

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009994-93.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **Ediele de Souza Amorim e outro**  
 Requerido: **Twg Construtora e Engenharia Ltda. Epp., Representada Giuliano Heldebranda Cardinali e Geseli Attolini**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **DANIEL FELIPE SCHERER BORBOREMA**

Ediele de Souza Amorim e sua esposa Andrea Luzia Strozzi da Silva Amorim movem ação contra TWG Construtora e Engenharia Ltda – EPP. Contrataram a ré para a elaboração de projeto de arquitetura e execução da obra no Lote 54 da Quadra 02 do Jardim Medeiros. O prazo previsto era 10.10.2016, todavia a obra só foi entregue em 27.12.2016, sendo que, no período de atraso, os autores tiveram de (a) pagar mais três meses de aluguel na residência em que estavam durante a construção: R\$ 1.561,20 (b) pagar mais três meses de taxa de evolução de obra: R\$ 2.912,09 (c) pagar as contas de água e energia do imóvel em construção, além de taxa pelo uso clandestino de água por parte da ré, no valor total de R\$ 436,32. Se não bastasse, há vícios na execução da obra, quais sejam: infiltração no piso do banheiro; bacia sanitária solta; infiltração no teto da cozinha; pintura com bolhas perto do balcão que divide a cozinha da sala; condutores de calhas externos soltos; telha de fibra de cimento quebrada, colada com silicone; caixa de esgoto instalada no interior da garagem ao passo que o correto seria na calçada; pintura precária do portão; irregularidades no gesso do teto da casa; trincas nas paredes do quarto e sala; instalação mal feita do gabinete do banheiro. Sofreram danos morais. Sob tais fundamentos,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

pedem (a) a condenação da ré na obrigação de indenizar pelos danos materiais no valor de R\$ 1.561,20 (aluguéis) + R\$ 2.912,09 (taxa de evolução de obra) + R\$ 436,32 (água e luz) (b) a condenação da ré na obrigação de reparar os vícios na execução da obra (c) a condenação da ré na obrigação de indenizar pelos danos morais.

Liminar indeferida, fl. 122.

Contestação às fls. 141/149. Impugna a ré, inicialmente, a AJG concedida aos autores. Sustenta que o atraso para a entrega decorreu de culpa exclusiva dos autores. Quanto aos alegados vícios na execução dos serviços, diz que: as infiltrações no telhado foram causadas pelos técnicos da NET, contratados pelos autores.

Réplica às fls. 179/181.

Processo saneado às fls. 182/185, determinando-se a produção da prova pericial.

Laudo aportou aos autos às fls. 206/238, sobre ele manifestando-se as partes, às fls. 247/250 e 251/257.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, sendo suficiente a pericial, já produzida, e a documental, lembrando que em saneamento essas foram as únicas provas determinadas, não tendo havido qualquer irresignação das partes, ocorrendo pois a preclusão.

Como exposto na decisão de saneamento e organização do processo de fls. 182/18, há relação de consumo e a ré, que detém conhecimentos especializados sobre a execução de projetos e obras, tem mais facilidade em comprovar os fatos que lhe são favoráveis, do que os autores na comprovação dos fatos constitutivos de seu direito. Logo, com fulcro no art. 6º, VIII do CDC, foi invertido o ônus da prova, competindo à ré a comprovação de que (a) o atraso na entrega decorreu de culpa dos autores (b) não há vícios na prestação de seu serviço, no pertinente aos problemas relatados na inicial.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Produzida a prova pericial, verificamos que a ré não produziu a prova que lhe cabia e, em realidade, o perito chegou a conclusão distinta, afirmando a inexistência de culpa dos autores para o atraso e a existência dos vícios alegados na inicial.

Quanto à primeira questão, a Cláusula 5 do Contrato (fl. 19) estabeleceu o prazo de conclusão e entrega da obra em 7 meses. O termo inicial de contagem desse prazo é incontroverso nos autos: 10.03.2016, que corresponde à data de inclusão do contrato da CEF (fl. 113). O prazo expirou, portanto, em 10.10.2016. A obra foi entregue em 27.12.2016 (fl. 173).

Há um atraso de 02 meses e 17 dias.

Sustenta a ré que o atraso decorre de culpa exclusiva dos autores, tendo em vista que eles promoveram inúmeras alterações relativas a materiais e serviços e isso repercutiu sobre o andamento da obra.

O perito disse que o atraso não decorreu de culpa dos autores (pág. 215).

