



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **0011539-26.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **Evandro Genaro Fusco**  
 Requerido: **Jose da Guia e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Dispensado o relatório.

O autor contratou o réu José da Guia para a construção de residência, conforme instrumento contratual de fls. 03/06, em setembro/2013, pelo preço de R\$ 26.250,00.

Os serviços a serem executados estão descritos às fls. 4.

Ocorre que, iniciada a obra, houve aumentos e acréscimos que justificavam a revisão do preço. Tais acréscimos são, segundo se vê pelos depoimentos pessoais das próprias partes em questão (fls. 103/104, 106): aumento da altura de 2,80m para 3,00m, aumento de beiral, e aumento na metragem.

O réu José da Guia diz que também houve mudança na caixa d'água, no entanto a construção da torre da caixa d'água e sua instalação já estavam previstos no contrato (fls. 04) e não se demonstrou mudança alguma.

As partes convergem na alegação de que houve acordo de vontades definindo o pagamento adicional de R\$ 4.000,00; divergem, todavia, a propósito do objeto de tal acordo. Sustenta o autor que refere-se a todos os acréscimos por si reconhecidos; o réu José da Guia, que diz respeito apenas ao aumento da metragem e altura da casa, pois outras diferenças ficaram "a combinar".

Tudo foi verbal.

À míngua de qualquer prova nos autos, há que se admitir tão-somente a diferença de R\$ 4.000,00 que é fruto de consenso.

O valor total do preço, em consequência, sobe a R\$ 30.250,00.

Ao longo da obra o autor pagou o total de R\$ 3.000,00 (fls. 8) + R\$ 3.000,00 (fls. 9) + R\$ 3.000,00 (fls. 10) + R\$ 3.000,00 (fls. 11, acima) + R\$ 3.000,00 (fls. 11, abaixo) + R\$ 2.000,00 (fls. 12, acima) + R\$ 3.000,00 (fls. 12, abaixo) + R\$ 2.500,00 (fls. 13) + R\$ 2.000,00 (fls. 14) + R\$ 2.000,00 (fls. 15) + R\$ 1.110,00 (fls. 17) + R\$ 2.000,00 (último pagamento: fls. 16).

Total pago: R\$ 29.610,00.

Isso, em proporção, corresponde a 97,8843% do preço total.

Porém, como está comprovado documentalmente (fls. 38/47) e pela prova oral (fls. 103/104, 105, 106, 107, 108), a obra foi interrompida quando faltavam os seguintes serviços (a) parte do reboco – menção pelo autor, confirmada pela testemunha Flávio Sabino Nunes (b) instalação das portas de madeira: autor, réus e testemunhas (c) contrapiso, pelo menos de dois banheiros e garagem: autor, réus e testemunhas (d) pisos e



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

revestimentos: autor, réus e testemunhas (e) madeiramento e entelhamento: autor, réus e testemunhas (f) colocação das lâmpadas.

O que se observa é a clara desproporção entre o percentual que já havia sido pago e o percentual que já havia sido executado da obra. O pagamento, proporcionalmente, superou visivelmente a execução dos serviços.

Há prova, portanto, da veracidade da alegação, feita pelo autor, de que efetuou pagamentos adiantados, sem guardar proporção com o percentual efetivamente executado dos serviços.

Tal assertiva ainda é comprovada pelo documento de fls. 16, emitido em 16/julho, que corresponde ao recibo do último pagamento e no qual se lê: "parte da construção da referida obra supra mencionada. O próximo pgto ocorrerá apenas no término de seus serviços (fim da obra) pois os pagtos estão adiantados".

Trata-se de documento assinado por José da Guia, contendo confissão a respeito desse fato, e que, em contestação, sequer foi impugnado. Também não produziu esse réu contraprova hábil a infirmar o conteúdo do documento que subscreveu.

Temos, portanto, que o autor logrou produzir prova suficiente para reverter a presunção inscrita no art. 614, § 1º do Código Civil; não se observou, durante a execução negocial, a previsão contida no artigo segundo do contrato (fls. 4).

Considerada a regra da *exceptio non adimpleti contractus*, segundo a qual "nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro" (art. 476, CC), observamos que foi lícita a (incontroversa) recusa do autor de efetuar o restante do pagamento enquanto o réu não concluísse a obra. O autor já havia pago 97,8843% e a execução do serviço estava significativamente abaixo desse percentual. A recusa de mais pagamentos foi legítima e amparada legalmente.

Todavia, tal recusa ensejou (ilegítima) reação do réu José da Guia que, como reconhecido por este em seu depoimento pessoal, deliberou por não mais comparecer na obra a partir daí, em conversa que tiveram por telefone.

A reação desse réu não encontra amparo na lei ou no contrato, pois estava atrasado na execução do serviço, considerada a proporção com os pagamentos.

A sua alegação de que o atraso se deve à falta de material não está comprovada.

A testemunha Flávio Sabino Nunes, ouvida às fls. 108, que trabalhou na obra, contratado pelo réu, mencionou que efetivamente trabalharam na última semana, não ficaram ociosos, ainda que no último dia tenha o material para o prosseguimento no reboco.

