



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**Registro: 2014.0000049012**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação nº 9096120-74.2008.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é apelante SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, são apelados NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO e SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI.

**ACORDAM**, em 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Não conheceram do agravo retido e negaram provimento ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores JOÃO CARLOS SALETTI (Presidente) e ARALDO TELLES.

São Paulo, 4 de fevereiro de 2014

**Roberto Maia**

**RELATOR**

**Assinatura Eletrônica**



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000

COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)

Juiz(a): Não Identificado

APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

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.

VOTO n° 6979

RELATÓRIO:

Trata-se de ação, de rito ordinário, movida por *Nancy de Arruda Miranda Carneiro, Waldir de Arruda Miranda Carneiro e Regina Gonçalves Salvatori* em face de *Seisa Mester Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, visando indenização por danos materiais e morais, decorrentes de defeitos na construção, relacionados com acústica, do empreendimento denominado Condomínio Edifício Veridiana, em que se localiza o apartamento n° 112, adquirido pela primeira autora, da ré, através de compromisso de compra e venda celebrado entre as partes em 27.9.1999.

Agravo retido interposto pela ré (fls. 393/398) contra a decisão saneadora de 366/367, que designou nova perícia, além daquela já realizada na ação cautelar de produção antecipada de provas (processo n° 000.00.622645-0, 9ª Vara Cível Central).

A r. sentença de fls. 807/821, declarada a fls. 837/839, cujo relatório se adota, julgou procedentes os pedidos dos autores. Condenou a ré (a) ao pagamento da quantia de R\$72.700,00 concernentes aos gastos para realizar obras de isolamento acústico, a fim de adequar o imóvel aos níveis legais de proteção acústica e para compensar a desvalorização do imóvel pela perda da área útil e pé direito



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000

COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)

Juiz(a): Não Identificado

APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

consequente da adaptação a ser efetuada (conforme valores de fls. 619 e 684), (b) custear a hospedagem dos autores durante a realização da obra (apurável em liquidação), (c) em danos morais, no valor de R\$50.000,00, tudo atualizado da data do efetivo pagamento, mais juros de mora de 1% ao mês, a contar da data da citação. Atribuiu à ré, ainda, os ônus sucumbenciais, fixando os honorários advocatícios em R\$15.000,00, atualizados na data do efetivo pagamento.

Houve apelação da ré (fls. 841/868), na qual se pede a reforma, alegando, em síntese, (A) prescrição da pretensão dos autores, de cinco anos, conforme artigo 618 do Código Civil (anterior artigo 1.245), uma vez que o alvará de aprovação da edificação foi recebido em 12.1.1998 e a ação só foi proposta em 11.7.2003; (B) anulação da decisão que acolheu os embargos declaratórios dos autores, de caráter infringente, para majorar a verba condenatória por danos materiais de R\$55.300,00 para R\$72.700,00, além de alterar a condenação em realização da obra para condenação em pecúnia; (C) inaplicabilidade da Lei Municipal n° 11.780/05, pois não está regulamentada, conforme atestado pela Prefeitura Municipal de São Paulo a fls. 746, razão pela qual não poderia o poder público exigir resguardo acústico e laudo prévio de medidas anti-ruído na incorporação ocorrida há mais de dez anos; além disso, falta aos autores interesse jurídico, pois seus pedidos não estão regulados em concreto por lei; (D) ausência de fundamentação, pelo juízo *a quo*, em relação aos danos materiais; que não foram comprovados, assim como não o foram os morais; (E) má-fé dos autores ao ingressar com esta ação, pois o imóvel foi construído com a mesma técnica de tantos outros. Ausente reiteração do agravo retido.

Houve contrarrazões dos autores (fls. 892/908), informando que ingressou com petição discordando do valor do preparo



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000  
COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)  
Juiz(a): Não Identificado  
APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

recolhido pela ré e pugnando pela manutenção do julgado.

