



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0002907-45.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Bruna Ribeiro Paulista**
 Requerido: **Taisa Rosana de Lima**
 Juiz de Direito: Dr. **Milton Coutinho Gordo**

CONCLUSÃO

Em 31 de julho de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, **Dr. MILTON COUTINHO GORDO**.

Eu, Isabel Ednise Pozzi Furlan, escrevente, subscrevi.

Nº de Ordem: 339/13

VISTOS.

BRUNA RIBEIRO PAULISTA ajuizou a presente **AÇÃO DE RESSARCIMENTO DE DANOS MATERIAIS** em face de **TAISA ROSANA DE LIMA**, todas devidamente qualificadas.

Aduziu a autora que em 04/01/2009, adquiriu da requerida através de contrato de compra e venda o imóvel descrito na exordial e que em 29/01/2011, após “fortes chuvas”, uma das vigas de madeira que serve de apoio para escoramento do telhado cedeu, permitindo a entrada de água em vários cômodos, danificando pintura e móveis. Pediu a condenação da requerida a indenização no pagamento de R\$ 9.069,80 (nove mil e sessenta e nove reais e oitenta centavos).

Com a inicial vieram os documentos de fls. 06/51.

Devidamente citada (cf. fls. 55), a requerida respondeu a fls. 57. Preliminarmente, denunciou à lide o Engenheiro responsável pela obra (imóvel objeto da inicial) e sustentou a prescrição. No mérito, argumentou que fez o reparo do imóvel de imediato, e que a requerente não comprovou nos autos os



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

danos nos móveis. No mais, rebateu a inicial e culminou por pedir a total improcedência do pedido vestibular.

Sobreveio réplica a fls. 67/69.

Instadas a especificarem provas, ambas as partes solicitaram a oitiva de testemunhas.

É o relatório.

DECIDO, antecipadamente, por entender completa a cognição, sendo desnecessária a prova oral solicitada.

Da preliminar de prescrição:

Conforme se verifica a fls. 45/49, o contrato entre as partes, foi firmado em 2009.

Trata-se de pleito de reparação de danos materiais e morais e não de ação redibitória, na qual a autora pode postular ou o abatimento do preço ou a rescisão do contrato, com o recebimento do valor pago, acrescido de perdas e danos.

Se aplica à hipótese o art. 206, do CC, que estabelece o prazo prescricional de cinco (05) anos; assim não ocorreu no particular, a prescrição da pretensão autoral.

O pleito inicial é claro em buscar tão somente a **reparação de danos materiais, em virtude da existência pretensa de falha estrutural** no imóvel .



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Nesse sentido, cabe mencionar o decidido na Apelação Cível 20050111080839 do TJDF – Relatora: Leila Arlanch, julgamento 14/01/2009, 4ª Turma Cível – Publicado em 28/014/2009 – pág. 88.

Da Denúnciação à Lide:

É de rigor rechaçar o pleito de fls. 58, item 3, já que nenhuma prova nos foi exibida a respeito da responsabilidade do profissional nominado em relação a obra, como prevê o art. 20, parágrafo único da lei 5194/66 e art. 1º da lei 6649/77.

No mérito.

Sabe-se que o imóvel da autora passou pela intercorrência descrita no dia também especificado. Trata-se de ponto incontroverso.

Ocorre que a “***anomalia construtiva***” sustentada na inicial não se encontra **provada nos autos no aspecto técnico** o que inviabiliza qualquer conclusão do juízo sobre a efetiva ocorrência de vícios, ou ainda, do “*erro técnico da construção*” referido a fls. 03.

Cabe destacar que a autora adquiriu o bem dois anos antes do evento e não se sabe como dele vinha cuidando/que tipo de manutenção vinha a ele destinando.

Como se tal não bastasse, a autora admite – peticionando a fls. 03, parágrafo 4º - que **a ré providenciou o conserto do telhado do imóvel**, ou seja, o único defeito indicado pela Defesa Civil a fls. 09.

Também não exibiu qualquer documento indicando os danos que teriam sido causados a seu mobiliário ou mesmo a pintura do imóvel; se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
 R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

limitou a exibir notas de aquisição de móveis novos, realização da “pintura” e material correlato, sem qualquer especificação do intuito reparatório de danos.

Poderia ter encartado fotos ou relatório de profissional de pintura revelando os estragos sustentados mas nada exibiu.

Como adquiriu o bem através de financiamento da Caixa Econômica Federal certamente foi feita uma vistoria a cargo de engenheiro indicado pela instituição financeira a este nada de irregular constatou.

Concluindo: não há como acolher o reclamo.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto **JULGO IMPROCEDENTE** o pleito inicial.

Sucumbente arcará a requerente com as custas, despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa.

P.R.I.

São Carlos, 03 de setembro de 2014.

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