



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE ARARAQUARA  
FORO DE ARARAQUARA  
1º VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

**SENTENÇA**

Processo nº: **0907916-32.2012.8.26.0037**  
Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Água e/ou Esgoto**  
Requerente: **Defensoria Publica do Estado de Sao Paulo**  
Requerido: **Município de Araraquara e outros**

Juiz de Direito: Dr. **João Baptista Galhardo Júnior**

Vistos.

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** ajuizou ação civil pública com pedido de tutela antecipada contra **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, DEPARTAMENTO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE ARARAQUARA – DAAE e COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, alegando que a requerida CDHU edificou e pôs em uso conjunto habitacional, com 2 blocos de 16 apartamentos cada, que são ocupados por moradores de baixa renda. Afirmou que no imóvel foram constatados vários problemas em sua estrutura, mais especificamente no esgoto, caixa de inspeção, infiltrações no solo, acúmulo de gordura nas caixas próprias e proliferação de animais. Afirmou ainda, que feita vistoria no local por engenheiro, foi constatado que o imóvel não apresenta condições para habitação. Em razão desses fatos, pretende a condenação dos requeridos nos seguintes termos: **1- a- A reparação ou substituição do sistema de esgoto e águas pluviais; b- Reparação ou substituição das caixas de gordura; c- Reparação das calçadas; d- Construção de depósito adequado para GLP; e- Dedetização e desratização do conjunto habitacional; 2- A condenação em indenização por danos morais para as famílias habitantes do local em quantia não inferior a 100 salários mínimos por unidade habitacional e 3- A condenação dos requeridos a providenciar habitação alternativa às famílias em caso de realização de obras que exijam remoção de pessoas do local. Em tutela antecipada pleiteou os itens 1 e 2. Com a inicial vieram os documentos.**

Os requeridos Município de Araraquara e DAAE, se



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**1º VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**

manifestaram nos termos do artigo 2º da Lei 8.437/92. O Ministério Público também se manifestou concordando com a concessão da tutela antecipada..

A tutela provisória foi deferida para que no prazo de 20 dias, fosse realizado o constante nos itens 1 e 2 do pedido. Contra esta decisão foi interposto agravo de instrumento pelo requerido DAAE, ao qual foi negado provimento. Já ao agravo interposto pela requerida CDHU, foi dado parcial provimento apenas para dilação do prazo para o cumprimento da liminar concedida.

Citados os requeridos apresentaram contestação.

O requerido Município de Araraquara sustentou preliminarmente a impossibilidade do pedido, ilegitimidade passiva e prescrição. No mérito afirmou que no momento da entrega das chaves dos imóveis nenhum vício foi apontado, tendo sido a obra construída de acordo com o projeto. Alegou ainda, que por se tratar de contrato de financiamento de imóveis junto ao CDHU há um seguro embutido nas parcelas e, assim sendo, a responsabilidade pelos fatos descritos na inicial é do construtor e que a seguradora tem o dever de indenizar. Ainda, aduziu que não ocorreu nenhuma falha ou inexistência do serviço público e tampouco erro ou negligência do agente que desse ensejo ao dever de indenizar. Requereu, por fim, a improcedência da ação.

O requerido DAAE, em preliminar alegou ilegitimidade passiva e prescrição, afirmando no mérito não possuir nenhum dever de proceder as obras solicitadas na inicial, porquanto sua responsabilidade se atém a parte do logradouro público. Afirmou que restou comprovado que os moradores do local também contribuíram para existência dos danos causados, vez que foram encontrados na caixa de inspeção, garrafas *pet*, pano, pedras, dentre outros. Afirmou também que a finalidade do seguro de habitação é a de proteger o imóvel, assim, restando vícios em sua estrutura, não lhe cabe arcar com o ônus. Requereu a improcedência da ação.

