


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 20 de agosto de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, , Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

SENTENÇA

Processo nº: 1001315-47.2014.8.26.0037 -
Classe - Assunto **Nunciação de Obra Nova - Propriedade**
Requerente: ELVIS CARLOS CASUSCELLI
Requerido: MARCIO JOSÉ RUAS DE MELLO

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

ELVIS CARLOS CASUSCELLI, qualificado nos autos, promove contra MÁRCIO JOSÉ RUAS DE MELLO a presente ação de nunciação de obra nova cumulado com pedido de demolição alegando, em resumo, que seu imóvel começou apresentar problemas estruturais; que, preocupado, contratou engenheiro para dar parecer sobre a sua real situação; que o engenheiro constatou que as anomalias eram decorrentes da construção no imóvel do requerido; que o seu imóvel corre risco de desabamento; que inúteis foram as tentativas de solucionar o problema; que a obra deve ser suspensa e, se necessário, demolida, arcando o requerido com o prejuízo que causou; que deve ser condenado ao pagamento de acomodações do mesmo padrão enquanto durarem as obras e também aos honorários do engenheiro que elaborou o laudo técnico, bem como o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) correspondente a honorários advocatícios contratuais. Pede a procedência da ação para esses fins.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo
CEP: 14801-425 - Araraquara - SP
Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

À pág. 82 foi deferido, liminarmente, o pedido de embargo da obra e constatado o seu estado.

O requerido contestou a ação aduzindo, preliminarmente, que dela o autor é carecedor, pois a obra encontra-se terminada. No mérito, sustentou que não existe qualquer irregularidade na construção; que os danos são decorrentes do desgaste do imóvel. Pediu a improcedência da ação, se não acolhida a preliminar e impugnou o parecer técnico (págs. 89/93).

O autor manifestou-se sobre a contestação e impugnou os documentos apresentados pelo requerido (págs. 126/128).

Vieram para os autos os laudos periciais de págs. 179/191 e 217/228, com os esclarecimentos de págs. 335/337 e 350/355 e dos seus teores as partes foram científicas.

Por força do v. Acórdão de págs. 311/319 a sentença de págs. 235/238 foi declarada sem efeito.

É o relatório.

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

Inicialmente deve ficar consignado que terminada a construção como constatado na certidão da oficiala de justiça de pág. 88 e no laudo pericial, quesito nº 2.1, prejudicada ficou a pretensão relativa a nunciação de obra nova.

Contudo, quanto aos pedidos restantes, a ação procede em parte.

Com efeito, no laudo pericial de págs. 179/191, com os esclarecimentos de págs. 335/337 e 350/355 consignou o perito judicial que:


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

"O requerido executou o aterro no seu terreno encostando terra diretamente no muro de arrimo, sem os devidos cuidados, ou seja, sondagem, projeto e aterramento em camadas paulatinamente." (pág. 180, questão 2.4)

Acrescentou, ainda, que:

"Nos aterros com o depósito de volume de terra e agravado por uma inadequada compactação do mesmo que deve ser em camadas e paulatinamente, além da existência de muro de arrimo sem sondagem e projeto prévio, ocorre um violento acréscimo de esforços solicitantes no solo, exercendo uma alta pressão no subsolo, que puxa construções lindeiras como a da presente ação em direção ao aterro, ocasionando também o recalque diferencial dessas construções, com aparecimento de trincas, umidade e outros."

Nota-se, assim, que o imóvel do autor sofreu os danos descritos na inicial em virtude da obra do requerido realizada sem os cuidados técnicos adequados.

No mesmo laudo indicou, pontualmente, o perito os reparos a serem realizados fixando o seu valor em R\$ 15.409,70 (quinze mil quatrocentos e nove reais e setenta centavos) para julho de 2018.

Esse valor fica adotado por traduzir a justa indenização pelos prejuízos sofridos pelo autor, em que pese as conclusões do laudo pericial divergente, não havendo que se falar, assim, em nova perícia.

No que concerne ao pedido relativo as alegadas despesas suportadas com aluguel ou estadia, este não pode ser atendido, pois não vieram demonstrados de forma a justificá-lo.

Salários do engenheiro subscritor do laudo de fls. 22/26 devem ser suportados pelo requerido, afinal necessário para a demonstração técnica do alegado.

Quanto aos honorários de advogado, estes devem ficar limitados àqueles fixados na sentença e não os contratados por exclusiva iniciativa do

1001315-47.2014.8.26.0037 - lauda 3


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

autor.

Diante do exposto julgo procedente em parte a ação e condeno o requerido a pagar ao autor:

a) da importância de R\$ 15.409,70 (quinze mil quatrocentos e nove reais e setenta centavos) para julho de 2018 a título de danos materiais, acrescida de juros de mora desde a citação e correção monetária a partir de julho de 2018;

b) a importância de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) relativa ao engenheiro contratado (pág. 45), acrescido de juros de mora da citação e correção monetária do efetivo desembolso.

c) no pagamento das custas processuais, salários do perito, e honorários de advogado de quinze por cento sobre o valor final da condenação;

Em razão do acolhimento parcial do pedido suportará a autora o pagamento de dois terços das verbas da sucumbência acima cominadas, satisfeitos na forma do art. 98, § 3º da lei processual civil.

Julgo, outrossim, extinto o processo sem resolução do mérito relativamente ao pedido de nunciação de obra nova, com fundamento no artigo 485, VI do Código de Processo Civil.

Intime-se.

Araraquara, 20 de agosto de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo
Juiz de Direito

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