


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

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

Processo Digital nº: **1003924-26.2018.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **Rosangela Aparecida Borri**
 Requerido: **MRV Prime IX Incorporações SPE Ltda**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Eduardo Cebrian Araújo Reis

Vistos.

ROSANGELA APARECIDA BORRI move ação indenizatória em face de **MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA.** alegando, em síntese, que adquiriu de terceiro um apartamento construído pela ré, o qual se localiza na parte térrea do empreendimento e dispõe de área privativa que poderia ser utilizada para lazer; no entanto, ali foram instaladas caixas inspeção e de gordura que recebem dejetos de todo prédio. Alega que a existência dos dispositivos causa constrangimento e torna a parte do imóvel inadequada para o fim proposto, gerando direito à reparação pelos danos morais sofridos. Pleiteia a condenação da demandada ao pagamento de indenização em valor equivalente a vinte e cinco salários mínimos.

A ré foi citada e apresentou resposta na qual impugnou a justiça gratuita concedida à autora, suscitou preliminares de ilegitimidade de parte e inépcia da petição inicial, bem como promoveu a denúncia da lide. No mérito, apontou inexistência de dano moral. Pediu o indeferimento da petição inicial ou improcedência da do pedido. (fls. 48/76)

Houve réplica (fls. 175/179).

Instadas as partes, a autora requereu a realização de prova pericial e a ré postulou a produção de prova em audiência (fls. 199 e 200/201)

É o relatório.

Fundamento e DECIDO.

A ação é improcedente.

Não merece acolhimento a preliminar suscitada, porquanto a petição inicial atende aos requisitos legais, propiciando o contraditório e a ampla defesa. Na verdade, a questão trazida a lume pelo contestante, a esse título, confunde-se com o mérito da causa e, como tal, será apreciada.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

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

Igualmente, afasta-se a preliminar de ilegitimidade, porquanto a autora atribui ilicitude à instalação dos compartimentos coletores de dejetos no apartamento construído pela ré, circunstância que evidencia a adequação do polo passivo.

Indefere-se a denunciação da lide, devendo o denunciante, se o caso, promover ação regressiva diretamente em face da litisdenunciada.

Assim, reconheço presentes os pressupostos processuais de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo. Também não vislumbro qualquer vício impeditivo de julgamento do mérito.

O julgamento antecipado está autorizado, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, sendo inócuo e despidendo produzir provas em audiência ou fora dela.

Nesse caso, temos em conta que: 1) os elementos de convicção acostados são suficientes ao deslinde da causa e hábeis a sustentar a linha decisória; 2) quaisquer provas adicionais careceriam de aptidão para modificar o dispositivo; 3) as próprias alegações de ambas as partes, ao delimitar os elementos objetivos da lide, fazem concluir pelo julgamento no estado em que se encontra o processo.

Do teor da resposta apresentada é possível extrair-se como fato incontroverso a existência das caixas coletoras no imóvel da autora.

No entanto, o pleito indenizatório não merece prosperar, porquanto não se vislumbra, na hipótese, a ocorrência de dano moral a ser reparado. Neste ponto observo a impropriedade da prova pericial para aferir a ocorrência do abalo moral.

O fato de a autora ter adquirido o imóvel de terceiros é ponto importante no que se refere à prática de ato ilícito pela ré. A hipótese vertente não retrata situação de imóvel adquirido na planta, circunstância em que a ausência de informações claras sobre a possibilidade de ocorrência de fatos idênticos aos narrados pela autora seria, em tese, geradora da reparação pretendida. Observe-se que o ato ilícito não reside exclusivamente na instalação inadequada dos dispositivos mas, em essência, na falta de informação específica sobre o produto ao adquirente.

Verifique-se: *Compra e venda de imóvel – Ação de Indenização – Instalação de caixas de contenção/inspeção de esgoto em área privativa da unidade residencial da Autora – Descumprimento de norma da ABNT (CDC 39 VIII) – Ausência de prévia e adequada informação – Nulidade insuscetível de confirmação (CC 169) – Falta de informação ao consumidor – Danos morais configurados – Fixação em conformidade com os princípios da razoabilidade e proporcionalidade – Sentença mantida – Recurso improvido.* (TJSP; Apelação 1002534-51.2018.8.26.0071; Relator (a): Luiz Antonio Costa; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/08/2018; Data de Registro: 28/08/2018)

As imagens que acompanham a petição inicial demonstram que os dispositivos são aparentes e facilmente constatáveis, segundo parâmetros de razoabilidade e considerado o homem médio, o que afasta a possibilidade de vício oculto.

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

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

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

A autora, que adquiriu o imóvel pronto, teve plenas condições de verificar e decidir pela viabilidade do negócio jurídico que livremente realizou, razão pela qual não pode reclamar danos morais por vício que conhecia ou tinha como conhecer.

Ainda, embora vislumbre a possibilidade de ocorrência de contratemplos com a presença dos referidos dispositivos no quintal da residência da autora, entendo que os acontecimentos narrados não são aptos a constituir dano moral a merecer a correspondente indenização, sobretudo considerando-se aquilo que ordinariamente acontece.

Não houve abusos efetivamente demonstrados ou qualquer outra consequência concreta.

Observe, por fim, que não há pedido de reparação de dano material, fato para o qual não se prescindiria de aferição da incompatibilidade com as normas técnicas mediante realização de prova pericial.

Pelo exposto, **JULGO IMPROCEDENTE** o pedido. Arcará a autora com as custas e despesas processuais e com honorários advocatícios de 10% do valor da causa atualizado, observada a gratuidade concedida.

Interposta apelação, intime-se a parte recorrida para apresentação de contrarrazões e remetam-se os autos ao E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo com as cautelas de estilo e as homenagens do Juízo.

P.I. Oportunamente, arquivem-se os autos.

São Carlos, 10 de setembro de 2018.

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