQUERQUE FILHO, Data de Julgamento: 17/05/2023, 2ª Câmara Direito Privado, Data de Publicação: 17/05/2023)

Nesse sentido, a quantia fixada a título de reparação (R\$ 10.000,00) atende aos critérios de razoabilidade e proporcionalidade, revelando-se apta a compensar o sofrimento do autor e a desestimular condutas semelhantes.

Por fim, quanto à alegação de sucumbência recíproca, também não merece guarida. A pretensão relativa à obrigação de fazer referente ao muro e portão foi afastada, mas o autor logrou êxito nos pedidos principais de reparação material e moral. O núcleo da demanda foi acolhido, e a ré foi efetivamente vencida quanto às principais obrigações postuladas. Correta, pois, a fixação dos honorários de sucumbência e das custas na forma do art. 85, §2º, do CPC.

Diante de todo o exposto, não assiste razão à parte apelante. A sentença deve ser integralmente mantida por seus próprios fundamentos, uma vez que bem equacionou os fatos e aplicou corretamente o direito ao caso concreto.

## DISPOSITIVO

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso de apelação interposto por A. PEREIRA SALES NETO – ME, mantendo integralmente a sentença de mérito por seus próprios fundamentos.



Condeno o apelante ao pagamento das custas recursais e honorários advocatícios adicionais, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, §11, do CPC.

É como voto.

Publique-se. Intimem-se.

Belém (PA), data registrada no sistema.

MARIA FILOMENA DE ALMEIDA BUARQUE

Desembargadora Relatora

Belém, 04/08/2025