O recurso foi regularmente processado.

A apelante protocolizou petição em 9.8.2011, trazendo aos autos manifestação da Prefeitura Municipal de São Paulo, a respeito da não auto-aplicabilidade do artigo 4º da Lei Municipal n° 11.780/95, por estar pendente de regulamentação.

**FUNDAMENTAÇÃO:**

De início, não se conhece do agravo retido de fls. 393/398, pois não reiterado, pela agravante, no seu recurso de apelação.

Igualmente, nada há a considerar a respeito das custas de preparo reclamadas nas contrarrazões, uma vez que já recolhidas e aceitas pelo juízo *a quo* (fls. 913).

Em relação ao documento juntado após os autos já se encontrarem nesta instância superior, a fls. 973/975, desnecessário seja dada a vista à parte contrária, uma vez que se limita a atestar fato incontroverso (que o artigo 4º da Lei n° 11.780/95 não foi regulamentado). Controversa é a matéria de direito (possibilidade da lei local ser aplicada antes da edição do referido decreto regulamentador).

Prosseguindo, pretende a apelante a anulação da decisão que acolheu os embargos declaratórios dos autores. Entretanto, não está com a razão. Conforme se vê a fls. 22, o pedido inicial foi de indenização por perdas e danos decorrentes do defeito construtivo (falta de isolamento acústico) e, assim, bem se retificou a decisão de



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000

COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)

Juiz(a): Não Identificado

APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

condenação em obrigação de fazer (fls. 820). Além disso, tinha havido omissão em relação aos valores arbitrados, pois, embora acolhido o laudo pericial, não haviam sido considerados os esclarecimentos prestados pelo perito, o que foi corrigido pela decisão de 837/839, que acolheu os embargos de declaração de fls. 823/828.

Quanto à *falta de interesse jurídico dos autores, pois seus pedidos não estão regulados em concreto por lei, acarretando na impossibilidade jurídica*, igualmente não lhe assiste a razão. Isto porque a falta de decreto regulamentador do artigo 4º da Lei Municipal n° 11.780/95 não impede que referida norma exista e tenha vigência e eficácia, remetendo à observância da Norma NBR-10152 - Níveis de Ruído para Controle Acústico, nos termos do seu artigo 3º. Presentes, pois, as condições da ação.

Argui-se, ainda, a ocorrência de prescrição, reportando-se ao artigo 1.245 do Código Civil de 1916 (atual art. 618), vigente à época em que foi expedido o alvará de aprovação da edificação do imóvel objeto da lide (12.1.1998).

Também sem razão.

Primeiro, há que se considerar, como data de início para contagem do prazo prescricional, o momento em que os adquirentes do imóvel constataram os barulhos ora questionados. Assim, como adquiriram o imóvel em setembro de 1999 e o ocuparam em dezembro de 2000 (fls. 4), é essa a data de seu início.

Segundo, se trata de prazo de garantia, e não de decadência ou prescrição, como quer a recorrente. Nesse sentido, //



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000

COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)

Juiz(a): Não Identificado

APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

Theotonio Negrão, Código de Processo Civil, 31ª ed., Editora Saraiva, nota 2ª, art. 618, p. 246:

*Esse prazo é de garantia e não de prescrição ou decadência (STJ-4ª T., REsp 215.832, Min. Sálvio de Figueiredo, j. 6.3.03, DJU; JTJ 345/43: AI 670.464-4/3-00; KTK 348/173; AI 99409.0326459-6). Desse modo, o construtor pode ser acionado por defeitos da construção no prazo de dez anos (art. 205).*

Além disso, de acordo a Súmula n° 194 do STJ:  
*Prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos da obra.*

Sendo assim, considerando o artigo 2.028 do atual Código Civil, na data de sua entrada em vigor, em janeiro de 2003, havia decorrido menos da metade do prazo vintenário previsto no artigo 177, do Código Civil de 1916. Portanto, o novo prazo de dez anos do artigo 205 do atual diploma substantivo ainda não havia sido expirado quanto proposta esta ação, em 11.7.2003, isto é, após seis meses àquela data (janeiro de 2003).

