



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Av. Borges de Medeiros, 1565 - Bairro Praia de Belas - CEP 90110-906 - Porto Alegre - RS - www.tjrs.jus.br

NOTA TÉCNICA



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Av. Borges de Medeiros, 1565 - Bairro Praia de Belas - CEP 90110-906 - Porto Alegre - RS - www.tjrs.jus.br

NOTA TÉCNICA

Tema: “Vícios construtivos. Dano moral in re ipsa.”

I. Relatório

O expediente em questão propõe que seja apreciado por este Centro de Inteligência da Justiça Estadual do Rio Grande do Sul temática relativa aos “*Vícios construtivos. Dano moral in re ipsa.*”

A necessidade de deliberação acerca da matéria surgiu com o recebimento de Recurso Especial em Apelação Cível pela 3ª Vice-Presidência do TJRS (nº 5000068-44.2017.8.21.0021/RS), em face de acórdão proferido pela Sexta Câmara Cível do TJRS, com a seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. COMPROVADOS. DANOS MORAIS *IN RE IPSA*. CONFIGURADOS. NO CASO EM TELA, RESTOU DEMONSTRADO OS VÍCIOS CONSTRUTIVOS NO IMÓVEL, CABENDO A CONDENAÇÃO DA PARTE RÉ EM DANOS MORAIS, ESSES *IN RE*

IPSA, HAJA VISTA QUE A SITUAÇÃO DOS AUTOS EXTRAPOLOU O MERO DISSABOR. NO TOCANTE AO *QUANTUM* INDENIZATÓRIO A TÍTULO DE DANOS MORAIS, ANALISANDO AS PECULIARIDADES DA SITUAÇÃO POSTA A JULGAMENTO, SOMADO AOS PARÂMETROS ADOTADOS NORMALMENTE PELA JURISPRUDÊNCIA EM HIPÓTESES SEMELHANTES, ENTENDO ADEQUADO O ARBITRAMENTO DO DANO MORAL EM R\$ 8.000,00. **DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO.**

Ressalta-se que a admissibilidade do recurso restou fundamentada na divergência entre a decisão recorrida e a jurisprudência do Colendo STJ acerca da necessidade ou não de comprovação dos danos morais diante de vícios construtivos. De fato, enquanto a decisão recorrida entende pela caracterização *in re ipsa* do dano moral, a jurisprudência do STJ se posiciona no sentido deste não ser presumido no caso de vícios de construção.

Para melhor visualização da situação em análise, transcreve-se, no ponto, respectivamente, ambos os entendimentos, os quais foram apresentados na decisão de admissibilidade do recurso.

Inicialmente, veja-se o posicionamento da Sexta Câmara Cível do TJRS:

(...)

Na hipótese dos autos, com relação aos danos materiais, estes já foram resolvidos através do acordo judicial, devidamente homologado pela Justiça Federal, no qual a Caixa Econômica Federal, em 17/08/2017, se comprometeu a pagar à autora o valor de R\$ 4.300,00, o que resultou na extinção daquele feito com relação à instituição financeira (evento 2, CONT E DOCS7).

Diante do prosseguimento do feito somente com relação a apelada, o processo foi remetido para a Justiça Estadual (fls. 290 e 349), para processamento e julgamento da pretensão extrapatrimonial.

Assim, restou pendente o pedido de dano moral que entende a apelante ser devido. Para tanto, necessário examinar se os danos havidos no imóvel decorreram de vícios construtivos ou não, bem como verificar se os problemas enfrentados pela autora ultrapassaram ou não o mero dissabor.

Nesse passo, transcrevo trechos do Laudo Técnico elaborado por engenheiro civil (fls. 38/49), em 11/06/2016, colacionado à exordial, a saber:

(...)

Da mesma forma, a Caixa Econômica Federal realizou vistoria no imóvel da apelante (fls. 164/165), em 01/06/2017, que concluiu o seguinte:

(...)