Tem razão o expert. Embora de fato os autores tenham promovido as alterações, fato é que não se produziu qualquer prova indicando o nexo de causalidade entre essas alterações e o atraso. Inexiste qualquer elemento demonstrando que as modificações foram feitas em cima da hora, acarretando períodos de ociosidade, ou que foram feitas após a execução do serviço de modo indesejado, dando ensejo a um retrabalho. O simples fato de algumas alterações serem promovidas não é o bastante para admitir a argumentação da ré, a quem incumbia o ônus probatório.

Tendo em vista a afirmação da responsabilidade da ré, deve esta indenizar os autores pelos danos por estes suportados em razão da demora.

Está comprovado que os autores tiveram de pagar os aluguéis enquanto aguardavam a entrega do imóvel. Deve a ré ressarcir o último (R\$ 543,78, fl. 29), o penúltimo (R\$ 501,79, fl. 28) e 17/30 do antepenúltimo (17/30 de R\$ 501,79, fl. 27, ou seja, R\$ 284,35) dos aluguéis.

Quanto à taxa de evolução de obra, os autores não comprovaram o fato



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

constitutivo de seu direito, isto é, que como alegam desembolsaram em 10.2016 as quantias de R\$ 880,42 e R\$ 177,33, em 11.2016 a quantia de R\$ 957,33, e em 12.2016 a quantia de R\$ 897,01, a título de taxa de evolução de obra que somente teria sido cobrada com fundamento no atraso, impedindo o início da amortização.

Em relação às despesas com água e luz, não são ressarcíveis as que os autores tiveram com água e luz no imóvel alugado até a mudança. São despesas que eles teriam se tivessem se mudado antes. Não há nexo de causalidade com o atraso. O mesmo se diz em relação à água e luz utilizada na construção: com atraso ou sem atraso, são de responsabilidade dos autores, não havendo como afirmar que o valor seria menor se não tivesse havido o atraso.

Por outro lado, a cobrança pelo uso clandestino de água, fl. 99, é pertinente a período no qual a ré estava executando a obra, logo de sua responsabilidade exclusiva.

Prosseguindo, impõe-se a condenação da ré na obrigação de reparar os vícios na execução da obra, em especial os seguintes, mencionados no saneamento como os únicos que constituem objeto da presente ação ('delimitação do objeto da perícia'):

- Infiltração no piso do banheiro: vício confirmado pelo perito, para cuja solução impõem-se as providências indicadas no item 5.1.7.b do laudo.

- Bacia sanitária solta: vício confirmado pelo perito, para cuja solução impõem-se as providências indicadas no item 5.1.7.a do laudo.

- Infiltração no teto da cozinha: vício confirmado pelo perito, para cuja solução impõem-se as providências indicadas em todos os subitens do item 5.1.4 do laudo.

- Pintura com bolhas perto do balcão que divide a cozinha da sala: vício confirmado pelo perito, para cuja solução impõem-se as providências indicadas em todos os subitens do item 5.1.3.a do laudo.

- Condutores externos de calha soltos: vício confirmado pelo perito, para cuja solução impõem-se as providências indicadas em todos os subitens do item 5.1.5 do laudo.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

- Telha de fibra de cimento quebrada: vício confirmado pelo perito, para cuja solução impõem-se as providências indicadas em todos os subitens do item 5.1.9 do laudo.

- Caixa de esgoto instalada em local incorreto: na realidade a caixa de esgoto está no local possível mas há outro vício construtivo assemelhado, por intimamente ligado ao problema identificado pelos autores, e que deve ser corrigido, nos termos do item 5.1.1.a do laudo.

- Pintura precária do portão: vício confirmado pelo perito, para cuja solução impõem-se as providências indicadas no item 5.1.2.a do laudo.

- Irregularidades no gesso do teto da casa: vício confirmado pelo perito, para cuja solução impõem-se as providências indicadas em todos os subitens do item 5.1.6 do laudo.

- Trincas nas paredes do quarto e sala: vício confirmado pelo perito, para cuja solução impõem-se as providências indicadas no item 5.1.10.a do laudo.

- Instalação mal feita do gabinete do banheiro: vício confirmado pelo perito, para cuja solução impõem-se as providências indicadas no item 4.8.a do laudo.

Cumpre frisar que independentemente do padrão construtivo da obra esta deve observar um padrão de qualidade, devendo atender a normas regulamentares de prestabilidade (art. 20, § 2º do CDC), o que não foi observado pela ré no presente caso, conforme fotografias e análise empreendida pelo perito em seu trabalho.