Afastam-se, pois, tanto as preliminares quanto a prejudicial de mérito.

Passa-se à análise da matéria de fundo.

Ingressaram os apelados com esta demanda, pretendendo indenização por perdas e danos e por danos morais,



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000

COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)

Juiz(a): Não Identificado

APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

argumentando que adquiriram, em 27.9.1999, o apartamento de número 122, do Condomínio Edifício Veridiana, localizado na Rua Brasília, n° 45, Itaim Bibi, São Paulo, SP, e, após habitarem o imóvel (em dezembro de 2000), constataram problemas de acústica em seu interior. Trata-se de ruídos e vibrações que vêm tanto da rua (através de janelas pouco isolantes), como dos andares de cima e de baixo (através das lajes e das paredes).

Argumentam que, embora a apelada tenha informado que a construção foi realizada de acordo com as normas de construção civil, na verdade se constata que a recorrida não atendeu o artigo 4º, *caput*, e § 2º, da Lei Municipal n° 11.780/05, que exige, para as edificações de condomínio residencial, laudo técnico do ruído ambiente, que deveria ser apresentado juntamente com os projetos de edificações, nem o artigo 2º, *caput*, da mesma lei, que prevê a adoção de providências técnicas pelos construtores para que essas edificações protejam seus usuários contra a poluição sonora.

De outra parte, a apelada alega que o a Lei Municipal n° 11.780/95, em especial os artigos 2º e 4º, não está regulamentada. Assim, não se poderia exigir laudo prévio de medidas anti-ruído ou resguardo acústico (além daquele comumente feito em construção civil) para se observar os limites fixados pela NBR 10.151 da ABNT.

Pois bem.

Necessário, primeiro, anotar que o referido artigo 4º, *caput*, dispõe que "*O Poder Executivo poderá exigir, por meio de seu órgão competente, um laudo técnico do nível de sons e ruídos próprios do local, juntamente com os projetos de edificações a serem aprovados a*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000

COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)

Juiz(a): Não Identificado

APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

*partir da vigência desta Lei* (grifo não original), do que se conclui ser faculdade da municipalidade exigir referido laudo. Mas se não o fez, o que lhe era discricionário, isto não pode prejudicar ou retirar o direito de particulares, como os aqui apelados, de demandar ressarcimento dos prejuízos causados em relação à qualidade do imóvel adquirido junto a outro particular (a ora apelante).

Por outro lado, o artigo 2º, *caput*, da referida lei municipal, dispõe, *verbis*: *“Os proprietários ou incorporadores de novas edificações a serem erigidas no Município de São Paulo deverão adotar as providências técnicas para que essas edificações protejam os usuários contra a poluição sonora própria do local”*, e o artigo 3º, *caput*, do mesmo diploma legal, dispõe: *“Consideram-se atendidos quanto às condições de proteção à poluição sonora, os imóveis cujos valores internos de sons e ruídos oriundos do meio externo atendam aos limites previstos na Norma NBR-10152 - ‘Níveis de Ruído para Conforto Acústico’ da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.*

Portanto, deveria a apelante observar, na construção do edifício, o comando legal, independentemente de haver decreto do executivo municipal que, conforme alega, *especifique uma ou mais soluções que estreitem a pluralidade prevista nas normais legais (amplos ou genéricas) do art. 2º e 4º da Lei municipal no. 11.780/95* (fls. 847).

