



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2015.0000290478**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 1077839-27.2013.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante NAYARA RIBEIRO PELOSO SILVA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado ATUA CONSTRUTORA INCORPORADORA S.A..

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MIGUEL BRANDI (Presidente sem voto), MARY GRÜN E RÔMOLO RUSSO.

São Paulo, 4 de maio de 2015.

**Luis Mario Galbetti**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº 7488

Apelação com Revisão nº 1077839-27.2013.8.26.0100

Apelante: Nayara Ribeiro Peloso Silva

Apelada: Atua Construtora Incorporadora S/A

Origem: 3ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo

Juiz: Felipe Albertini Nani Viaro

Obrigação de fazer – Autora que pretende a condenação da ré, construtora, na instalação de janelas antirruído no imóvel que dela adquiriu – Imóvel próximo ao trem e ao metrô – Decadência – Inexistência – Hipótese em que não se aplica o artigo 445 do Código Civil – Direito de reclamar sobre defeitos na construção que prescreve em dez anos – Inteligência da Súmula 194 do Superior Tribunal de Justiça, adaptada ao novo Código Civil – Precedentes – Ré revel – Presunção de veracidade dos fatos alegados na inicial (CPC 319) – Autora que juntou laudo pericial realizado em outro processo, envolvendo o mesmo empreendimento – Conclusão de que os ruídos superam os limites legais – Ré que deve ser responsabilizada pela instalação de janelas antirruído no imóvel da autora – Ocorrência de danos morais que é notória – Razoabilidade do arbitramento em R\$ 10.000,00 – Recurso provido.

1. Trata-se de apelação interposta contra sentença que julgou extinta com apreciação do mérito ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória, com fundamento no artigo 269, I e IV

do Código de Processo Civil, condenada a autora na sucumbência, além dos honorários advocatícios, arbitrados em R\$ 500,00, observado o artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

Alega a apelante que: a) pretende responsabilizar a apelada pela instalação de janelas antirruído em seu imóvel, sob pena de imposição de multa diária ou, em caso de impossibilidade, conversão da obrigação em indenização equivalente a R\$ 15.000,00, além dos danos morais; b) o imóvel entregue pela apelada não possui condições de habitabilidade, nem isolamento acústico apropriado para suportar ruídos advindos das linhas do metrô e do trem, o que pode prejudicar sua saúde; c) pelo fato de se aplicar o Código de Defesa do Consumidor, o prazo decadencial iniciou-se quando o vício se evidenciou; d) em setembro de 2012, propôs demanda com objeto idêntico perante o Juizado Especial Cível, extinto o feito sem apreciação do mérito pois a juíza entendeu se cuidar de matéria complexa; e) aplica-se o prazo prescricional quinquenal do artigo 27 do Código de Defesa do Consumidor, pois a hipótese é de fato produto, e não de vício – que é regulado pelo artigo 26 de tal *codex*; f) cabia à apelada zelar para que o imóvel tivesse mínimo conforto, a despeito da proximidade com o transporte público; g) a apelada não atendeu aos padrões atuais da construção civil; h) o empreendimento localiza-se a menos de dez metros de distância do trem e do metrô, contrariando a propaganda, que afirmava estar o imóvel a cem metros do metrô.

2. Inexistiu decadência, não se aplicando na espécie o artigo 445 do Código Civil.

Em consonância com a Súmula 194 do Superior Tribunal de Justiça, publicada em outubro de 1997, "prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos da obra".

Com a entrada em vigor do novo Código Civil, que reduziu o prazo prescricional geral vintenário do Código Civil de 1916, deve-se considerar que o prazo previsto na súmula supramencionada foi reduzido para dez anos.