A requerida CDHU por sua vez, em preliminar alegou ilegitimidade ativa e passiva, falta de interesse de agir e prescrição. No mérito aduziu que o condomínio é responsável pela manutenção da rede vertical de encanamento, bem como pelas instalações internas das redes de água e esgoto. Afirmou que para garantir a qualidade dos serviços públicos se faz necessária a manutenção adequada da caixa d'água e o uso adequado da rede de esgoto, devendo haver verificação, pelo síndico, das condições de higiene, devendo ser realizada limpeza de 6 em 6 meses. Afirmou ainda que cabe ao condomínio a manutenção das



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**1º VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**

instalações hidráulicas, bem como nas caixas de gordura, devendo haver uma rotina nos procedimentos para a manutenção destas. Considerou um absurdo o fato de que após 15 anos de mau uso do imóvel pelos moradores, o que gerou danos em sua estrutura, ser responsável pelos fatos descritos na inicial. Por fim não havendo comprovação de danos morais, pleiteou o afastamento deste e a improcedência da ação. Juntaram documentos.

Houve réplica.

Em ato contínuo o feito foi saneado e após afastadas as exceções processuais, determinou-se a realização de prova pericial a ser paga pelo autor.

Contra esta decisão foi tirado agravo de instrumento ao qual foi dado provimento para afastar a responsabilidade da autora no adiantamento do pagamento dos honorários periciais.

O laudo pericial foi juntado às fls. 1109/1123, do qual as partes se manifestaram.

É O RELATÓRIO.

**FUNDAMENTO E DECIDO.**

É possível o julgamento antecipado da lide, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

A ação é parcialmente procedente.

O laudo pericial concluiu que: “A *Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo*, quando a vistoria, através de seu departamento técnico já havia sanado os problemas apontados no Laudo de Vistoria de fls. 11 a 17 dos autos, estando todo os problemas sanados, conforme fotos anexas ao presente laudo pericial”.

Verifica-se, assim, que no trâmite do feito a requerida CDHU tomou todas as providências a fim de cumprir a liminar, esgotando-se os pedidos 1 e 3, constantes na inicial, tornando-os incontroversos.

Ademais, se o laudo técnico apontou que as obras foram

**0907916-32.2012.8.26.0037 - lauda 3**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARARAQUARA**  
**FORO DE ARARAQUARA**  
**1º VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425**

realizadas, não há dúvida de que eram necessárias.

Resta, pois, analisar o pedido de indenização por dano moral; tal pedido deve ser julgado improcedente senão vejamos:

*“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. Mero dissabor, aborrecimentos, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-adia, no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos”* (Cavaliere Filho, Sergio. Programa de Responsabilidade Civil. Editora Atlas, 2010, p. 87.)

No caso dos autos, o laudo pericial constatou que os problemas apontados na inicial se deram diante da falta de manutenção preventiva no imóvel, inclusive por parte dos condôminos, não havendo assim, que se falar assim em danos morais.

Os problemas estruturais se deram em virtude de má conservação no imóvel, por parte dos próprios moradores, não podendo os requeridos serem responsáveis por qualquer abalo moral daí decorrente.

Nesse sentido:

**“AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL Imóvel adquirido da CDHU Avarias no imóvel decorrente de infiltrações no apartamento superior, por conta de encanamento comprometido Estudo técnico realizado por perito que concluiu ser o dano decorrente de falta de manutenção preventiva do prédio - Reparos necessários de responsabilidade dos condôminos Inexistência de condomínio oficializado que não desonera os moradores de zelar pelo conjunto habitacional Omissão dos moradores do prédio no dever de conservação e manutenção Trauma suportado pela autora não ocasionado pelas rés Dano material e moral não configurado Sentença mantida Recurso não provido”** (APL 00088118820118260510 SP – Rel. Manoel Ribeiro) – GRIFEI.

Ante o exposto, julgo a ação **PARCIALMENTE PROCEDENTE**, para confirmar os efeitos da tutela antecipada concedida às fls. 47/48, quanto à realização das obras necessárias, julgando **IMPROCEDENTE** a ação quanto aos danos morais.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA DE ARARAQUARA  
FORO DE ARARAQUARA  
1º VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

Diante da parcial procedência, repartem-se as custas e despesas processuais, arcando cada parte com honorários dos seus patronos.

Sentença não sujeita à remessa necessária (art. 496, § 3º,  
III).

P. I. C

Araraquara, 25 de julho de 2018.

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