Na verdade, o empreendedor e construtor é quem contrata os técnicos para a elaboração do projeto de construção, que, como especialistas, devem aplicar para a edificação as técnicas necessárias à observância dos limites exigidos pela NBR-10152 da ABNT (que também remete à NBR-10151). Apenas nos casos em que o Poder Executivo exigir um laudo técnico é que haverá a previsão de ser feito





**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000

COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)

Juiz(a): Não Identificado

APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

através de decreto quanto aos elementos que deverá conter o laudo (Lei n° 11.780/95, art. 4º, § 1º). E isso não foi aqui exigido. Na verdade, o Poder Público apenas limita o volume sonoro permitido, não especifica a maneira como a obra deve ser edificada. Isso é responsabilidade dos técnicos e de quem os contrata. Se a Municipalidade não exigiu o laudo, nem expediu o decreto para que fosse elaborado, e, mesmo assim, expediu o alvará, não podem os consumidores adquirentes sofrer as consequências das falhas do Poder Público e da empreendedora-construtora.

Nessas circunstâncias, a matéria aqui discutida deverá ser analisada sob a ótica o Código de Defesa do Consumidor, por se tratar de relação de consumo.

Demandará, também, a valoração dos laudos periciais apresentados na ação cautelar de produção antecipada de provas (fls. 176/221, 239/241, 266/271) e nestes autos (fls. 473/524, 588/621, 680/685). Anoto, por oportuno, que ambos os laudos foram elaborados tomando por base os limites da NBR 10151 da ABNT. Embora a apelante alegue que a NBR 10151 foi expedida em junho de 2000, com validade para 31.7.2000 (data posterior à construção), ela foi apenas atualizada na referida data. E os valores observados pelos peritos, certamente se referem à época anterior à atualização e conferem com os constantes da NBR 10152.

De acordo com o primeiro laudo, o perito judicial nomeado na medida cautelar (Juarez Pantaleão) concluiu que o isolamento acústico do apartamento, sob seu ponto de vista, estaria adequado (fls. 223), analisando os gráficos pelo nível de ruído contínuo, ou seja, *num conjunto de observações ou distribuição de frequência, o*



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000  
COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)  
Juiz(a): Não Identificado  
APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

*valor de ocorrência mais frequente é que deve ser analisado (fls. 246).*

Em sentido contrário concluiu o perito judicial nomeado nestes autos (Walmir Pereira Modotti). Entendeu que o imóvel sofre influência de ruído em níveis superiores aos fixados pela norma (fls. 499), em se tratando de bem *posicionado em região da cidade onde o tráfego é intenso, com grande quantidade de estabelecimentos comerciais dos mais variados ramos. O bairro possui vida noturna intensa, razão pela qual o ruído de fundo da região é alto, situação a que são submetidos os moradores de prédios de apartamentos ali existentes* (fls. 499). Conclui, ainda, que *a única forma possível de melhorar o conforto acústico do imóvel seria proceder à sua isolamento, procedimento que não é usual em termos do tipo de construção que é colocado à venda no mercado* (fls. 500).

Sendo assim, o primeiro perito considerou a média da frequência do barulho e, sob essa premissa, concluiu que a norma havia sido observada. Mas também admitiu que outros ruídos, menos frequentes, estavam acima do limite permitido. Assim, tal qual o segundo laudo, concluiu que os limites foram extrapolados.

Destaco que o fato de o imóvel estar localizado entre duas ruas (Joaquim Floriano e Tabapuã) que são corrente de tráfego, numa região com muitos estabelecimentos comerciais e vida noturna intensa, não inibe a responsabilidade da apelante, porque, à época da construção do empreendimento, já era assim o local. Portanto, deveria ter tomado as cautelas necessárias para que a edificação fosse realizada com as técnicas mais apropriadas à observância dos limites normativos, já em vigor na ocasião, independentemente de o Poder Público lhe ter exigido o laudo ou haver decreto regulamentador da lei municipal em



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**  
**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000  
COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)  
Juiz(a): Não Identificado  
APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

vigor.

