



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2026.0000928561

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 103345493.2024.8.26.0007, da Comarca de São Paulo, em que é apelante -----, é apelado MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES 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 em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ELCIO TRUJILLO (Presidente) E WAGNER CARVALHO LIMA.

São Paulo, 25 de setembro de 2026.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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

I. Caso em Exame

Apelação interposta por ----- contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos em ação de indenização por danos materiais e morais contra MRV Engenharia e Participações S.A. A sentença condenou a ré ao pagamento de R\$ 1.853,45 por danos materiais e rejeitou a indenização por danos morais. A autora alegou problemas de mofo e falhas no sistema de escoamento no imóvel adquirido da ré.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) verificar se a não realização de perícia técnica caracterizou cerceamento de defesa e (ii) determinar se os problemas no imóvel configuram dano moral indenizável.

III. Razões de Decidir

3. A gratuidade da justiça foi deferida à apelante, considerando a insuficiência de recursos demonstrada.

4. Não houve cerceamento de defesa, pois a responsabilidade da ré e os defeitos foram reconhecidos com base na prova documental.

5. Os problemas no imóvel, incluindo obstrução da tubulação e retorno de água, configuram dano moral, justificando a indenização.

IV. Dispositivo e Tese

6. Recurso parcialmente provido para deferir a gratuidade da justiça, afastar o cerceamento de defesa e condenar a ré ao pagamento de R\$ 10.000,00 por danos morais, com correção monetária a partir do arbitramento e juros de mora desde a citação.

Tese de julgamento: 1. A não realização de perícia não configura cerceamento de defesa quando a responsabilidade e os defeitos são reconhecidos documentalmente. 2. Problemas que comprometem a habitabilidade do imóvel configuram dano moral.

Legislação Citada:

Código Civil, art. 389, parágrafo único.

CPC, art. 85, 99, 370, 371.

Jurisprudência Citada:

STJ, Súmula 362.

STJ, Súmula 326.

STJ, Tema Repetitivo n.º 1.059.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta por -----



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2

----- contra a sentença de pags. 406/408, proferida nos autos da ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada em face de **MRV ENGENHARIAS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, que julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar a ré ao pagamento de R\$ 1.853,45, a título de danos materiais, com correção monetária pelo IPCA desde a data dos orçamentos e juros de mora pela taxa SELIC a partir da citação, e rejeitou a pretensão de reparação por danos morais.

A autora alegou, na petição inicial, que adquiriu unidade residencial construída pela ré e que, aproximadamente seis meses depois de se mudar para o imóvel, constatou o surgimento de mofo nas paredes. Sustentou que solicitou providências à construtora, que promoveu pintura no local, sem solucionar a causa do problema. Relatou, ainda, falhas no sistema de escoamento do banheiro, com retorno de água pelos ralos, alagamento da unidade e danos à porta do cômodo. Afirmou que a água permaneceu acumulada por período prolongado e que os moradores precisaram utilizar outros locais para realizar atividades de higiene pessoal. Acrescentou que, durante intervenção realizada por acesso à unidade inferior, foi encontrado um pedaço de madeira obstruindo a tubulação. A autora requereu, alternativamente, a realização dos serviços ou a condenação da ré ao pagamento de R\$ 1.853,45 por danos materiais. Postulou, ainda, indenização por danos morais no valor de R\$ 14.120,00 e a concessão da gratuidade da justiça.

A inicial foi instruída com fotografias, registros de atendimento, orçamentos para reparos nas paredes e instalação de nova porta, além de cotações do material.

O pedido de gratuidade foi indeferido a pags 66/69, sob o fundamento de que a autora exercia atividade remunerada e recebia renda superior a três salários mínimos. As custas iniciais foram recolhidas, e o processo teve prosseguimento.

Citada, a ré apresentou contestação. Suscitou falta de interesse de agir, por ausência de tentativa suficiente de solução administrativa, decadência e prescrição. No mérito, afirmou que a obra havia sido concluída com expedição do documento de conclusão, que a autora recebeu o imóvel após vistoria sem ressalvas e que as manifestações de umidade e os problemas hidráulicos estariam relacionados à ausência de manutenção preventiva pelo proprietário ou pelo condomínio. Impugnou os danos materiais e morais e requereu a improcedência dos pedidos.

A autora apresentou réplica. Afastou as questões processuais suscitadas na contestação, afirmou que os defeitos somente se manifestaram após a ocupação da unidade e reiterou a responsabilidade da construtora por vícios ocultos. Sustentou que a obstrução da tubulação por resíduo de madeira demonstrava falha da construção e que o retorno de água e dejetos, a impossibilidade de uso normal do banheiro e a persistência do mofo ultrapassavam o mero inadimplemento contratual.

