



ESTADO DA PARAÍBA
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
Gabinete do Desembargador
Marcos Cavalcanti de Albuquerque

ACÓRDÃO

Apelação Cível – nº. 0025229-62.2005.815.0011

Relator: Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque

1ª Apelante: Celia Maria de Amorim Costa - Adv.: Alba Lucia Diniz de Oliveira

2ª Apelante: Maria Graciete Meira Nepomuceno - Adv.: Manoel Clementino de Freitas

3º Apelante: Glauber Menezes Leite - Advs.: Romulo Lucena de Araújo e Douglas Anterio de Lucena

Apelados: Francineide Guimarães Carneiro de Melo e outro – Advs.: Abrahão Lincoln Alves de Melo e Elizabeth de Sousa Bezerra

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. CARACTERIZAÇÃO. CONDENAÇÃO. APELOS. PRELIMINAR. SENTENÇA *EXTRA PETITA*. ACOLHIMENTO. MÉRITO. DANOS MORAIS E MATERIAIS COMPROVADOS. ARGUMENTOS INSUBSISTENTES. PROVIMENTO PARCIAL APENAS DO SEGUNDO APELO. DESPROVIMENTO DOS DEMAIS RECURSOS.

–Comprovados os vícios da construção, consistentes em erro de técnica empregada e má qualidade do material utilizado, devem o construtor e a engenheira responsável reparar os defeitos da obra, bem como pagar solidariamente pelos danos morais experimentados pelo proprietário, em conjunto com a corretora que indicou o construtor.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos acima identificados.

Acordam os desembargadores da Primeira Câmara Especializada Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, por unanimidade, em acolher a preliminar de sentença extra petita. No mérito, por igual votação, dar provimento parcial ao segundo apelo, e negar provimento aos demais recursos.

RELATÓRIO

Tratam-se de Apelações Cíveis interpostas respectivamente por **Celia Maria de Amorim Costa** (fls. 251/255), **Maria Graciete Meira Nepomuceno** (fls. 257/263) e **Glauber Menezes Leite** (fls. 265/271), hostilizando sentença (fls. 243/248) proferida pelo juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Campina Grande, nos autos da Ação de Indenização por **Danos Morais e Materiais**, proposta por **Francineide Guimarães Carneiro de Melo e outro**, ora apelados.

O Magistrado sentenciante julgou parcialmente procedente o pedido, condenando Maria Graciete Meira Nepomuceno a restituir aos promoventes os valores que recebeu de comissão pela indicação do construtor aos autores, acrescido de juros de 1% ao mês a partir do ajuizamento da ação e correção monetária com base no INCP a partir da citação, bem como Glauber Menezes Leite a restituir aos autores a quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) que recebeu a título de sinal para formalização do contrato de prestação de serviço, acrescido de juros de 1% ao mês a partir do ajuizamento da ação e correção monetária com base no INPC a partir da citação. Outrossim, condenou solidariamente todos os demandados ao pagamento de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) aos promoventes, a título de indenização por danos morais, acrescidos de juros de 1% ao mês a partir do ajuizamento da ação e correção monetária com base no INPC a partir da fixação da indenização por dano moral. Por fim, o magistrado *a quo* condenou as partes no ônus da sucumbência de forma proporcional, determinando que os promoventes arcassem com 30% das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 20% sobre o valor da condenação, observando-se a regra do art. 12 da Lei nº 1.060/50, enquanto que os promovidos deveriam solidariamente pagar 70% das despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 20% sobre o valor devido.

Irresignada, Celia Maria de Amorim Costa recorreu, aduzindo, em síntese, que não foi comprovada a sua culpa quanto aos danos causados aos apelados.

