



**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 Físico nº: **0013200-74.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
 Requerente: **Marco Antonio Geovanini**  
 Requerido: **Er3 Construtora e Incorporadora Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

O autor Marco Antonio Geovanini propôs a presente ação contra os réus ER3 Construtora e Incorporadora Ltda. e Rogério Campos, requerendo: a) a tutela antecipada para que os réus assumam a responsabilidade de locar outro imóvel compatível e na mesma mediação com o que anteriormente o autor residia; b) seja ao final confirmada a tutela antecipada, condenando os réus a arcarem com os aluguéis em favor do autor até que volte a ser habitável; c) a condenação dos réus no pagamento de indenização por danos morais, em valor não inferior a R\$ 30.000,00; d) a condenação dos réus no pagamento de indenização por danos materiais no valor de R\$ 655,01.

Decisão de folhas 47/51 designou perito para realizar vistoria preliminar.

Agravo de instrumento de folhas 53/55 contra a decisão de folhas 47/51 que indeferiu os benefícios da justiça gratuita.

Acórdão de folhas 111/116 deu provimento em parte ao recurso.

Em manifestação de folhas 126 o perito nomeado pelo juízo declinou do encargo.

Decisão de folhas 128 nomeou outro perito em substituição.

Os réus, em contestação de folhas 141/147, sustentam que o corréu Rogério


**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**

Ferreira Campos não deve integrar o polo passivo, pois não faz parte do quadro social da empresa ré por haver um simples cartão de visitas em seu nome. No mérito, confessam que a empresa ré tem responsabilidades, mas não com os locatários dos imóveis afetados e sim com os proprietários dos imóveis. Sustentam que a empresa ré já realizou acordos judiciais visando a reforma dos imóveis nos quais houve abalo estrutural. Assim, o fato do autor ter que se mudar para outro imóvel não enseja dano moral. Alega que o contrato de locação entre o autor e a proprietária do imóvel teve seu vencimento em setembro de 2013, três meses após a desocupação forçada. Assim, nada tem a opor com relação ao ressarcimento pelos danos materiais realmente ocorridos, não sendo devido o ressarcimento pelas viagens à casa de sua mãe até a cidade de Ibaté SP, pois não demonstrou que dependia de tal endereço para moradia, tanto que morava em São Carlos e se hospedou em hotel, mesmo porque poderia ter locado outro imóvel no mesmo valor locatício. Aduzem que não existe dano moral a ser indenizado. Sustenta que a perícia se mostra desnecessária, pois nada acrescentará aos alegados danos causados ao autor e sim aos proprietários do imóvel. Requer, ao final, a improcedência do pedido com relação aos danos morais.

Réplica de folhas 163/165, na qual o autor requer que a perícia seja substituída pela prova emprestada, uma vez que já houve a produção de prova pericial em outro processo que tramita por este juízo.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento conforme o estado do processo, reputando impertinente a prova oral ou a pericial, orientando-me pelos documentos carreados aos autos (CPC, artigo 396), tendo em vista o princípio da razoável duração do processo.

De início, indefiro a preliminar de ilegitimidade passiva suscitada pelo corréu Rogério Ferreira Campos, tendo em vista que é um dos sócios proprietários da empresa ré, com participação de 1/6 do capital social (**confira folhas 152/154**).



**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**

No mérito, procede, em parte, a causa de pedir.

Sustenta o autor que residia no imóvel situado na Rua Doutor Carlos de Camargo Salles, 232 – fundos, edícula 1, Jardim Lutfalla, nesta, mediante contrato de locação e que a empresa ré iniciou a construção de um edifício contíguo ao mencionado imóvel, vindo a provocar rachaduras e trincas, tendo o Departamento de Segurança Pública e Defesa Civil notificado os moradores a desocuparem o imóvel, pois foi constatado risco de colapso. Em razão disto, a locadora viu-se obrigada a rescindir o contrato de locação com o autor, tendo este todos os objetos pessoais “jogados” na calçada, necessitando fretar um veículo para retirá-los da rua, despendendo a quantia de R\$ 150,00. Necessitou, também, pernoitar em hotel que lhe custou a quantia de R\$ 40,00. Também se viu obrigado a se deslocar provisoriamente para a residência de sua mãe na cidade de Ibaté SP, cujas despesas de ida e vinda lhe custaram R\$ 285,01. Também necessitou contratar um fotógrafo para aparelhar a presente ação, que lhe custou R\$ 100,00. Sustenta que havia acabado de trocar a fechadura do imóvel em que residia, pela qual havia pago R\$ 80,00. Assim sendo, pretende o ressarcimento pelos danos materiais bem como pelos danos morais suportados. Pretende, ainda, sejam os réus condenados a arcar com os aluguéis até que o local volte a ser habitável.