As partes foram instadas a especificar provas.

Apelação Cível nº 1033454-93.2024.8.26.0007 -Voto nº 1033454



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Inicialmente, ambas requereram o julgamento antecipado a pags.

3

375 e 376/378.

Posteriormente, após novas fotografias e manifestação da ré sobre o material, a autora requereu a realização de perícia técnica para apuração da origem e da extensão da umidade e do mofo, conforme pags. 404/405.

Não houve audiência, nem foi produzida prova pericial.

Sobreveio a sentença de pags. 406/408. O Juízo afastou a falta de interesse de agir, ao fundamento de que o acesso à jurisdição não dependia do esgotamento da via administrativa e de que os registros de atendimento demonstravam tentativa de solução extrajudicial. Rejeitou também a decadência e a prescrição, por considerar que a demanda versava sobre vícios ocultos constatados após a entrega do imóvel e que a ação fora ajuizada dentro dos prazos legais.

No mérito, reconheceu a relação de consumo e a responsabilidade objetiva da construtora. Considerou que as fotografias e os orçamentos corroboravam a ocorrência do entupimento, a presença de madeira na tubulação, as infiltrações e o mofo em imóvel novo. Entendeu que a ré não demonstrou fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito da autora e acolheu o pedido de reparação material, no valor de R\$ 1.853,45. Rejeitou, contudo, a indenização por dano moral, por concluir que os fatos configuravam inadimplemento contratual e desconforto insuficientes para atingir direitos da personalidade.

Em razão da sucumbência recíproca, as partes foram condenadas ao pagamento das custas e despesas processuais na proporção de 50% para cada uma. Os honorários devidos pela ré ao patrono da autora foram fixados em R\$ 1.000,00, por equidade, e os devidos pela autora ao patrono da ré em 10% do valor do pedido de dano moral rejeitado, vedada a compensação.

A autora opôs embargos de declaração. Alegou omissão quanto à gravidade dos vícios, às repercussões do retorno de água e dejetos no único banheiro da unidade e ao requerimento de perícia destinado a apurar a origem do mofo.

A ré apresentou resposta a pags. 421/422.

Os embargos foram rejeitados pela decisão de pags. 423/425, por se considerar que a embargante pretendia modificar o resultado do julgamento.

A autora interpôs apelação. Sustenta, em síntese, que a não realização da perícia caracterizou cerceamento de defesa, pois a prova seria necessária para identificar a origem e a extensão do mofo. Afirma que o dano moral está caracterizado pelo retorno de água e resíduos pelo sistema sanitário, pelo alagamento, pela impossibilidade temporária de uso do único banheiro, pela necessidade de recorrer a outros locais para cuidados de higiene, pela demora da ré em solucionar o problema e pela descoberta de pedaço de madeira na tubulação. Requer a concessão da



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

gratuidade da justiça em segundo grau, o reconhecimento do dano moral no valor postulado na inicial e a redistribuição dos encargos da

4

sucumbência.

A ré foi intimada para apresentar contrarrazões, mas deixou transcorrer o prazo sem manifestação, conforme certidão de pag. 471.

A serventia certificou, a pag. 472, que o valor correto do preparo correspondia a R\$ 679,41 e que teria ocorrido recolhimento de R\$ 1.342,32 a pags. 456/457, com guia DARE cadastrada e inutilizada no sistema. Os documentos apresentados nessas páginas, entretanto, identificam a ré como beneficiária original do pagamento, circunstância que não permite, pela leitura isolada dos comprovantes, reconhecê-los como prova do recolhimento da taxa judiciária.

Distribuído o recurso, por determinação do Relator, apresentou documentos relativos à sua remuneração, declaração de imposto de renda, bens, financiamento habitacional, contas bancárias e despesas mensais. Informou que exerce atividade de professora, recebe salário líquido mensal de aproximadamente R\$ 4.564,06, possui um veículo antigo e um apartamento adquirido com o cônjuge e financiado. Alegou despesas mensais de R\$ 1.441,59 com o financiamento habitacional e de R\$ 1.433,21 com obrigação contratual perante a construtora, além de gastos ordinários de subsistência.

A apelada foi intimada para se manifestar sobre o pedido de gratuidade e os documentos apresentados, mas deixou transcorrer o prazo sem resposta, conforme certidão de pag. 551.