Por sua vez, Maria Graciete Meira Nepomuceno recorreu, afirmando, preliminarmente, vício na sentença, na medida em que o magistrado *a quo* condenou a apelante à devolução da comissão que recebera dos apelados, quando, na verdade, este pleito não foi formulado na inicial. No mérito, alegou que nenhuma culpa pode ser atribuída à apelante, pois se limitou apenas a fazer a indicação de vários nomes da construção civil da cidade de Campina Grande, sem haver indicação expressa nem assunção de compromisso com relação a

nenhum nome. Por outro lado, afirmou inexistir dano moral indenizável.

O apelante Glauber Menezes Leite, também inconformado com a sentença, recorreu, alegando que fora contratado apenas para a aquisição de material para a construção do imóvel dos apelados, além da contratação de mão-de-obra e que contratou a engenheira civil Celia Maria de Amorim Costa, sendo esta responsável pela obra e por eventuais problemas. Asseverou que a perícia afirmou ter sido o problema dos vícios da construção decorrentes do material empregado, sendo que este foi, segundo o apelante, escolhido exclusivamente pelos apelados. Alegou, ainda, que seria indevida a devolução de valores por ele recebidos dos apelados e que não haveria que se falar em indenização por danos morais, por não ter o apelante nenhuma culpa pelos danos sofridos pelos apelados. Alternativamente, pediu a redução da indenização, considerando-se as condições do apelante que não teria condições de adimplir com obrigação de tamanho valor.

Todos os apelantes pediram provimento dos apelos para obterem a total reforma da sentença.

Os apelados não ofertaram contrarrazões, conforme certidão de fl. 274.

A Procuradoria de Justiça emitiu parecer de fls. 180/181, sem manifestação.

É o relatório.

VOTO

Preliminar: sentença *extra petita*

A apelante Maria Graciete Meira Nepomuceno ventilou a preliminar de sentença *extra petita*, argumentando que o magistrado *a quo* condenou-a à devolução da comissão que recebera dos apelados, quando, na verdade, este pleito não foi formulado na inicial.

Ao analisar detidamente a petição inicial, bem como a sentença combatida, conclui-se que a apelante tem razão.

Quando da petição inicial, os autores pediram a condenação dos demandados, incluindo-se a apelante Maria Graciete Meira Nepomuceno,

sem, todavia, requerer a devolução da comissão que a recorrente recebera dos apelados. Logo, não poderia o magistrado sentenciante condenar a apelante à referida devolução, sob pena de violar o disposto no art. 460 do CPC.

Isto posto, **ACOLHO A PRELIMINAR** de sentença *extra petita* para afastar a condenação da apelante Maria Graciete Meira Nepomuceno quanto à devolução do valor por ela recebido dos apelados a título de comissão de corretagem.

MÉRITO

Inicialmente, cumpre ressaltar que os méritos dos três recursos apelatórios serão analisados em conjunto, por dizerem respeito aos mesmos fatos.

Pretendem os apelantes a reforma da sentença que os condenou por danos morais e materiais causados aos apelados.

Restou devidamente comprovado nos autos que os autores contrataram a construção de sua residência, não tendo sido a obra entregue pelo fato de a Caixa Econômica não ter aprovado o financiamento, em virtude de vícios existentes na construção do imóvel.

A relação jurídica entre as partes é de natureza consumerista, assim, respondem os apelantes pelos vícios do produto/serviço, na forma do artigo 18 da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

"Art. 18. Os fornecedores de produtos de consumo duráveis ou não duráveis respondem solidariamente pelos vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade, com a indicações constantes do recipiente, da embalagem, rotulagem ou mensagem publicitária, respeitadas as variações decorrentes de sua natureza, podendo o consumidor exigir a substituição das partes viciadas.

Consta dos autos que a apelante Maria Graciete Meira

Nepomuceno recebeu comissão de corretagem por indicar o nome do construtor Glauber Menezes Leite (terceiro apelante) para a construção da residência dos apelados, sendo que este contratou a engenheira civil Celia Maria de Amorim Costa (primeira apelante), os quais agiram indevidamente, no tocante à execução da obra.