O contrato de locação comprova a relação locatícia entre o autor e a locadora do imóvel evacuado (**confira folhas 16**). Também a notificação para evacuação de edificação emitida pelo Departamento de Segurança Pública e Defesa Civil do Município de São Carlos comprova que foi constatado que o imóvel em que o autor residia apresentava risco de colapso e que teve que desocupá-lo imediatamente (**confira folhas 17**).

Entretanto, não sendo o autor proprietário do imóvel, mas locatário, reputo impertinente a prova pericial, pois não se pretende, por meio desta ação, comprovar a extensão dos danos estruturais, pois a prova do risco iminente de colapso encontra-se comprovada por meio da notificação da Defesa Civil (**confira folhas 17**).


**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**

A própria empresa ré confessa, em contestação, que tem responsabilidades em razão dos fatos, porém não com relação aos locatários dos imóveis afetados e sim com relação aos proprietários (**confira folhas 143**). Sustenta que já firmou acordos judiciais visando a reforma dos imóveis onde ocorreram abalos estruturais (**confira folhas 144, primeiro parágrafo**).

Dessa maneira, de rigor a condenação dos réus no pagamento de indenização pelos danos materiais efetivamente comprovados pelo autor às folhas 39/43, sendo indevido, todavia, o ressarcimento da quantia descrita no recibo de folhas 44, uma vez que não contém a assinatura e tampouco a descrição do que se refere.

Igualmente, o pedido de condenação dos réus em arcar com as despesas de locação de outro imóvel não comporta acolhimento, pois o autor já pagava aluguel no imóvel que teve que desocupar, não tendo sofrido qualquer prejuízo na locação de outro imóvel. Seria diferente se o autor fosse o proprietário do imóvel e tivesse que alugar outro imóvel para se mudar.

Aliás, não teve que pagar qualquer multa pela rescisão do contrato de locação (**confira folhas 16 verso, item “XVI”**), sendo exonerado, inclusive, do pagamento do aluguel que venceria no dia 05/06/2013 (**confira folhas 18**).

Por outro lado, procede a causa de pedir relativa à condenação dos réus no pagamento de indenização por danos morais.

Os transtornos suportados pelo autor superaram a esfera do mero aborrecimento, pois se viu obrigado, repentinamente, a desocupar o imóvel, encontrar solução rápida para armazenar seus móveis em outro local, teve que se hospedar em hotel por determinado período, teve transtornos com as idas e vindas até a cidade de Ibaté, onde sua genitora reside, até que pudesse locar outro imóvel.


**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**

Dentro desse contorno, considerando a condição econômica das partes, tendo em vista o caráter educativo da condenação, a fim de desestimular a reiteração de conduta semelhante, fixo o dano moral em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), que certamente não importará em empobrecimento dos réus, com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir da data da notificação de folhas 17.

Diante do exposto, acolho, na maior parte, o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de: a) condenar os réus, solidariamente, no pagamento de indenização em favor do autor, a título de danos materiais, no valor de R\$ 655,01, com atualização monetária a partir de cada desembolso e juros de mora a partir da citação; b) condenar os réus, solidariamente, no pagamento de indenização em favor do autor, a título de danos morais, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com atualização monetária a partir de hoje e juros de mora a partir da notificação de evacuação de folhas 17. Sucumbentes na maior parte, condeno os réus no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 20% do valor da condenação, ante o bom trabalho realizado nos autos.

Oficie-se à Defensoria Pública liberando a reserva de honorários, ante o julgamento do feito.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 03 de setembro de 2015.

**Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares**

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