Enquanto que a apelada ofereceu contestação e não trouxe nenhum elemento probatório para contrapor o Laudo Pericial elaborado pelo engenheiro contratado pela autora e, tampouco, contra a vistoria realizada pela Caixa Econômica Federal, inclusive, foi intimada para produzir outras provas (fl. 249/350), mas declinou (fl. 352).

Dessa forma, **restou devidamente demonstrado que a autora adquiriu um imóvel novo que passou a apresentar problemas oriundos de vícios construtivos.**

O sonho da casa própria para a requerente e sua família virou um pesadelo. Não precisa muito para imaginar os problemas enfrentados no dia a dia, somado ao fato de que foram frustradas as suas reais expectativas em adquirir um imóvel recém construído, em boas condições de uso.

(...)

Segundo doutrinador Sérgio Cavalieri Filho, em seu livro Programa de Responsabilidade Civil (fl. 37), “o dano moral é lesão de bem integrante da personalidade, tal como a honra, a liberdade, a saúde, a integridade psicológica, causando dor, sofrimento, tristeza, vexame e humilhação à vítima. ”

Assim, deve-se ponderar que o fato da autora ter adquirido um imóvel recém-construído, como já referido, que apresentou diversos defeitos que não foram sanados na via administrativa, impondo-lhe ter que recorrer ao Poder Judiciário, ultrapassa o limite do dissabor, causando-lhe frustração, indignação, intranquilidade de espírito e abalo psicológico, que interferem em seu bem-estar.

Dessa forma, como já foram comprovados os vícios na construção do imóvel da autora, inclusive, com ressarcimento pela CEF dos danos materiais, como já referido, **tenho por configurado os danos morais in re ipsa, que independem de demonstração, pois decorrem do próprio fato, in casu, a impossibilidade de a parte usufruir de maneira adequada do bem adquirido, pois passou apresentar umidade, infiltração e mofo, que é prejudicial à saúde.**

Sobre o tema, cita-se o posicionamento do 3º Grupo Cível deste e. Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, a saber:

(...)

Destarte, a sentença de origem deverá ser reformada para que a apelada seja condenada em danos morais, como medida de Justiça.

(grifei)

Na sequência, os precedentes da Corte Superior:

"o dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (AgInt nos EDcl no AR-Esp 1693983/SC, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe 14/12/2020 - grifei)

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. VÍCIO DE CONSTRUÇÃO. DANO MORAL. PRESUNÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. ENTENDIMENTO ADOTADO NESTA CORTE. INCURSÃO NOS FATOS DOS AUTOS. NÃO OCORRÊNCIA. NÃO PROVIMENTO. 1. "O dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel" (AgInt no AREsp 1288145/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe 16/11/2018). 2. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp 1459749/GO, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 26/11/2019, DJe 06/12/2019 - Grifei)

Assim, em decorrência da divergência apresentada, vieram os autos a esta relatoria.

II. Justificativa

O caso em análise versa sobre a caracterização do dano moral no caso de vícios construtivos. A divergência reside no fato de que, uma vez comprovados os vícios de construção, o dano moral daí decorrente restaria configurado: 1. independentemente de prova, isto é, *in re ipsa* ou 2. haveria necessidade de comprovação do abalo moral sofrido.

Definida a controvérsia, imprescindível expor pesquisa realizada sobre o assunto.