O laudo pericial de fls. 188/197 é bem claro ao esclarecer que o prejuízo à construção estaria intrinsecamente relacionado aos materiais que foram empregados e as técnicas construtivas adotadas durante todo o período da execução da obra e não com o fator tempo após a paralisação das obras. Por fim, o perito concluiu que:

"A edificação, objeto do processo em questão, desde o início do seu processo construtivo, apresenta falhas graves, tanto no emprego dos principais materiais utilizados, quanto nas técnicas construtivas. Materiais como o ferro, tijolo e cimento foram decisivos para os problemas apresentados durante a realização da perícia.

(...)

Fundamentado nas NRs – Normas Regulamentadoras da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e baseado nos resultados obtidos quando da realização da perícia e registrado nas 24 fotos expostas neste laudo, concluo com precisão que toda a edificação existente terá que ser DEMOLIDA, não só por medida de segurança, mas também pelo fato de que todos os materiais existentes não apresentam qualidades mínimas que garantam a estabilidade necessária para uma edificação”.

Não há dúvidas, pois, que na obra foram empregados materiais inadequados, por meio de técnicas não usuais, sendo modificado o projeto inicial durante a execução, causando evidente prejuízo para a edificação, ao ponto de ser condenada toda a estrutura do imóvel.

O professor Cavalieri preleciona:

"(...). Conceitua-se, então, o dano como sendo a subtração ou diminuição de um bem jurídico,

*qualquer que seja a sua natureza, quer se trate de um bem patrimonial, quer se trate de um bem integrante da própria personalidade da vítima, como a sua honra, a imagem, a liberdade etc. **Em suma, dano é lesão de um bem jurídico, tanto patrimonial como moral, vindo daí a conhecida divisão do dano em patrimonial e moral** (CAVALIERI F.º, 2005, p. 95-96)“.*

Superado o contexto fático, impende esclarecer os aspectos jurídicos da matéria versada nos autos. Com efeito, tratando-se de relação eminentemente material, sob o manto da legislação civil, estará configurada a responsabilidade civil quando presentes seus elementos: a) a conduta; b) a prova da culpa; c) o nexa causal; d) o dano.

Ressalte-se que a principal obrigação da construtora seria entregar a obra, da forma como foi contratada. Assim, sob esta ótica, especificamente quanto ao construtor, percebe-se que o mesmo tem uma obrigação de resultado, por ter assumido a responsabilidade pelo resultado certo e determinado.

Neste raciocínio, o Sergio Cavaliere Filho também comenta:

“a responsabilidade do construtor é de resultado porque se obriga pela boa execução da obra, de modo a garantir sua solidez e capacidade para atender ao objetivo para o qual foi encomendada. Defeitos na obra, aparentes ou ocultos, que importem sua ruína total ou parcial configuram violação ao dever de segurança do construtor, verdadeira obrigação de garantia (ele é o garante da obra), ensejando-lhe o dever de indenizar independentemente de culpa. Essa responsabilidade só poderá ser afastada se o construtor provar que os danos resultaram de uma causa estranha – força maior, fato exclusivo da vítima ou de terceiro” (2009, p. 346).

Em caso análogo, temos o pronunciamento do TJDF:

INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS.

CONSTRUÇÃO. IMÓVEL. OBRIGAÇÃO. VÍCIOS. RESPONSABILIDADE. REPARAÇÃO. DANO MORAL. Sendo de resultado a obrigação de construir, deve o construtor responder pela perfeição da obra, tanto quanto à segurança como quanto a qualidade técnica. **Comprovados os vícios da construção, consistentes em infiltrações e falha no assentamento do piso, deve o construtor reparar os defeitos da obra, bem como pagar pelos danos morais experimentados pelo proprietário.** Consideradas as peculiaridades do caso, o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) mostra-se razoável para reparar o dano moral sofrido por proprietário da obra cujos vícios de construção tornaram insalubre o ambiente. (Acórdão n. 471641, 20070710049322APC, Relator NATANAEL CAETANO, 1ª Turma Cível, julgado em 15/12/2010, DJ 11/01/2011 p. 248).

