



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0005885-92.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Estimatório**
 Requerente: **Suelaine Regina Gonçalves da Silva**
 Requerido: **Mrv Engenharia e Participações Sa e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

SUELAINÉ REGINA GONÇALVES DA SILVA ajuizou ação contra **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S. A.** alegando, em suma que comprou da requerida um imóvel de 49,670 m², mas ao realizar a medição física constatou-se que este conta com 41,502 m², portanto requer que seja abatido o valor referente a metragem a menor que o contratado, bem como a condenação da requerida ao pagamento de danos morais e perdas e danos.

Citado, o requerido contestou alegando que a forma de medição feita pela autora está em desacordo com a NBR, devendo considerar as paredes como integrantes. Portanto requer a improcedência da presente ação.

Houve réplica.

A tentativa de conciliação restou infrutífera.

Realizou-se laudo pericial, sobrevivendo manifestações de ambas as partes.

Novos documentos foram juntados.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Cuida-se de ação que objetiva a restituição de parte do preço por constatado que a metragem do imóvel é inferior a declarada em contrato.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
3ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Segundo a previsão contratual, o imóvel alienado para a autora deveria ter área de 49.670 m². Ela própria alegou ter adquirido o imóvel com tal dimensão (v. fls. 4), o que evidencia sua preocupação e respeito ao contrato, dispensável então discutir outros documentos declinando área diversa, por exemplo o material publicitário. Por outras palavras, a autora tinha consciência de ter adquirido o imóvel com as características descritas no contrato, não havendo qualquer discussão a respeito de desconformidade com o folder juntado a fls. 32.

Sucedendo que o perito judicial conferiu as medidas e apurou que o imóvel tem área de 50,411 m² (v. fls. 159), tendo a autora se equivocado no critério de medição que adotou, haja vista a existência de norma técnica a respeito, consoante esclarecido a fls. 157.

Diante do exposto, **rejeito os pedidos** apresentados por **SUELAINÉ REGINA GONÇALVES DA SILVA** ajuizou ação contra **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S. A.**

Responderá o autor pelas custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, desde que demonstradas nos autos, pelos honorários do perito judicial, arbitrados em R\$ 750,00, e pelos honorários advocatícios do patrono da contestante, fixados em R\$ 500,00. A execução dessas verbas, porém, **fica suspensa**, nos termos do artigo 12 da Lei nº 1.060/50.

P.R.I.

São Carlos, 22 de agosto de 2014.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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