Isso demonstra que não havia material para o futuro; ora, tal fato não comprova que o atraso – inclusive comparado ao que havia sido pago – decorreu da não entrega tempestiva, anteriormente, de materiais. Não se comprovou atraso na entrega de material nas etapas anteriores, que são as relevantes para concluirmos se houve ou não atraso imputável ao autor, até a interrupção da obra.

Ademais, como dito pela própria testemunha Flávio Sabino Nunes, o material necessário para a continuidade desse serviço pode ser adquirido e recebido rapidamente (dependendo do caso em horas, mas no máximo 2 dias).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

Esse atraso (nos últimos dias da obra) não era base para o puro e simples abandono, que é o que ocorreu.

Na realidade, o abandono foi psiquicamente motivado, como vemos no final do depoimento pessoal do réu José da Guia, em outro fato; especificamente, na exigência de que o réu primeiramente terminasse a obra, para depois receber o restante do pagamento.

Mas a exigência (condição), como vimos antes, foi lícita.

Saliente-se que o abandono sequer foi comunicado ao autor, como dito por José da Guia e como se vê pelo depoimento de Antonio Lourenço Martins, fls. 105, narrando a ocasião em que o autor teve de ligar ao réu para saber se ele voltaria a trabalhar.

O réu José da Guia é, pois, responsável pelos danos suportados pelo autor em razão do injustificado abandono da obra.

Quanto a Leandro Jesus dos Santos, com todo o respeito e consideração ao pensamento do autor, entendo que não está satisfatoriamente comprovada a responsabilidade respectiva.

O documento de fls. 07, assinado por esse réu, é excessivamente singelo e não é claro quanto ao seu conteúdo. O próprio objeto desse contrato não é determinável (art. 166, II, CC). Utilizam-se expressões ambíguas e a menção a aderir Leandro Jesus dos Santos como "garantidor adicional" é pouco esclarecedora. Esse réu adere como "garantidor"? Se é assim, não se pode afirmar que apenas é incluído como mais um dos obrigados à empreitada, já que o empreiteiro não é garantidor, embora esse seja o sentido proposto pelo autor ao dizer que ele seria "sócio" do corréu.

Ademais, de que tipo de garantia se trata? Será Leandro Jesus dos Santos fiador? Mas faltam elementos para a caracterização da fiança que, lembre-se, não admite interpretação extensiva (art. 819, CC). Se não se trata de fiança, exatamente que garantia é essa? O documento não contém dados suficiente para se alcançar qualquer resposta.

O que se verifica é que trata-se de documento que não demonstra de modo claro qual a obrigação que Leandro Jesus dos Santos estaria assumindo. Lembre-se que o contrato é manifestação de vontade a a vontade pressupõe consciência sobre o conteúdo do contrato ou ao menos a possibilidade de se adquirir tal consciência que, in casu, fica dificultada diante da falta de conteúdo do instrumento respectivo.

Também não se pode desprezar a possibilidade de, no juizado, conforme expressa autorização legal (art. 6º, Lei nº 9.099/95), decidir o magistrado por equidade.

Ora, no presente caso, salvo melhor juízo, verifica-se iniquidade flagrante em se atribuir a responsabilidade ao réu Leandro Jesus dos Santos, como pretendido pelo autor.

Com efeito, não apenas nos depoimentos pessoais dos réus, mas também pelo depoimento de Flávio Sabino Nunes, fls. 107, observamos de modo claro que Leandro Jesus dos Santos é apenas um funcionário, contratado por José da Guia, para a obra. Não se trata de sócio. Nessas circunstâncias, viola elementares noções de equidade admitir que Leandro seja responsabilizado por um abandono de obra de que não participou (pois a decisão foi tomada exclusivamente por José da Guia), tão-somente em razão de ter assinado um documento de conteúdo que peca pela falta de clareza, subscrição esta feita já nos instantes finais da obra, para atrair uma grande e desproporcional responsabilidade.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

Por tais fundamentos, rejeitar-se-á, em relação a ele, o pedido.

Ingressa-se na questão relativa à extensão dos danos, e nela acolhe-se o pedido do autor.

Considerados todos os serviços que não foram executados, devem ser admitidos os valores indicados às fls. 02, condizentes com o praticado no mercado e o que emerge do contrato celebrado entre as partes, considerando ainda o orçamento trazido às fls. 33/35.

Frise-se que o réu não trouxe prova hábil a infirmar a demonstração feita, razoavelmente, pelo autor.

Ante o exposto, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação para CONDENAR o réu JOSÉ DA GUIA a pagar ao autor R\$ 14.480,00, com atualização monetária desde a propositura da ação, e juros moratórios desde a citação.

Fica(m) desde já a(s) parte(s) ré(s) intimada(s), com a simples publicação desta no DJE, de que o termo inicial para pagamento voluntário no prazo de 15 dias, nos termos do art. 475-J do CPC, sob pena de incidência da multa de 10% e prosseguimento da execução, corresponderá ao trânsito em julgado da decisão final, independentemente de nova intimação.

P.R.I.

São Carlos, 14 de abril de 2015.

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