No caso dos autos caberia aos apelantes, em face da relação consumerista, descrita no art. 6º, inciso VIII do Código de Defesa do Consumidor, comprovar que os argumentos dos apelados são inverídicos, mas isto não aconteceu. Desta forma, restou comprovada a responsabilidade dos apelantes pelos danos causados ao patrimônio do apelado.

As condutas ilícitas da primeira apelante, bem como do terceiro recorrente são incontestes, na medida em que este contratou Celia Maria de Amorim Costa (primeira apelante) para acompanhar e fiscalizar a obra, sendo ela engenheira civil, ou seja, profissional capacitada para tal, a qual não deveria ter abandonado a obra, por discordâncias com o construtor, nem ter cometido erros na execução do projeto.

Já com relação à segunda apelante, tem-se que esta intermediou a contratação do terceiro apelante, o qual não realizou a obra a contento, muito pelo contrário, esta foi condenada à demolição pelo perito judicial, conforme laudo acima mencionado. Logo, a corretora de imóveis Maria Graciete Meira Nepomuceno também deve ser responsabilizada por danos causados aos apelados, na medida em que indicou profissional comprovadamente inapto para a realização da obra sob análise, o qual além de fornecer materiais inadequados para a obra, alterou o projeto estrutural original

e contratou engenheira civil para fiscalizar e acompanhar a obra.

As provas carreadas aos autos dão conta, ainda, que os apelados pagaram ao construtor a quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a título de sinal para o início da execução da obra, sendo este o valor dos danos materiais suportados pelos apelados.

Quanto aos danos morais, conforme acima analisado, as condutas dos três apelantes ensejaram evidentes constrangimentos, angústia e abalo de ordem psíquica aos apelados, que devem ser ressarcidos, conforme corretamente observou o magistrado sentenciante, posto que procuraram uma corretora de imóveis, a fim de que esta indicasse um construtor de confiança, vindo este a ser contratado para tal, empregando materiais inadequados e contratando engenheira civil que junto com este executou a obra de forma inadequada, culminando na não aprovação do financiamento junto à Caixa Econômica Federal, após condenação da construção por perito técnico daquela instituição financeira, cujo laudo fora confirmado por perito judicial (fl. 188/197).

Reportando-se ao CDC, temos que:

Art. 12. O fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos.

(...)

§ 3º O fabricante, o construtor, o produtor ou importador só não será responsabilizado quando provar:

- I - que não colocou o produto no mercado;
- II - que, embora haja colocado o produto no mercado, o defeito inexiste;
- III - a culpa exclusiva do consumidor ou de terceiro.

A aplicação da indenização por danos morais tem como referência não um dano patrimonial sofrido, mas, "(...) *um prejuízo que não afeta o patrimônio econômico, mas afeta a mente, a reputação da vítima.*", como preleciona o ilustre Sílvio de Salvo Venosa. Logo, a indenização por danos morais não é uma reparação de danos, mas apenas uma compensação pelos transtornos sofridos pela pessoa ofendida.

Acerca da conceituação dos danos morais, o doutrinador Sérgio Cavalieri Filho, afirma que:

"enquanto o dano material importa em lesão de bem patrimonial, gerando prejuízo econômico passível de reparação, o dano moral é lesão de bem integrante da personalidade, tal como a honra, a liberdade, a saúde, a integridade física e psicológica, causando dor, sofrimento, tristeza, vexame e humilhação à vítima." (Programa de Responsabilidade Civil, Malheiros Editores, págs. 74).

