


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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0019831-68.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Paulo Henrique Lopes da Silva e outro**
 Requerido: **Construções Complano Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Arielle Escandolhero Martinho Fernandes**

Vistos.

PAULO HENRIQUE LOPES DA SILVA e FLAVIA REGINA DA SILVA ajuizou **Ação de INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS** em face de **CONSTRUÇÕES COMPLANO LTDA.**

Os autores são promitentes compradores de uma unidade individualizada num condomínio desta cidade de São Carlos/SP, cadastrada junto ao Registro de Imóveis sob o nº 261.474, e junto ao município sob o nº 01.16.009.002.001, figurando a empresa requerida como construtora e responsável técnica. Alegam que, após a compra e ocupação do imóvel, diversas falhas na construção apareceram, bem como diferenças entre a qualidade dos materiais contratados constantes do memorial descritivo e aqueles que foram de fato empregados na obra. Pedem indenização por danos materiais e morais decorrentes dos vícios apontados. A inicial veio instruída por documentos às fls. 15/61.

Em contestação, a construtora alega que os requerentes adquiriram o imóvel na data de 06/09/2011, e retiraram as chaves no dia 23/09/2011, quando realizada minuciosa vistoria, havendo declaração expressa de que receberam o bem em perfeitas condições de uso. Quanto aos materiais utilizados na obra, enfatizam que o empreendimento foi realizado com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida, que delimita o preço do imóvel e consequentemente o dos materiais utilizados. Observa, ainda, que todo o empreendimento foi realizado de



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

acordo com memorial autorizado pela Caixa Econômica Federal e pela Prefeitura. Sustenta, ainda, que realizou visita ao imóvel dos requerentes a fim de verificar os defeitos e os reparar, porém, não puderam realizar reparos em virtude da proibição dos autores, que optaram por propor a demanda. Aduz a inexistência de danos indenizáveis.

Réplica às fls. 159/162.

Laudo pericial às fls. 227/246.

Às fls. 264/267 e 274/277, alegações finais das partes.

É o relatório.

DECIDO.

Os autores ingressaram com a presente ação objetivando o ressarcimento de danos decorrentes de vícios na construção de imóvel. De fato, pelas fotos juntadas com a inicial (fls.26/31), corroborada pelo laudo pericial (fls. 227/246), houve falha na prestação dos serviços pela construtora, havendo danos indenizáveis.

Mesmo tendo os requerentes assinado termo de vistoria quando da entrega das chaves, atestando estar o imóvel em perfeitas condições, observa-se que os vícios apontados não são aparentes ou de fácil constatação, conforme afirma a construtora. Assim, quando da entrada na casa, o imóvel, aparentemente, estava em boas condições, tendo, por isso, os autores assinado tal documento. Pelo mesmo motivo, não há que se falar em decadência.



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

A perícia técnica, realizada sobre o crivo do contraditório, e contra a qual as partes não se insurgiram, identificou diversos vícios construtivos. As anomalias encontradas nas esquadrias e no piso decorrem de fatores intrínsecos da construção, ou seja, são típicas falhas técnicas.

Tinha a construtora o dever de entregar o imóvel com uma qualidade mínima, sendo a alegação de falta de recursos inócua. Mesmo que seja verossímil tal alegação, o problema de falta de orçamento deveria ter sido resolvido com a prefeitura, não podendo a construtora aceitar a realização de obras sem recursos para a compra de materiais de qualidade. Nessa condição, é de rigor que pague aos autores o valor apurado em perícia para a solução dos problemas, ou seja, R\$ 3.490,20.

No que se refere aos danos morais, certo é que o sonho da casa própria fora prejudicado, tendo em conta os danos na estrutura da casa, o que causou aos autores mais do que um mero dissabor. A moradia digna é um direito fundamental, cuja integralidade foi alterada pela conduta da ré.

Conforme lição assentada na jurisprudência, o dano moral prescinde de prova. O que deve ser provado é o fato hábil a causar abalo ao patrimônio imaterial. Nesse sentido: Agravo Regimental no Agravo de Instrumento nº 1061145/RJ (2008/0134145-6), 3ª Turma do STJ, Rel. Sidnei Beneti. j. 23.09.2008, unânime, DJE 13.10.2008; Apelação Cível e Remessa Ex Officio nº 3283 (11484), Câmara Única do TJAP, Rel. Mário Gurtyev j. 02.10.2007, unânime, DOE 10.10.2007).

Em virtude dessas circunstâncias, evidentemente aflitivas, firmo convencimento de que, neste caso, adequada a fixação de



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

indenização por danos morais. No que se refere ao *quantum* da indenização que será fixada no dispositivo há de se considerar tanto as circunstâncias em que o ato ofensivo foi praticado (após reclamações pretéritas pelos mesmos fatos), quanto a duração do ilícito, além da capacidade econômica dos envolvidos.

É preciso sopesar, ainda, o aspecto pedagógico que visa desestimular o ofensor a reiterar condutas análogas (teoria do desestímulo), além da necessidade de evitar enriquecimento sem causa pelos autores.

Assim, objetivando desestimular o ato ilícito da ré e ao mesmo tempo reparar as angústias experimentadas pelos autores sem que, no entanto, a indenização reflita vantagem injusta em seu favor, fixo a indenização pelos danos morais em R\$ 10.000,00.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE a ação** para condenar a requerida, CONSTRUÇÕES COMPLANO LTDA, a pagar aos autores, PAULO HENRIQUE LOPES DA SILVA e FLÁVIA REGINA DA SILVA, o valor de R\$ 3.490,20 (três mil quatrocentos e noventa reais e vinte centavos), a título de danos materiais, corrigidos monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, a contar da data do laudo pericial (30/06/2015), acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação. Outrossim, **CONDENO a requerida a pagar aos autores** o valor de R\$ 10.000,00, a título de indenização por danos morais, corrigidos pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês desde a citação.

Sucumbente, arcará a requerida com as custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor total da condenação.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao



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

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

vencedor iniciar o cumprimento da sentença, fazendo o necessário requerimento nos termos dos artigos 523 e 524, do CPC.

P.R.I.

São Carlos, 08 de junho de 2016.

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