Primeiramente, a título exemplificativo, cumpre observar que o TJRS tem adotado posicionamentos divergentes a depender da Câmara julgadora, veja-se:

APELAÇÕES CÍVEIS. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. VAZAMENTO DE GÁS NATURAL EM EMPREENDIMENTO. VÍCIO CONSTRUTIVO. PARECER TÉCNICO ACOSTADO PELA PARTE AUTORA. AUSÊNCIA DE PRODUÇÃO DE PROVAS SUFICIENTES PELA DEMANDADA. PRETENSÃO INDENIZATÓRIA. INAPLICABILIDADE DOS PRAZOS DE GARANTIA. A parte autora pretende a condenação da construtora demandada ao pagamento de indenização à título de danos morais em razão de vazamento de gás ocorrido no condomínio do empreendimento Villagio Planalto Triunfo, comercializado e construído pela ré, sob o fundamento de que tal evento teria decorrido de vício construtivo. Em se tratando de pretensão tão somente indenizatória, a ação fica sujeita ao prazo de prescrição, desimportando, assim, para a solução do caso, a observância do prazo de garantia contratual e legal. De se notar que, na espécie, o autor não pretende que se proceda a correção da alegada falha construtiva, mas, busca, sim, indenização pelos danos morais que suportou, especialmente por ter restado cerca de 30 dias sem fornecimento de gás e por ter ficado exposto a riscos de explosão **INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CABIMENTO.** Na responsabilidade civil, em se tratando de produto imóvel, será chamado a responder o construtor, tendo em vista a previsão legal do Código de Defesa do Consumidor (art. 3º, § 1º), que o enquadra no conceito de fornecedor de produtos e serviços. In casu, o autor adquiriu, como destinatário final, o imóvel construído e comercializado pela demandada, razão pela qual se verifica a relação de consumo na hipótese, porquanto subsumidas as partes aos conceitos jurídicos de consumidor e fornecedor definidos no Código Consumerista (art. 2º, caput, e 3º, caput, e § 2º). O demandante acostou Parecer Técnico realizado por Engenheiro Mecânico demonstrando o vício construtivo e a parte demandada limita-se a impugnar o parecer. No processo movido pelo Condomínio foi produzida perícia judicial e foi reconhecida, por sentença, a responsabilidade da demandada pelo vício construtivo em questão, com condenação ao ressarcimento dos gastos suportados com o conserto dos problemas verificados no empreendimento. **Diante deste cenário, ausentes elementos nos autos que possam conflitar as conclusões do laudo técnico e demais documentos acostados pela parte autora, no que diz com a ocorrência de vícios construtivos e ocorrência de danos morais in re ipsa, impositiva a manutenção da**

parte da sentença que reconheceu o dever de indenizar da ré. QUANTUM INDENIZATÓRIO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. MAJORAÇÃO. O valor de R\$ 3.000,00, arbitrado em sede de Primeiro Grau, merece ser majorado para R\$ 5.000,00, montante este que tem sido estabelecido, por este Tribunal, em casos análogos; e que se mostra adequado e justo na espécie, diante das consequências de ordem psicológica advindas ao autor, sem implicar enriquecimento ilícito e com suficiente carga pedagógica. Cabível, também, a majoração dos honorários advocatícios sucumbenciais devidos pela demandada, para 20% do valor da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC. RECURSO DA RÉ DESPROVIDO. RECURSO DA PARTE AUTORA PARCIALMENTE PROVIDO. (TJ-RS - AC: 50007429120208212001 RS, Relator: Denise Oliveira Cezar, Data de Julgamento: 21/10/2021, Sexta Câmara Cível, Data de Publicação: 28/10/2021) (grifei)