Nesse sentido:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO ORDINÁRIA DE INDENIZAÇÃO. DEFEITOS CONSTRUTIVOS. DECADÊNCIA AFASTADA. GARANTIA DA EDIFICAÇÃO DE CINCO ANOS. ART. 618 DO CÓDIGO CIVIL DE 2002. PRAZO PRESCRICIONAL DE 10 ANOS PARA RECLAMAÇÃO EM JUÍZO. DANOS PELA MÁ EXECUÇÃO DO SERVIÇO ABRANGIDO PELA GARANTIA LEGAL. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM O ENTENDIMENTO DESTA CORTE SUPERIOR. SÚMULA 83/STJ. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO QUANTO AO ART. 474 DO CPC. INCIDÊNCIA, POR ANALOGIA, DAS SÚMULAS 282 E 356/STF. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.  
(AgRg no AREsp 176.664/SC, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/02/2014, DJe 28/02/2014)

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. PRAZO. GARANTIA. PRESCRIÇÃO. PRAZO. DEZ ANOS. CLÁUSULA DE RESERVA DE PLENÁRIO. 1. "O prazo de cinco (5) anos do art. 1245 do Código Civil, relativo à responsabilidade do construtor pela solidez e segurança da obra efetuada, é de garantia e não de prescrição ou decadência. Apresentados aqueles defeitos no referido período, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos" (REsp 215832/PR, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO

TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 06/03/2003, DJ 07/04/2003, p. 289). 2. Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeito da obra, na vigência do Código Civil de 1916, e em 10 anos, na vigência do Código atual, respeitada a regra de transição prevista no art. 2.028 do Código Civil de 2002. 3. Não se aplica o prazo de decadência previsto no parágrafo único do art. 618 do Código Civil de 2012, dispositivo sem correspondente no código revogado, aos defeitos verificados anos antes da entrada em vigor do novo diploma legal. 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no REsp 1344043/DF, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 17/12/2013, DJe 04/02/2014)

Tendo a apelante se imitado na posse do imóvel em questão em julho de 2012, inexistiu na espécie prescrição.

No que diz respeito ao mérito, a autora afirmou que o imóvel adquirido da apelada é próximo às linhas do trem e do metrô e, em razão da inobservância dos padrões de construção civil, sofre com ruído excessivo.

A apelada, a despeito de ter sido citada, deixou de apresentar contestação e, em razão da revelia, presumem-se verdadeiros os fatos alegados na inicial (CPC 319).

Além disso, trouxe a autora laudo pericial realizado em processo proposto contra a mesma ré e relativo ao mesmo empreendimento, no qual o perito concluiu que os níveis sonoros médios no apartamento da autora daquela demanda superam os limites máximos permitidos pelas normas e legislações federal e municipal de controle de poluição sonora (fls. 141/240).

Dessa forma, deve ser a ré responsabilizada pelo suporte da instalação de janelas antirruído no imóvel da autora, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, limitada a R\$ 30.000,00.

No que diz respeito aos danos morais, segundo a lição de Sérgio Cavalieri Filho, "só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos".

Na hipótese, em que a autora teve de se submeter a ruídos excessivos em seu lar, circunstância prejudicial à sua saúde, notória a ocorrência de danos morais.

Em face das circunstâncias, razoável o arbitramento dos danos morais em R\$ 10.000,00.

Este Tribunal já se manifestou em hipótese semelhante:

Indenização por danos materiais e morais - Edificação construída sem a observância técnica para o limite de *ruídos*, ocasionando stress aos seus moradores - *Obrigação* da empreendedora e construtora - Aplicação do Código do Consumidor - Comprovação através de laudo pericial - Sentença mantida - Agravo retido não conhecido (porque não reiterado) e *apelação* não provida. (TJSP; Apelação 9096120-74.2008.8.26.0000; Relator(a): Roberto Maia; Data do julgamento: 04/02/2014)



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3. Ante o exposto e tudo mais que dos autos consta, prejudicadas as demais alegações, DOU PROVIMENTO AO RECURSO para reconhecer a procedência da ação, condenada a ré na obrigação de instalar janelas antirruído no imóvel da autora, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00, limitada a R\$ 30.000,00, além dos danos morais, arbitrados em R\$ 10.000,00, corrigidos da publicação do acórdão (Súmula 362 do Superior Tribunal de Justiça) e com juros legais da citação, invertida a sucumbência, fixados os honorários advocatícios em dez por cento do valor da condenação.

LUÍS MÁRIO GALBETTI

RELATOR