É o relatório.

Passo ao voto.

Defiro a gratuidade da justiça à apelante, com efeitos a partir do requerimento formulado no recurso.

O recurso é tempestivo, foi interposto por parte legitimada e sucumbente e contém impugnação específica aos capítulos da sentença relativos ao dano moral, à instrução probatória, à gratuidade da justiça e aos encargos sucumbenciais. A representação processual está demonstrada.

Quanto ao preparo, há divergência entre a certidão de pag. 472 e os documentos de pags. 454/457. A certidão afirma que houve recolhimento da taxa judiciária, com guia DARE cadastrada e inutilizada no sistema. Os documentos indicados, porém, apresentam a ré como beneficiária original do pagamento de R\$ 1.342,32, e não identificam, em seu conteúdo visível, o Estado de São Paulo ou o Fundo Especial de Despesa do Tribunal de Justiça como destinatário.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Essa inconsistência, todavia, não impede o conhecimento da apelação. A apelante requereu a gratuidade da justiça no próprio recurso, hipótese admitida pelo art. 99, § 7º, do CPC, e apresentou documentos após ter sido previamente intimada na forma do § 2º do mesmo dispositivo.

5

A declaração de imposto de renda indica rendimentos anuais compatíveis com remuneração mensal moderada. Os documentos também demonstram que a apelante possui apartamento financiado, utilizado para moradia, e veículo com mais de vinte anos de fabricação. A remuneração líquida mensal informada é de aproximadamente R\$ 4.564,06, ao passo que os compromissos habitacionais declarados totalizam cerca de R\$ 2.874,80 por mês, sem considerar alimentação, transporte, energia, telefonia e demais despesas ordinárias.

A propriedade de imóvel residencial financiado e de veículo antigo não afasta, isoladamente, a insuficiência de recursos. A gratuidade não exige estado de pobreza absoluta, mas impossibilidade de suportar os encargos processuais sem prejuízo do sustento próprio ou familiar. O conjunto documental apresentado demonstra comprometimento relevante da renda com a moradia e as despesas básicas.

Assim, o pedido da parte autora deve ser acolhido.

Superada a questão, não se configura o alegado cerceamento de defesa.

O destinatário da prova é o juiz, que pode indeferir diligências desnecessárias ao julgamento, nos termos dos arts. 370 e 371 do CPC. A nulidade exige demonstração de prejuízo concreto.

A sentença reconheceu a existência dos vícios construtivos, a obstrução da tubulação por pedaço de madeira, o retorno de água, as infiltrações e o mofo. Reconheceu também a responsabilidade da construtora e acolheu integralmente o pedido de reparação material formulado na inicial, no valor de R\$ 1.853,45. A autora não requereu na apelação ampliação específica do ressarcimento material nem formulou pedido de condenação em obrigação de fazer.

A perícia poderia esclarecer a origem técnica e a extensão das manifestações de umidade. Entretanto, sua ausência não impede o julgamento do dano moral, pois a responsabilidade da ré e a existência dos defeitos foram reconhecidas com base na prova documental e não constituem objeto de recurso da construtora.

A questão devolvida ao Tribunal consiste em definir se os fatos já reconhecidos ultrapassam o inadimplemento contratual e atingem as condições de uso da moradia em intensidade suficiente para configurar dano extrapatrimonial. Essa apreciação pode ser realizada a partir dos elementos documentais existentes. Não há, portanto, necessidade de anular a sentença para reabrir a instrução.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

No mérito, a apelação comporta parcial provimento.

O mero inadimplemento contratual, a necessidade de reparos ou a presença de defeitos exclusivamente estéticos não produzem, de forma automática, dano moral. A reparação exige repercussão concreta que ultrapasse contrariedades

6

ordinárias e atinja direito da personalidade ou condições essenciais de habitabilidade, segurança ou higiene.

O caso apresenta circunstâncias que superam a existência de manchas superficiais ou reparos ordinários. A sentença reconheceu que a tubulação de esgoto estava obstruída por pedaço de madeira relacionado à construção e que o defeito provocou retorno de água pelo sistema sanitário. Também reconheceu a presença de infiltrações e mofo em imóvel ocupado havia aproximadamente seis meses.

As fotografias mostram água acumulada no piso do banheiro e junto ao ralo, além da peça de madeira localizada durante a intervenção na tubulação e da abertura realizada no teto da unidade inferior para acesso ao sistema hidráulico. Também foram documentadas manchas de umidade e mofo em paredes internas.