APELAÇÃO CÍVEL E RECURSO ADESIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. PRELIMINARES RECURSAIS DE DECADÊNCIA E DE NULIDADE DA SENTENÇA POR CERCEAMENTO DE DEFESA REJEITADAS. **VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO COMPROVADOS E DEVER DE REPARAÇÃO VERIFICADO. DANOS MORAIS IN RE IPSA EVIDENCIADOS NO CASO CONCRETO.** MANUTENÇÃO DO QUANTUM ARBITRADO. ALTERAÇÃO DE OFÍCIO DO TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS MANTIDOS. 1. Não há falar em implementação do prazo decadencial previsto no parágrafo único do art. 618 do Código Civil. Na esteira do entendimento jurisprudencial acerca da matéria, em se tratando de pretensão de reparação pelos danos causados por fato do produto ? no caso, defeitos construtivos ?, atrai-se a aplicabilidade do prazo prescricional quinquenal preconizado pelo art. 27 do CDC, haja vista a natureza condenatória da ação, não havendo falar na incidência do prazo decadencial de 180 dias previsto no parágrafo único do art. 618 do Código Civil. 2. Concernente à preliminar de nulidade de sentença por cerceamento de defesa, melhor sorte não assiste à parte ré. Em que pese se verifique que, de fato, os quesitos complementares por ela apresentados não foram respondidos pelo expert nomeado no feito, constata-se a ocorrência de preclusão lógica no que toca ao pleito ora em análise. Isso porque, após instada pelo Juízo de Origem, a parte demandada praticou ato contrário àquele que pleiteia agora, vez que de forma explícita e categórica afirmou a prescindibilidade de produção de provas além daquelas já existentes no feito, buscando, assim, o julgamento imediato do feito. 3. **No mérito, restaram evidenciados os vícios construtivos no imóvel pelo conjunto probatório carreado aos autos, em especial pela prova pericial, a qual respalda, com a devida convicção, a tese da parte autora de que o imóvel padece de vícios de construção.** Afigura-se devida, assim, a reparação dos vícios, em estrita conformidade com a sentença. 4. **Quanto aos danos morais, entende-se que o caso em análise extrapolou o mero dissabor e a esfera do dano material, sendo, portanto, efetivamente cabível a indenização extrapatrimonial. No presente caso, o imóvel apresenta vícios que comprometem as suas condições de habitabilidade (em especial, pela presença de mofo que em parte adveio pelos vícios constatados), o que acarreta abalo moral in re ipsa, nos termos da jurisprudência desta c. Câmara.** 5. Em relação ao quantum do dano moral fixado, este deve possuir dupla função, qual seja, reparatória e pedagógica, devendo objetivar a satisfação do prejuízo efetivamente sofrido pela vítima, bem como servir de exemplo para inibição de futuras condutas nocivas. Nesse sentido, a reparação deve ser fixada com base nos postulados da proporcionalidade e da razoabilidade, bem como nos elementos que devem ser considerados na quantificação, tais como a gravidade do fato, a intensidade e duração das consequências, a condição econômica das partes e o duplo caráter (compensatório e punitivo) da medida. 6. Assim, e tendo em conta as diretrizes supra apontadas, não comporta majoração (objeto de recurso adesivo pela parte autora), tampouco minoração o montante arbitrado na sentença (R\$ 5.000,00 para cada autor), tendo sido, inclusive, fixado em patamar similar daquele comumente arbitrado em casos semelhantes. 7. Alteração, de ofício, do termo inicial dos juros moratórios de 1% ao mês, os quais são devidos desde a data da citação, nos termos do art. 405, do Código Civil. Vencida, no ponto, a Desembargadora Relatora Lusmary Fátima Turelly da Silva. 8. Ademais, a fixação dos honorários advocatícios deve observar o grau de zelo do profissional, o lugar da prestação do serviço, a natureza e importância da causa, assim como o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço (§ 2º do artigo 85 do Código de Processo Civil), razão pela qual restam mantidos no montante arbitrado em sentença. 9. Descabida a majoração de honorários, com base no art. 85, § 11, do CPC, eis que fixados em patamar máximo. APELAÇÃO E RECURSO ADESIVO DESPROVIDOS, VENCIDA A RELATORA QUANTO À ALTERAÇÃO, DE OFÍCIO, DO TERMO INICIAL DOS JUROS DE MORA. (TJ-RS - AC:

70083915868 RS, Relator: Lusmary Fatima Turelly da Silva, Data de Julgamento: 07/08/2020, Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: 17/09/2020) (grifei)