A propósito do dano moral, este é entendido como o dano extrapatrimonial, isto é, a lesão a interesse não diretamente suscetível de avaliação econômica (GAGLIANO, Pablo Stolze; FILHO, Rodolfo Pamplona. Novo Curso de Direito Civil. Responsabilidade Civil. 1ª Ed. Saraiva. São Paulo: 2012. p. 55; DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. Responsabilidade Civil. 19ª Ed. Saraiva. São Paulo: 2012. p. 84; GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro. Responsabilidade Civil. 8ª Ed. Saraiva. São Paulo: 2013. p. 359).

Todavia, não basta a lesão a bem jurídico não patrimonial. O dano moral é a dor física ou moral que pode ou não constituir efeito dessa lesão. Concordamos, aqui, com o ilustre



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**4ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

doutrinador YUSSEF CAHALI: “dano moral, portanto, é a dor resultante da violação de um bem juridicamente tutelado, sem repercussão patrimonial. Seja dor física – dor-sensação, como a denomina Carpenter – nascida de uma lesão material; seja a dor moral – dor-sentimento, de causa imaterial.” (in Dano moral. 4ª Edição. RT. São Paulo: 2011. pp. 28).

A distinção entre a simples lesão ao direito não patrimonial e o dano moral como efeito accidental e não necessário daquela é importantíssima. Explica, em realidade, porque o aborrecimento ou desconforto - ainda que tenha havido alguma lesão a direito da personalidade - não caracteriza dano moral caso não se identifique, segundo parâmetros de razoabilidade e considerado o homem médio, dor física ou dor moral.

O critério é seguido pela jurisprudência, segundo a qual somente configura dano moral “aquela agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando fundadas aflições ou angústias no espírito de quem ela se dirige” (STJ, REsp 215.666/RJ, Rel. Min. CESAR ASFOR ROCHA, j. 21/06/2001).

Na hipótese dos autos, ante a multiplicidade de vícios construtivos na obra, apesar do investimento expressivo dos autores em sua consecução, resulta-nos claro, segundo regras de experiência, que não se trata de simples inadimplemento contratual ou de mero aborrecimento ou dissabor. Os autores foram expostos a transtornos que efetivamente causam ofensa ao seu sentimento de dignidade pessoal. Impõe-se um lenitivo de ordem pecuniária.

A indenização, levando em consideração sua função compensatória, há de respeitar os seguintes parâmetros (a) a extensão do dano, isto é, da dor física ou psíquica experimentada pela vítima (b) o grau de culpabilidade do agente causador do dano (c) a eventual culpa concorrente da vítima, como fator que reduz o montante indenizatório (d) as condições pessoais da vítima (posição política, social e econômica).

No caso dos autos, ante o desgaste experimentado pelos autores por tempo considerável, assim como a visível falta de empenho por parte da ré no tange a observância de um



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

padrão de qualidade, a indenização será arbitrada em R\$ 10.000,00.

Julgo parcialmente procedente a ação para condenar a ré nas obrigações de (a) pagar aos autores R\$ 1.329,92 (aluguéis), com atualização monetária desde a propositura da ação e juros moratórios desde a citação (b) pagar aos autores R\$ 318,76 (uso clandestino de água), com atualização monetária desde a propositura da ação e juros moratórios desde a citação (c) pagar aos autores R\$ 10.000,00 (dano moral), com atualização monetária desde a propositura da ação e juros moratórios desde a citação (d) fazer consistente em adotar cada uma das providências indicadas pelo perito nos itens referidos no corpo desta sentença, de modo a eficazmente resolver o problema a que cada providência diz respeito.

Ante a sucumbência parcial, afirmo a responsabilidade da ré na proporção de 75%, e dos autores na proporção de 25%. Sendo assim, deverá a ré recolher, em favor do perito, mais 25% do valor arbitrado a título de honorários (adiantou apenas 50%). Os autores não devem recolher qualquer valor pois são beneficiários da AJG.

Condeno a ré em honorários arbitrados em 15% sobre o valor atualizado das obrigações de pagar quantia e, pela condenação relativa às obrigações de fazer, por mais R\$ 1.000,00 por equidade. Condeno os autores em honorários arbitrados, por equidade, em R\$ 1.500,00, observada a AJG.

P.I.

São Carlos, 19 de junho de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**