Não o fazendo, a apelante descumpriu as normas técnicas e ocasionou danos aos apelados, adquirentes do imóvel. Por isso deve mesmo responder, conforme dispõe o artigo 12, *caput*, do Código de Defesa do Consumidor, não se configurando, *in casu*, nenhuma das excludentes do § 3º e incisos do mesmo dispositivo legal. Ademais, prescreve o artigo 23 do mesmo diploma legal que *a ignorância do fornecedor sobre os vícios de qualidade por inadequação dos produtos e serviços não o exime de responsabilidade*.

Alega, ainda, a apelante, ausência de fundamentação em relação aos danos materiais. No entanto, ao acolher o laudo, em que consta discriminadamente o custo do material a ser empregado na realização dos trabalhos (cálculo a fls. 519, complementação a fls. 588 e esclarecimentos do perito judicial em audiência a fls. 684/685, especificando outras despesas), o juízo fundamentou o seu convencimento. E os valores acolhidos não foram específica e individualmente impugnados no recurso.

Já o fato de a testemunha arrolada pela apelante, a fls. 689, ter afirmado que *não se recorda de outras pessoas residentes no local que questionam o barulho*, não tira a validade do laudo pericial acolhido. A matéria é técnica e não admite juízos de valor (ou opiniões) meramente pessoais.

Igualmente não se verifica qualquer má-fé dos autores ao ingressar com esta demanda, porquanto sua pretensão foi acolhida.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000

COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)

Juiz(a): Não Identificado

APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

Quanto aos danos morais, independem de comprovação, pois o simples fato de terem os autores sido submetidos a desconforto, *stress*, fadiga, em razão das dificuldades para dormir, descansar, concentrar-se no trabalho, sonolência durante o dia, prejudicando seu sossego, saúde e segurança, é suficiente para seu reconhecimento, uma vez que restou demonstrado o nexo de causalidade.

Também não comporta reparo o *quantum* indenizatório fixado. Isto porque, observando-se as condições pessoais dos ofendidos, as condições econômicas do ofensor, o grau de culpa e gravidade dos efeitos do evento danoso, além dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, o valor fixado de R\$50.000,00 está adequado.

Termos em que, a r. sentença recorrida merece ser mantida.

Por derradeiro, buscando dar efetividade aos princípios da celeridade, economia e razoável duração do processo e, na tentativa de evitar uma já costumeira oposição indiscriminada de embargos declaratórios (acarretando, eventualmente, na multa prevista no art. 538, parágrafo único, do CPC), deixo expresso que: 1) Quanto prequestionamento, tenho por expressamente ventilados, neste grau de jurisdição, todos os dispositivos legais e constitucionais citados em sede recursal, não havendo qualquer necessidade de transcrevê-los um a um; 2) A função do julgador é decidir a lide e apontar, direta e objetivamente, os fundamentos que, para tal, lhe foram suficientes, não havendo necessidade de apreciar todos os argumentos deduzidos pelas partes, um a um, ao contrário do que sucede com os peritos judiciais, que



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**10ª Câmara de Direito Privado**

APELAÇÃO n° 9096120-74.2008.8.26.0000

COMARCA DE São Paulo ( 19.VARA CIVEL – Processo n° 81985/2003)

Juiz(a): Não Identificado

APELANTE: SEISA MESTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

APELADOS: NANCY DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO, WALDIR DE ARRUDA MIRANDA CARNEIRO E SANDRA REGINA GONÇALVES SALVATORI

respondem individualmente a cada um dos quesitos ofertados nos autos.

Sobre o tema, confira-se a jurisprudência (STJ, EDcl no REsp n° 497.941/RS, Rel. Min. Franciulli Netto, publicado em 5/5/2004; STJ, EDcl no AgRg no Ag n° 522.074/RJ, Rel. Min. Denise Arruda, publicado em 25/10/2004).

**DECISÃO:**

Diante do exposto, voto pelo não conhecimento do agravo retido e pelo não provimento da apelação.

**ROBERTO MAIA**

Relator