Como é possível verificar da leiura dos julgados, a Sexta e Quinta Câmaras Cíveis têm adotado entendimento de que o dano moral opera-se *in re ipsa* em caso de vícios construtivos. De forma divergente, a Décima Nona e Nona Câmaras Cíveis se posicionam no sentido da necessidade de comprovação do dano moral nesse caso. Veja-se:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. DEFEITOS NA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. MÁ PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. INFILTRAÇÃO DE ÁGUA NO BANHEIRO DA AUTORA. PROVA TÉCNICA. DANOS MORAIS E MATERIAIS. SUCUMBÊNCIA RECURSAL. DECADÊNCIA: Afastada a decadência alegada, porquanto somente começa da ciência inequívoca dos fatos (art. 618, § único, do CCb). No caso dos autos, a reclamação da autora observou o prazo decadencial e a construtora, após instada para solucionar o vício construtivo, nada atendeu até o ajuizamento da presente lide. LEGITIMIDADE PASSIVA: Responde a construtora pelos vícios decorrentes da má-execução da obra. O prédio foi erguido pela apelante, inclusive com o dever de responder pela higidez do mesmo, modo pelo qual é parte legítima passiva. Discussão travada nos autos acerca da má construção do empreendimento e ausência de aplicação da boa-técnica e materiais adequados, o que afasta a tese de ser a proprietária do apartamento superior responsável pelos danos discutidos. DEFEITOS NA OBRA: **Comprovado que a obra realizada apresentou diversas irregularidades como infiltração no banheiro do andar superior, deve ser mantida a sentença que condenou a contratada a reparar os vícios construtivos que motivaram os danos no banheiro da autora.** Sentença mantida. DANOS MATERIAIS: É mantido o provimento do pedido de ressarcimento das quantias postuladas pela parte autora, a título de conserto do imóvel, conforme laudo pericial, quando sequer houve impugnação pela ré do valor apresentado. Apelo improvido **DANOS MORAIS: O dano moral foi patente diante dos diversos transtornos sofridos pelo autor, que fogem à normalidade, causando, por certo, aflições, angústia e desequilíbrio do bem-estar. Além disso, não se trata de mero inadimplemento contratual, mas de conduta que gerou esgotamento mental e financeiro, ante a incerteza de ver sua casa em bom estado de conservação.** Mantido o valor do dano moral em R\$ 5.000,00, quando ausente pedido de redução. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS: A verba honorária fixada na sentença se coaduna com o disposto nos §§2º e 8º do art. 85 do CPC, pois bem remunera o procurador. Apelo desprovido para fins de redução dos honorários advocatícios em favor da parte autora. SUCUMBÊNCIA RECURSAL: O art. 85, §11º, do CPC/15 estabelece que o Tribunal, ao julgar recurso, majorará os honorários fixados anteriormente levando em conta o trabalho adicional realizado em grau recursal. NEGARAM PROVIMENTO AO APELO.(Apelação Cível, Nº [70085216851](#) , Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Eduardo João Lima Costa, Julgado em: 28-10-2021) (grifei)

APELAÇÕES. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. **VÍCIOS CONSTRUTIVOS.** 1. CUIDA-SE DE AÇÃO INDENIZATÓRIA DECORRENTE DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM IMÓVEL ADQUIRIDO ATRAVÉS DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA FIRMADO ENTRE AS PARTES. CONSTA QUE A AÇÃO FOI MOVIDA TAMBÉM CONTRA O ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELA OBRA. DANOS MATERIAIS. DEFEITOS CONSTATADOS POR MEIO DE LAUDO TÉCNICO E DE PROVA PERICIAL. CONJUNTO PROBATÓRIO SUFICIENTE A AMPARAR A PRETENSÃO AUTORAL. 2. DANO MATERIAL EVIDENCIADO, DECORRENTE DE VÍCIOS CONSTRUTIVOS E DEFICIÊNCIAS NA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL, CONFORME APONTADO NO LAUDO PERICIAL, QUE CORROBOROU AS INDICAÇÕES DO LAUDO TÉCNICO JUNTADO PELA PARTE AUTORA. CONDENAÇÃO DOS RÉUS AOS CUSTOS NECESSÁRIOS PARA O RESPECTIVO CONSERTO. ACOLHIMENTO DA CIFRA

