



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0009153-57.2013.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **Ezilda Maria Alves**  
 Requerido: **Progresso e Habitação São Carlos Sa Prohab**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leonardo Christiano Melo**

Vistos.

Trata-se de ação cominatória de obrigação de fazer ajuizada por **EZILDA MARIA ALVES** em face de **PROGRESSO E HABITAÇÃO SÃO CARLOS S/A**.

Alega a parte autora que adquiriu da ré um imóvel através de projeto habitacional direcionado a populações de baixa renda. Sustenta que a unidade habitacional apresenta vício de construção, conforme laudo juntado à fls. 21/37. Pede a condenação da ré à realização de obras para sanar os vícios de construção. Com inicial, juntou documentos.

Citada, a ré apresentou contestação a fls. 43/48. Disse que a autora não permitiu que fossem feitos os reparos necessários. Pede a improcedência da ação.

Réplica a fls. 93/98.

Saneado o feito a fls. 99. Laudo pericial apresentado a fls. 188/204, com posterior manifestação das partes (fls. 230 e 243/244).

É o relatório. DECIDO.

No mérito, a pretensão é procedente.

O laudo pericial produzido nos autos constatou a existência de má execução na amarração entre as paredes, além de problemas estéticos e de má qualidade nas esquadrias.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Assim concluiu o trabalho pericial: *“Quesito 01 – Qual a natureza dos danos apresentados pelo imóvel da Autora? São puramente estéticos ou estruturais? São estéticos e estruturais. Estéticos pela má qualidade no acabamento do assentamento de portas, janelas e local das luminárias. Estruturais por execução deficiente no travamento das paredes trazendo como consequência as trincas existentes, ressaltando-se que nada indica perigo estrutural”*.

A parte ré não impugnou a conclusão firmada pelo laudo (fls. 230).

Restaram, assim, demonstrados os vícios construtivos, eis que a má execução na amarração entre as paredes causou danos ao imóvel, descartada qualquer má conservação ou uso indevido da unidade pela autora a contribuir ao evento.

Deverá, portanto, a ré ser compelida a efetuar todos os reparos necessários, de acordo com as especificações constantes do laudo pericial produzido, tanto na parte estética como estrutural do imóvel (vide item 04 do laudo juntado pela autora – fls. 25). Esclareço que a ré deverá arcar integralmente com os custos dos serviços e materiais a serem utilizados.

Ante o exposto, com fulcro no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil, **JULGO PROCEDENTE** a pretensão deduzida na presente ação e condeno a ré a efetuar os serviços descritos no laudo pericial de fls. 188/204 e 21/37, devendo arcar integralmente com os custos de mão de obra e material necessários, no prazo de 60 dias, sob pena de multa diária de R\$200,00, limitada ao valor de R\$3.000,00.

Em razão da sucumbência, condeno a parte ré ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em 15% (quinze por cento) do valor da condenação (R\$3.000,00).

**P.R.I.C.**

São Carlos, 20 de junho de 2016.

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