

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **1008159-07.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**
 Requerente: **Eduardo Casale Piovesan**
 Requerido: **Ergil Construcoes e Comercio Ltda**

EDUARDO CASALE PIOVESAN ajuizou ação contra **ERGIL CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, alegando, em resumo, que adquiriu da ré a unidade nº 82 do Empreendimento Vista Nobre, localizado na Rua Passeio das Palmeiras, nº 741, Parque Faber Castell I, nesta cidade. Logo após se mudar para o local em agosto de 2013, foram constatados diversos vícios construtivos, como, por exemplo, infiltrações nas paredes e no piso, falhas de acabamento, problemas elétricos e na tubulação, entre outros. Em razão disso, vários utensílios domésticos e móveis foram danificados, principalmente um televisor da marca Philips e um painel de móvel planejado. Apesar das diversas solicitações, não foi possível a solução do problema pela via extrajudicial. Nesse sentido, pediu a condenação da ré ao cumprimento da obrigação de fazer, consistente em promover os reparos necessários em seu imóvel, bem como ao pagamento de indenização pelos danos materiais e morais causados.

Indeferiu-se a tutela de urgência.

A ré foi citada e contestou os pedidos, aduzindo em preliminar a inépcia da petição inicial e a ausência de interesse processual. No mérito, defendeu que os problemas relatados na exordial não podem ser caracterizados como vícios construtivos, que sempre esteve à disposição do autor para efetuar os reparos necessários e que inexistia dano moral indenizável e prova do dano alegado.

Em réplica, o autor insistiu nos termos iniciais.

Na decisão de saneamento do processo foram repelidas as preliminares arguidas e deferida a produção de prova pericial.

Juntou-se aos autos o laudo pericial, sobrevivendo manifestação das partes.

Designada audiência, a tentativa conciliatória restou infrutífera.

As partes formalizaram acordo quanto à realização dos reparos no imóvel e ao reembolso pelas despesas suportadas pelo autor em razão da desocupação da unidade.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

É o relatório.
Fundamento e decido.

Ajustaram as partes que a contestante realizará os reparos necessários no imóvel, conforme conclusão exposta no laudo pericial, arcando, para tanto, com todos os custos necessários, inclusive aquele relacionado às despesas suportadas pelo autor, em razão da necessidade de desocupação do apartamento para realização da obra. Dessa forma, incumbe apenas a este juízo homologar a transação promovida pelas partes.

No tocante ao pedido indenizatório por dano moral, não há como negar que os vícios construtivos no imóvel produziram para o autor significativo incômodo, que induz violação a direitos da personalidade, identificado um prejuízo extrapatrimonial. Pondere-se que o autor ficou por mais de três anos convivendo com sua família em um apartamento que não atendia a padrões construtivos satisfatórios, fato que certamente o impediu de usufruir do integral conforto de sua residência.

Além disso, o próprio perito confirmou que, em razão dos diversos pontos de umidade no imóvel, havia o risco de tais problemas afetarem a saúde dos ocupantes da edificação (fl. 354), o que, por óbvio, deve ter sido objeto de séria preocupação por parte do autor.

Conforme ensina Sérgio Cavalieri Filho (in 'Programa de Responsabilidade Civil', 11ª edição, Atlas: 2014, p. 98): "(...) *só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar*". Assim ocorre no caso em exame.

Portanto, os transtornos causados ao autor ultrapassaram o simples aborrecimento, justificando a indenização por dano moral.

Pode o juiz guiar-se pelas condições em que se apresentam os litigantes, para a redução ou ampliação do gravame devido e, ainda, a manutenção de uma certa relação entre o ilícito praticado e o resultado auferido pelo lesante, na fixação da indenização devida. A personalidade do lesado e a repercussão do dano são também considerados (v. Reparação Civil por Danos Morais, Carlos Alberto Bittar, RT).

Tomam-se em conta a posição social e cultural do ofensor e do ofendido, tendo-se em vista o homo medius, de sensibilidade ético-social normal. A maior ou menor culpa do agente também é aspecto a ponderar.

No entanto, constitui contradição pretender buscar uma perfeita equivalência econômica entre o dano e a quantia que for arbitrada a título de compensação ou satisfação

P O D E R J U D I C I Á R I O


 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

simbólica, o que se mostra possível apenas no domínio dos danos patrimoniais (Antonio Lindbergh C. Montenegro, Ressarcimento de Danos, Âmbito Cultural Edições, 4ª edição, página 153).

A reparação pecuniária pelo dano moral, descartada a impossibilidade de qualquer equiponderância de valores, tem o sentido de compensar a sensação de dor da vítima com uma sensação agradável em contrário (RT 650/63).

A paga em dinheiro representa uma satisfação moral ou psicológica, neutralizando o sofrimento impingido. Mas não pode significar um enriquecimento sem causa da vítima.

À falta de regulamentação legal, a estimação é prudencial (TJSP, Ap. 113.190-1, 2ª C., j. 28.11.89, Rel. Des. Walter Moraes, RT 650/63).

É razoável estabelecer a indenização em R\$ 10.000,00.

Por outro lado, não há prova de que o dano material suportado pelo autor tenha relação com os vícios de construção constatados no laudo pericial. Aliás, o perito esclareceu que *"na data da vistoria não foram identificados batentes nem móveis danificados em razão das infiltrações. Cabe esclarecer que o móvel (rack) da televisão da sala e inclusive a própria televisão da sala, pelo que se tem da inicial, teria sido danificado em razão de problema com o dreno do ar condicionado da sala, problema este que já fora solucionado antes do início desta perícia"* (fl. 349). Dessa forma, inexistente a relação de causalidade entre o resultado danoso e o vício construtivo, de rigor a rejeição do pedido.

Diante do exposto, **homologo o acordo** a que chegaram as partes para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, **julgando extinto o processo** em relação à obrigação objeto da transação, qual seja, o cumprimento de obrigação de fazer, nos termos do art. 487, inciso III, *b*, do Código de Processo Civil.

Ao mesmo tempo, **acolho em parte o pedido remanescente** e condeno a ré a pagar para o autor indenização do valor de R\$ 10.000,00, com correção monetária a partir desta data e juros moratórios contados desde a época da citação inicial.

Rejeito o pedido de indenização por dano material.

Condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, dentre o valor dos honorários periciais já adiantados pelo autor, pois deu causa à realização da despesa, incidindo correção monetária sobre verbas em reembolso, e dos honorários advocatícios da patrona do autor, fixados em 15% do valor da condenação.

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Condeno o autor ao pagamento de honorários advocatícios do patrono da ré, fixados em 10% do valor atualizado do qual decaiu, ou seja, R\$ 10.000,00.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 9 de abril de 2018.



Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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