APONTADA PELA PARTE AUTORA, AMPARADA NO LAUDO POR SI ACOSTADO, MÁXIME PORQUE AUSENTE PROVA TÉCNICA EM SENTIDO CONTRÁRIO. 3. AFASTADAS AS TESES DE CULPA DA AUTORA E DE CAUSALIDADE NATURAL DAS PATOLOGIAS, UMA VEZ QUE NÃO AMPARADAS NA PROVA PRODUZIDA, QUE ATESTA QUE OS VÍCIOS CONSTATADOS DECORREM DE FALHA CONSTRUTIVA. REEMBOLSO DO VALOR DESPENDIDO COM O LAUDO TÉCNICO QUE INSTRUIU A PETIÇÃO INICIAL. REMUNERAÇÃO DO ASSISTENTE TÉCNICO. PRINCÍPIO DA SUCUMBÊNCIA. POSSIBILIDADE. 4. A REMUNERAÇÃO DO ASSISTENTE TÉCNICO, ADIANTADA PELA PARTE VENCEDORA, INCLUI-SE DENTRE AS DESPESAS PROCESSUAIS IMPUTADAS, POR FORÇA DE SUCUMBÊNCIA, AO VENCIDO. EXEGESE DOS ARTIGOS 82 E 84 DO CPC. PRECEDENTES DO STJ E DESTA CORTE. 5. NÃO SENDO DEMAIS SALIENTAR QUE, NO CASO CONCRETO, O LAUDO FIRMADO PELO ASSISTENTE MOSTROU-SE FUNDAMENTAL À DELIMITAÇÃO DA LIDE E À FORMAÇÃO DO CONVENCIMENTO DO JULGADOR. DANOS MORAIS. CONFIGURAÇÃO. REDUÇÃO DO QUANTUM. 6. **DANO MORAL CARACTERIZADO, COMPROVADO NOS AUTOS QUE A UNIDADE RESIDENCIAL, ADQUIRIDA NOVA, PASSOU A APRESENTAR DIVERSOS VÍCIOS CONSTRUTIVOS, CONSISTENTES EM FISSURAS NAS PAREDES, INFILTRAÇÕES, BOLHAS, DESCOLAMENTO DE AZULEJOS, ENTRE OUTROS DEFEITOS DE QUALIDADE QUE SE VERIFICARAM NA CONSTRUÇÃO.** 7. **TAIS CIRCUNSTÂNCIAS, EVIDENCIADAS EM ESCALA CONSIDERÁVEL, POR ÓBVIO, E QUE SE AGRAVAM COM O PASSAR DO TEMPO SEM A APRESENTAÇÃO DE SOLUÇÕES EFETIVAS PELOS RESPONSÁVEIS, GERAM FRUSTRAÇÃO E DECEPÇÃO NA PESSOA QUE IMAGINA ESTAR REALIZANDO O SONHO DA CASA PRÓPRIA E COMEÇA A SE DEPARAR COM UMA SUCESSÃO DE PROBLEMAS CONSTRUTIVOS QUE O IMÓVEL PASSA A APRESENTAR** 8. QUANTUM INDENIZATÓRIO FIXADO EM SENTENÇA QUE COMPORTA REDUÇÃO PARA R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), EM ATENÇÃO ÀS PECULIARIDADES DO CASO E AOS PARÂMETROS USUALMENTE ADOTADOS PELO COLEGIADO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS. MANUTENÇÃO. 9. NÃO COMPORTA PROVIMENTO O PLEITO DE REDUÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS, PORQUANTO O VALOR FOI FIXADO CORRETAMENTE, TENDO EM VISTA O TRABALHO DESENVOLVIDO E OS PARÂMETROS NORMALMENTE UTILIZADOS, LEVANDO-SE EM CONSIDERAÇÃO, EM ESPECIAL, A NATUREZA DA AÇÃO, O VALOR DA CAUSA E O TEMPO DE TRAMITAÇÃO DO FEITO. ART. 85, § 2º, DO CPC RECURSOS PARCIALMENTE PROVIDOS. UNÂNIME. (TJ-RS AC: 50007562520168210026 RS, Relator: Eduardo Kraemer, Data de Julgamento: 29/09/2021, Nona Câmara Cível, Data de Publicação: 30/09/2021) (grifei)