A inicial relata que o retorno da água ocorreu mais de uma vez, que o banheiro era o único existente no apartamento, que o atendimento emergencial não foi imediato e que os moradores tiveram de buscar outros locais para realizar atividades de higiene. Embora não haja prova autônoma da permanência da água durante toda uma semana, a impossibilidade de uso normal do banheiro encontra correspondência nas fotografias, nos registros de atendimento e no defeito hidráulico reconhecido na sentença.

A obstrução do sistema sanitário por resíduo de obra, com retorno de água no único banheiro da residência, compromete condições elementares de higiene e de utilização do imóvel. Não se trata apenas de frustração contratual ou de imperfeição estética, mas de interferência concreta no uso da moradia.

Também é relevante que os problemas surgiram em imóvel novo e após curto período de ocupação. A consumidora não poderia esperar que uma unidade recém-entregue apresentasse obstrução da rede sanitária por pedaço de madeira deixado durante a obra, com alagamento do banheiro e necessidade de intervenção por acesso ao imóvel inferior.

Essas circunstâncias configuram dano moral indenizável.

A quantificação deve considerar a gravidade e a duração demonstradas, a natureza do defeito, a interferência na habitabilidade e a vedação ao enriquecimento sem causa. Não há prova de inhabitabilidade integral e prolongada da unidade, interdição por autoridade pública, doença relacionada ao mofo ou necessidade de mudança definitiva. Por isso, o valor de R\$ 14.120,00 postulado na inicial mostra-se superior ao necessário para reparar os efeitos comprovados.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

A indenização deve ser fixada em R\$ 10.000,00. O valor guarda correspondência com a gravidade do retorno de água pelo sistema sanitário, a limitação de uso do único banheiro e a necessidade de intervenção na tubulação, sem equiparar o caso a situações de perda total ou prolongada da habitabilidade.

7

DA CORREÇÃO MONETÁRIA EM RELAÇÃO AO VALOR DOS DANOS MORAIS.

O termo inicial da correção monetária do valor da indenização do dano moral é 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 DOS DANOS MORAIS – RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL.

O termo inicial dos juros moratórios é a data da citação, porque se trata de relação jurídica contratual entre as partes.

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.

O provimento do pedido de dano moral impõe o redimensionamento da sucumbência. A autora obtém acolhimento dos pedidos de indenização material e moral. A fixação da reparação moral em valor inferior ao requerido não caracteriza sucumbência recíproca, conforme a Súmula 326 do STJ.

A ré deve responder integralmente pelas custas e despesas processuais. Os honorários advocatícios devidos ao patrono da autora devem ser fixados em 10% do valor atualizado da condenação, considerada a soma das indenizações material e moral, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC.

Fica afastada a condenação da autora ao pagamento de honorários ao patrono da ré.

Não incide a majoração prevista no art. 85, § 11, do CPC. O



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

recurso foi parcialmente provido, e o Tema Repetitivo n.º 1.059 do STJ estabelece que os honorários recursais pressupõem o desprovido integral ou o não conhecimento do recurso, não sendo cabíveis quando houver provimento total ou parcial, ainda que a alteração do resultado seja limitada.

O redimensionamento da sucumbência decorre da reforma da sentença e não se confunde com majoração de honorários recursais.

8

DISPOSITIVO.

Em razão do exposto, **DOU PROVIMENTO PARCIAL** ao recurso para *deferir à apelante a gratuidade da justiça, afastar a alegação de cerceamento de defesa e condenar a ré ao pagamento de R\$ 10.000,00 a título de indenização por dano moral, com correção monetária a partir do arbitramento e juros de mora desde a citação, nos termos da fundamentação acima, atribuindo integralmente à ré o pagamento das custas e despesas processuais e fixando os honorários advocatícios devidos ao patrono da autora em 10% do valor atualizado da condenação.*

Fica afastada a condenação da autora ao pagamento de honorários advocatícios ao patrono da ré.

Em atenção à tese firmada no tema 1.059 do C. STJ (“A majoração dos honorários de sucumbência prevista no artigo 85, parágrafo 11, do CPC pressupõe que o recurso tenha sido integralmente desprovido ou não conhecido pelo tribunal, monocraticamente ou pelo órgão colegiado competente. Não se aplica o artigo 85, parágrafo 11, do CPC em caso de provimento total ou parcial do recurso, ainda que mínima a alteração do resultado do julgamento ou limitada a consectários da condenação”), deixo de majorar os honorários advocatícios de sucumbência, conforme disposto no art. 85, § 11, do CPC.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO