



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0018761-21.2009.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Wlademir Lanza**
 Requerido: **Renato Lopes Bandoni**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

WLADimir LANZA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de Renato Lopes Bandoni, alegando ter contratado verbalmente com o réu serviços de pedreiro para edificação de prédio residencial com 262 m² em terreno localizado na rua Francisco Falvo, nº 248, no Jardim Samambaia, São Carlos, ao preço de R\$ 60.220,00, sendo que R\$ 31.400,00 referiam-se a uma primeira etapa, com serviços especificados na inicial, e os restantes R\$ 28.820,00 para uma segunda etapa igualmente descrita na inicial, destacando que não obstante tenha entregue a obra concluída em 15 de outubro de 2008, o réu teria pago apenas R\$ 26.450,00, restando um saldo de R\$ 33.770,00, requerendo assim a condenação do réu ao pagamento da referida importância, atualizada e acrescida de honorários advocatícios de 20%, somando R\$ 40.510,00.

O réu contestou o pedido sustentando que a obra teria sido contratada ao preço de R\$ 70,00 por m² na primeira etapa, cujo preço teria sido quitado a partir de pagamentos que somaram R\$ 19.565,10, e de R\$ 80,00 por m² para uma segunda etapa, não cumprida pelo réu que em 13 de outubro de 2008 teria abandonado os trabalhos sem concluir a qualquer dos serviços contratados para essa etapa, não obstante o que teria recebido outros R\$ 8.184,90, de modo a ter sido preciso contratar outro profissional para a conclusão da obra, concluída então em janeiro de 2009, de modo a concluir pela improcedência da ação.

O feito foi instruído com o depoimento pessoal das partes e com a oitiva de três (03) testemunhas do réu, seguindo-se alegações por memoriais nos quais as partes reafirmaram suas postulações.

O julgamento foi então convertido em diligência para realização de prova pericial, em seguida à qual novas alegações por memoriais reafirmaram as postulações das partes.

É o relatório.

Decido.

Conforme já apontado nos autos, é incontroverso que os serviços para a edificação da obra tenham sido divididos em duas (02) etapas, das quais a primeira foi concluída e paga sem problemas.

A controvérsia em relação a essa primeira etapa reside somente no seu custo, na medida em que o autor afirma ajustado em R\$ 100,00/m (fls. 337) e o réu em R\$ 70,00/m (fls. 343).

O autor, em sua réplica, não fez comentário algum acerca desses preços por m²



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

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

indicados pelo réu, o que veio a fazer somente quando interrogado pelo Juízo, afirmando que a primeira etapa tinha preço de R\$ 100,00 por ² (fls. 337).

Contudo, nem o autor produziu prova dessa contratação pelo valor de R\$ 100,00 por m², nem o réu, a partir do depoimento de suas testemunhas, logrou demonstrar qual o preço do m² no contrato firmado entre eles.

A prova pericial, de sua parte, foi taxativa ao indicar não ter como apontar “o valor do metro quadrado na época para os serviços contratados” (vide quesito suplementar 5., fls. 501), limitando-se a apontar que, genericamente, o valor da mão de obra para o m² de uma obra no padrão da que se acha em discussão seria de R\$ 328,77 (vide quesito 5., fls. 462), valores da época da realização do serviço (vide quesito suplementar 2., fls. 498), de modo a não dar um parâmetro que permita solução da controvérsia.

Permite, entretanto, possa este Juízo concluir que o preço reclamado pelo autor, de R\$ 100,00 por m² não é excessivo nem abusivo, para as duas etapas contratadas, de modo que fica adotado.

Partindo desse parâmetro, o perito apontou que o valor da obra, para a conclusão integral das duas etapas, seria de R\$ 52.186,00 (vide quesito 1.1., fls. 459), valor que, à vista do fato processual já analisado de que nenhuma das partes logrou provar sua tese, fica adotado como o valor arbitrado para os serviços contratados.

O réu afirma ter pago um total de R\$ 27.750,00 (R\$ 19.565,10 para uma primeira etapa e R\$ 8.184,90 da segunda), valores que, não obstante tenham recibo nos autos, acostados à contestação, também não foram objeto de impugnação específica pelo autor em sua réplica.

A exemplo do que se verificou em relação ao preço do m², somente em interrogatório o autor esclareceu ter recebido R\$ 26.500,00 (e não R\$ 26.450,00 como apontado na inicial – vide fls. 338).

A prova documental produzida pelo réu, composta de recibos firmados pelo autor, soma R\$ 25.150,00 (vide fls. 39/54).

Há outros recibos copiados às fls. 217/22, mas não se pode reconhecer neles pagamentos, em primeiro lugar porque são meras cópias, e depois, porque somados acabariam por superar o total que o próprio autor afirma pago.

Ou seja, o que de comprovado temos nos autos são os pagamentos confessados pelo autor, de R\$ 26.500,00 e que acabam por superar o valor dos recibos apresentados pelo réu.

Portanto, tomado o valor total da obra, em R\$ 52.186,00, e dele subtraídos os pagamentos comprovados nos autos, de R\$ 26.500,00, teremos um saldo de R\$ 25.686,00.

Esse saldo de R\$ 25.686,00 esbarra, entretanto, na tese do réu, de que o autor teria abandonado a obra sem tê-la concluído, e conforme referido pela prova testemunhal produzida pelo réu, teriam, de fato, restado serviços que, embora contratados, não foram concluídos pelo réu, conforme dizeres das testemunhas *Heverton* e *Luis Carlos*, os quais teriam consistido a.- no acabamento da escada, b.- na colocação do piso na andar inferior da casa, c.- no acabamento da área de lazer, d.- no conserto de buracos no reboco das paredes da casa, e.- na amarração da lareira, f.- no acabamento na parte superior das colunas do muro, e g.- na reforma do piso da laje da sacada para retirada de infiltração.

O autor afirmou que tais serviços somaram R\$ 11.270,00 de mão de obra, disso fazendo prova documental pelos recibos de fls. 301 a fls. 311.

Portanto, deduzido esse custo de R\$ 11.270,00 frente ao valor de R\$ 52.186,00 já antes arbitrado para o contrato entabulado entre autor e réu, temos que o valor dos serviços efetivamente realizados pelo autor somam R\$ 40.916,00.

Se os pagamentos realizados pelo réu somaram R\$ 26.500,00, resta em favor do autor um saldo de R\$ 14.416,00, conforme concluiu o perito na primeira parte do quesito 7. (vide fls. 502, no qual o resultado é R\$ 50,00 superior porquanto tomados os pagamentos de R\$



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

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

26.450,00 e não os R\$ 26.500,00 confessados pelo autor).

A ação é, portanto, procedente em parte, cumprindo ao réu arcar com o pagamento, em favor do autor, do valor de R\$ 14.416,00, que deverá ser acrescido de correção monetária pelos índices do INPC, a contar da data em que rompida a relação entre as partes, outubro de 2008, como ainda de juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação.

Na medida em que o pedido do autor era de R\$ 40.510,00, é de rigor concluir seja recíproca a sucumbência, de modo a compensar os encargos devidos a esse título.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação, em consequência do que CONDENO o réu Renato Lopes Bandoni a pagar ao autor WLADimir LANZA a importância de R\$ 14.416,00 (*catorze mil quatrocentos e dezesseis reais*), acrescida de correção monetária pelos índices do INPC, a contar de outubro de 2008, como ainda de juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, compensados os encargos da sucumbência, porquanto recíproca, na forma e condições acima.

P. R. I.

São Carlos, 25 de maio de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

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