Por outro lado, cumpre destacar o entendimento do colendo STJ, cujos precedentes, como já referido, foram apresentados na decisão de admissibilidade do Recurso Especial sob análise.

Quanto ao precedente informado de nº 1693983/SC (AgInt nos EDcl no AR-Esp, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe 14/12/2020) observa-se que a parte recorrente, construtora, objetivava a reforma do acórdão recorrido proferido pelo TRF da 4ª Região, o qual havia entendido pela caracterização *in re ipsa* do dano moral. Visava, assim, a reforma do julgado para afastar a condenação por sustentar a necessidade de comprovação do abalo moral. Cabe salientar que, ao analisar detidamente a ação perante a Corte Superior, nesse processo em específico, não houve o enfrentamento objetivo da matéria. Ainda, o recurso restou improvido, tendo por óbice a Súmula 7 do STJ (“*A pretensão de simples reexame de prova não enseja Recurso Especial*”).

No mais, no que se refere ao segundo julgado apresentado de nº 1459749/GO (AgInt no AREsp, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 26/11/2019, DJe 06/12/2019) a questão restou claramente enfrentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça. No caso, o agravante,

adquirente do imóvel, visava a reforma da decisão que deu parcial provimento ao recurso especial interposto pela parte agravada, a qual afastou a condenação por danos morais, sustentando óbice da Súmula 7 do STJ. No aspecto, assim se pronunciou a Egrégia Quarta Turma:

(...) Quanto aos danos morais, o acórdão recorrido assim entendeu que "uma vez reconhecida a responsabilidade da apelada pelos vícios construtivos no imóvel adquirido, o dever de repará-los, na esfera extrapatrimonial, também se impõe" (fl. 433). A conclusão acima reproduzida está em desarmonia com a jurisprudência adotada neste Superior Tribunal de Justiça. Confira-se: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. IMÓVEL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. DANO MORAL. CARACTERIZAÇÃO. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. O dano moral, na ocorrência de vícios de construção, não se presume, configurando-se apenas quando houver circunstâncias excepcionais que, devidamente comprovadas, importem em significativa e anormal violação de direito da personalidade dos proprietários do imóvel. Na hipótese, a conduta da construtora extrapolou o simples aborrecimento ou dissabor, causando séria angústia e sofrimento íntimo aos autores e sua família, não se caracterizando como mero inadimplemento contratual. 3. Agravo interno não provido. (AgInt no AREsp 1288145/DF, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/11/2018, DJe 16/11/2018) Em face do exposto, nos termos do art. 34, XVIII, "c", do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça, **dou parcial provimento ao recurso especial, para retirar da condenação os danos morais. Intimem-se. Verifique-se que a conclusão adotada pela Corte Estadual encontra-se em desarmonia com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, em casos de vício de construção, o dano moral não é presumido. A manutenção da decisão recorrida não esbarra no óbice da Súmula 7/STJ. A decisão ora agravada tão somente pontuou o entendimento adotado nesta Corte, acerca da matéria discutida no especial. Em face do exposto, não havendo o que se reformar, nego provimento ao agravo interno. (Grifei)**

Assim, com base no julgado supra, extrai-se que não há como negar o posicionamento da Corte Superior quanto a necessária comprovação do dano moral em situações de reconhecimento da existência de vícios construtivos.

