SENTENÇA

0002907-45.2013.8.26.0566 Processo Físico nº:

Classe - Assunto Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material

Requerente: Bruna Ribeiro Paulista Requerido: Taisa Rosana de Lima Juiz de Direito: Dr. Milton Coutinho Gordo

CONCLUSÃO

Em 31 de julho de 2014, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. MILTON COUTINHO GORDO.

Eu, Isabel Ednise Pozzi Furlan, escrevente, subscrevi.

Nº de Ordem: 339/13

VISTOS.

BRUNA RIBEIRO PAULISTA ajuizou a presente AÇÃO DE RESSARCIMENTO DE DANOS MATERIAIS em face de TAISA ROSANA DE **LIMA**, todas devidamente qualificadas.

Aduziu a autora que em 04/01/2009, adquiriu da requerida através de contrato de compra e venda o imóvel descrito na exordial e que em 29/01/2011, após "fortes chuvas", uma das vigas de madeira que serve de apoio para escoramento do telhado cedeu, permitindo a entrada de água em vários cômodos, danificando pintura e móveis. Pediu a condenação da requerida a indenização no pagamento de R\$ 9.069,80 (nove mil e sessenta e nove reais e oitenta centavos).

Com a inicial vieram os documentos de fls. 06/51.

Devidamente citada (cf. fls. 55), a requerida respondeu a fls. 57. Preliminarmente, denunciou à lide o Engenheiro responsável pela obra (imóvel objeto da inicial) e sustentou a prescrição. No mérito, argumentou que fez o reparo do imóvel de imediato, e que a requerente não comprovou nos autos os danos nos móveis. No mais, rebateu a inicial e culminou por pedir a total improcedência do pedido vestibular.

Sobreveio réplica a fls. 67/69.

Instadas a especificarem provas, ambas as partes solicitaram a oitiva de testemunhas.

É o relatório.

DECIDO, antecipadamente, por entender completa a cognição, sendo desnecessária a prova oral solicitada.

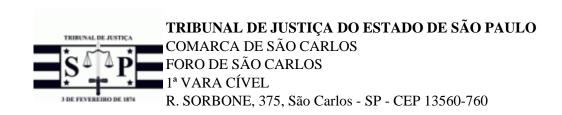
Da preliminar de prescrição:

Conforme se verifica a fls. 45/49, o contrato entre as partes, foi firmado em 2009.

Trata-se de pleito de reparação de danos materiais e morais e não de ação redibitória, na qual a autora pode postular ou o abatimento do preço <u>ou</u> a rescisão do contrato, com o recebimento do valor pago, acrescido de perdas e danos.

Se aplica à hipótese o art. <u>206</u>, do CC, que estabelece o prazo prescricional de cinco (05) anos; assim não ocorreu no particular, a prescrição da pretensão autoral.

O pleito inicial é claro em buscar tão somente a **reparação** de danos materiais, em virtude da existência pretensa de falha estrutural no imóvel .



Nesse sentido, cabe mencionar o decidido na Apelação Cível 20050111080839 do TJDF – Relatora: Leila Arlanch, julgamento 14/01/2009, 4ª Turma Cível – Publicado em 28/014/2009 – pág. 88.

Da Denunciação à Lide:

É de rigor rechaçar o pleito de fls. 58, item 3, já que nenhuma prova nos foi exibida a respeito da responsabilidade do profissional nominado em relação a obra, como prevê o art. 20, parágrafo único da lei 5194/66 e art. 1º da lei 6649/77.

No mérito.

Sabe-se que o imóvel da autora passou pela intercorrência descrita no dia também especificado. Trata-se de ponto incontroverso.

Ocorre que a "anomalia construtiva" sustentada na inicial não se encontra provada nos autos no aspecto técnico o que inviabiliza qualquer conclusão do juízo sobre a efetiva ocorrência de vícios, ou ainda, do "erro técnico da construção" referido a fls. 03.

Cabe destacar que a autora adquiriu o bem dois anos antes do evento e não se sabe como dele vinha cuidando/que tipo de manutenção vinha a ele destinando.

Como se tal não bastasse, a autora admite – peticionando a fls. 03, parágrafo 4º - que **a ré providenciou o conserto do telhado do imóvel**, ou seja, o único defeito indicado pela Defesa Civil a fls. 09.

Também não exibiu qualquer documento indicando os danos que teriam sido causados a seu mobiliário ou mesmo a pintura do imóvel; se

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

limitou a exibir notas de aquisição de móveis novos, realização da "pintura" e material correlato, sem qualquer especificação do <u>intuito reparatório</u> de danos.

Poderia ter encartado fotos ou relatório de profissional de pintura revelando os estragos sustentados mas nada exibiu.

Como adquiriu o bem através de financiamento da Caixa Econômica Federal certamente foi feita uma vistoria a cargo de engenheiro indicado pela instituição financeira a este nada de irregular constatou.

Concluindo: não há como acolher o reclamo.

Mais, creio, é desnecessário acrescentar.

Ante o exposto JULGO IMPROCEDENTE o pleito inicial.

Sucumbente arcará a requerente com as custas, despesas do processo e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa.

P.R.I.

São Carlos, 03 de setembro de 2014.

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