E, neste sentido, temos decisões dos diversos tribunais:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. CONSTRUÇÃO CIVIL. COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. RESIDÊNCIA. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. DEVER DE REPARAR. DANO MATERIAL COMPROVADO. PROVA PERICIAL. SITUAÇÃO OFENSIVA À ESFERA MORAL DANOS MORAIS DEVIDOS. REDISTRIBUIÇÃO DA SUCUMBÊNCIA. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. **O fato de sua tão sonhada casa apresentar diversos defeitos decorrentes da execução da obra, que além de arruinar sua aparência externa, prejudicaram a utilização do bem, é causa suficiente para abalar emocionalmente os demandantes, causando-lhes angústia e tristeza.** (7043005 PR 0704300-5, Relator: Francisco Luiz Macedo Junior, Data de Julgamento: 03/02/2011, 9ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 576).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS E AÇÃO DE CONSIGNAÇÃO EM PAGAMENTO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PREJUÍZO MORAL DERIVADO DO ATRASO DA OBRA E NECESSIDADE DE RESIDÊNCIA NO EDIFÍCIO DURANTE A SUA CONSTRUÇÃO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DA DEMANDA INDENIZATÓRIA E DE IMPROCEDÊNCIA DA CONSIGNATÓRIA. RECURSOS DOS AUTORES E DA RÉ. Exceção de prescrição. Não-caracterização. Pretensão à imposição de cláusula penal. Descabimento. Danos morais. Caracterização. Hipótese em que, a par de concluída internamente a unidade dos autores, o prédio prosseguia em obras, situação da qual se pode presumir, sem maior esforço, as condições de vida e de habitação dos autores e de seus três filhos naquele momento, com a circulação de operários no local, ruído, sujeira, e os inerentes inconvenientes de qualquer construção, a par dos graves riscos também conhecidos. **Situação que de modo algum configura mero dissabor, caracterizando ofensa à dignidade dos autores, derivada dos constrangimentos gerados, da sensação de injustiça e de impotência diante do fato, e também do constante temor pela segurança dos filhos. Majoração do valor da indenização.** APELAÇÃO DA RÉ DESPROVIDA. APELAÇÃO DOS AUTORES PROVIDA EM PARTE. (70040994279 RS , Relator: Mylene Maria Michel, Data de Julgamento: 13/03/2012, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 16/03/2012).

Deste modo, entendo que o *quantum* indenizatório fixado na sentença - R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a serem pagos aos apelados solidariamente pelos apelantes - encontra-se dentro dos parâmetros da proporcionalidade e razoabilidade, motivo pelo qual a sentença não merece ser modificada neste ponto.

Por fim, quanto ao pleito alternativo formulado pelo

apelante Glauber Menezes Leite, de redução do valor da indenização, sob a alegação de que não teria condições de adimplir com obrigação de tamanho valor, entendo que tais razões recursais não devem prosperar, por não haver o recorrente comprovado nos autos a real situação financeira em que se encontra no momento, tratando-se apenas de afirmações sem substrato fático.

Ante o exposto, **AO TEMPO EM QUE ACOLHO A PRELIMINAR DE SENTENÇA EXTRA PETITA** ventilada pela apelante Maria Graciete Meira Nepomuceno, no sentido de afastar a sua condenação quanto à devolução do valor por ela recebido dos apelados, a título de comissão de corretagem, **DOU PROVIMENTO PARCIAL AO SEGUNDO APELO E NEGÓ PROVIMENTO À PRIMEIRA E À TERCEIRA APELAÇÃO.**

É o meu voto.

Presidiu a sessão o Excelentíssimo Senhor Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque. Participaram do julgamento os Excelentíssimos Senhores Desembargadores **Marcos Cavalcanti de Albuquerque – Relator, José Ricardo Porto e Leandro dos Santos.**

Presente à sessão a Excelentíssima Senhora Doutora Vanina Nóbrega de Freitas Dias Feitosa, Procuradora de Justiça.

Sala de Sessões da Primeira Câmara Especializada Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba, em João Pessoa, 05 de setembro de 2014.

Desembargador Marcos Cavalcanti de Albuquerque
R e l a t o r