Importante registrar, também, que significativo número de ações sobre o tema envolvem a participação de instituições federais como a Caixa Econômica Federal, a qual atua financiando imóveis em programas como o Minha Casa Minha Vida, inclusive, situação que abarca o caso em análise. Logo, cabe fazer constar na presente nota técnica o posicionamento do TRF da 4ª Região em relação à temática, destacando a situação de habitabilidade do imóvel.

No ponto, cumpre asseverar que a Caixa Econômica Federal ingressou com pedido de incidente de uniformização regional em face de acórdão proferido pela 3ª Turma Recursal de Santa Catarina, diante de sua condenação ao pagamento de danos morais decorrentes de vícios construtivos. Em suas razões, argumentou que o referido acórdão contrariou a jurisprudência da 5ª Turma Recursal do Rio Grande do Sul no Recurso Cível 5004471-91.2016.4.04.7104/RS, no sentido de negar a existência de danos morais *in re ipsa*, no caso de vícios construtivos, que não comprometem a habitabilidade do imóvel. Veja-se ementa da decisão:

PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO REGIONAL. RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS EM AQUISIÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL. DANO MORAL *IN RE IPSA*. DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZO NA HABITABILIDADE DO IMÓVEL. DESNECESSIDADE. 1. Resta configurada a divergência de entendimento entre a 3ª Turma Recursal de Santa Catarina e a 5ª Turma Recursal do Rio Grande do Sul quanto à ocorrência ou não de danos morais *in re ipsa* no caso de vícios construtivos que não chegam a comprometer a habitabilidade do imóvel. 2. Confirmada a decisão recorrida com a fixação da seguinte tese: **o dano moral decorrente do abalo gerado pela impossibilidade de usufruir plenamente do imóvel adquirido para moradia é conhecido pela experiência comum e considerado in re ipsa, isto é, não se faz necessária a prova do prejuízo, que é presumido e decorre do próprio fato.** Precedentes do Tribunal Regional Federal da 4ª Região. 3. Incidente não provido. (TRF-4 – Pedido de Uniformização de Interpretação de Lei (TRU): 5001481-17.2018.4.04.7215 SC, Relator: ANDREI PITTEN VELLOSO, Data de Julgamento: 26/06/2020 TURMA REGIONAL DE UNIFORMIZAÇÃO DA 4ª REGIÃO) (Grifei)

No caso supra, restou vencido o relator que dava provimento ao incidente para “*se uniformizar a tese de que o dano moral, no caso de os vícios construtivos não comprometerem a habitabilidade do imóvel, não se configura in re ipsa.*” Deste modo restou firmada a tese segundo a qual diante de vícios construtivos o dano moral configura-se *in re ipsa*, sendo desnecessária a verificação quanto aos vícios de construção comprometerem ou não a habitabilidade do imóvel.

Superada a informação sobre o tema na esfera federal, depreende-se, por fim, que para o Colendo STJ em havendo vícios construtivos, o dano moral daí decorrente não pode ser presumido. Entendimento, este, que vai de encontro ao posicionamento sobre o assunto de algumas Câmaras Cíveis do nosso Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, as quais entendem se tratar de dano moral *in re ipsa*.

III. Conclusão

Diante de todo o exposto, o Grupo Operacional do Centro de Inteligência da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul opina no sentido de ser analisada a possibilidade de instauração de Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, conforme disposto nos arts. 976 e 977, ambos do Código de Processo Civil.

À consideração.

Adriane de Mattos Figueiredo,

Juíza de Direito.



Documento assinado eletronicamente por **Adriane de Mattos Figueiredo, Juiz-Assessor**, em 29/11/2021, às 09:14, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.tjrs.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **3353261** e o código CRC **EC3DCB56**.

8.2021.5664/000011-0

3353261v2