

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0012976-39.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Priscila dos Santos Silva e outro**
 Requerido: **Construções Complano Ltda e outro**

Justiça Gratuita

PRISCILA DOS SANTOS SILVA E OUTRO ajuizou ação contra CONSTRUÇÕES COMPLANO LTDA E OUTRO, pedindo a condenação ao cumprimento de obrigação de fazer e a indenizar dano moral. Alegaram, para tanto, que adquiriram um terreno e financiaram a construção com os réus, porém surgiram problemas com a obra, vícios construtivos, alguns reparados, outros não, a despeito dos pedidos, o que causou aborrecimentos e aflições.

A ré foi citada e contestou os pedidos, arguindo ilegitimidade passiva e refutando não apenas a alegação de vícios na construção, como também os pedidos indenizatórios deduzidos.

Thiago de Castilho Lázaro também contestou, dizendo não ser-lhe imputável o atraso na entrega da obra, a qual foi entregue em perfeitas condições, inexistindo reparos por executar, até porque prescrito o prazo para reclamar, sem razão também o pedido indenizatório por dano moral.

Manifestaram-se os autores.

O processo foi saneado, repelindo-se as arguições de ilegitimidade passiva e de prescrição.

Realizou-se prova pericial, juntando-se aos autos o respectivo laudo.

Designou-se audiência instrutória, na qual, sem produção de outras provas, as partes debateram oralmente a causa, ratificando suas teses.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

É o relatório.

Fundamento e decido.

Pretendem os autores a condenação dos réus ao cumprimento de obrigação de fazer consistente em promoverem os reparos construtivos necessários.

A diligência pericial esclareceu suficientemente a controvérsia.

A edificação periciada apresenta pequenos danos e desconformidades caracterizados como vícios construtivos, concluiu o perito judicial (fls. 270). E nada nos autos infirma tal conclusão.

Constatou: (a) diversas fissuras e pequenas trincas em paredes, piscos e lajes, distribuídas por diversos cômodos da casa, sem predominância de face ou localização; (b) há um acentuado deslocamento entre o piso executado nos fundos e a parede do fundo da casa; (c) existem também deslocamentos dos muros laterais (parte dos fundos) em relação ao corpo da causa; (d) som cavo em praticamente todos os pisos cerâmicos da edificação; (e) diferença de tonalidade no piso da sala; (f) sinais de umidade na laje da cozinha e paredes do dormitório da frente junto à área de iluminação; (g) lançamento de águas pluviais do imóvel vizinho no imóvel da autora (fls. 270).

Alguns desses danos, indicados nas letras "b" e "c", não decorrem da obra executada pela ré, mas de obras posteriores, realizadas pelos próprios autores (fls. 270).

Os demais danos constatados e desconformidades encontradas no imóvel, entre, entretanto, são caracterizados em relação à origem como endógenos, ou seja, são devidos a fatores intrínsecos à edificação e assim, s.M.J, de responsabilidade da construtora, desde que surgidos ainda no período de garantia da obra (fls. 271).

O perito judicial definiu a conduta aplicável, para corrigir os defeitos construtivos atribuídos à ré (fls. 272/273), de modo que a tal condenação corresponderá o acolhimento do pedido inicial, já facilitada a execução pelos próprios autores, se houver descumprimento pelos réus, em razão da estimativa de custo dos serviços (fls. 272/273).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

Afigura-se razoável o prazo de um mês para execução dos reparos, que não são significativos em termos de demanda de tempo ou custo.

E defere-se aos autores verba indenizatória por dano moral, pelo reconhecimento que experimentam, experimentam e ainda experimentarão constrangimento superior ao simples aborrecimento da execução de reparos em construção. Com efeito, os danos são antigos e não foram ainda reparados. Ademais, o reparo exigirá ou que deixem o imóvel ou que sofram grande aborrecimento pela utilização concomitante à realização dos serviços, pois em uma das hipóteses terão que providenciar outra estrutura de vida pelo espaço de tempo exigido, com localização de outro prédio residencial e mudança; na outra hipótese, terão que se conformar com a utilização reduzida do imóvel, dividindo-o com profissionais de construção civil, que precisarão corrigir trincas e fissuras em paredes e terão que substituir todo o piso cerâmico da casa, imaginável o enorme aborrecimento de movimentação de objetos e móveis da causa, alocando-os em lugar distinto, com impossibilidade ou dificuldade de utilização. Arbitra-se a indenização em R\$ 8.000,00.

Diante do exposto, acolho o pedido e condeno CONSTRUÇÕES COMPLANO LTDA. e THIAGO DE CASTILHO LÁZARO a, no prazo de um mês, executarem no imóvel dos autores, PRISCILA DOS SANTOS SILVA e LUIS HENRIQUE DA SILVA, os reparos e serviços destacados no laudo de exame pericial, a fls. 272/273, sob pena de incidirem em pena cominatória mensal que estabeleço em R\$ 1.000,00.

Além disso, condeno-os ao pagamento de verba indenizatória por dano moral, fixada em R\$ 8.000,00, com correção monetária a partir desta data e juros moratórios à taxa legal, contados da época da citação inicial, respondendo, ainda, pelas custas e despesas processuais, pelos honorários periciais já adiantados e pelos honorários advocatícios da patrona dos autores, fixados em 15% sobre o valor da condenação, como tal considerada a somatória entre o valor indenizatório por dano moral e o valor estimativo dos serviços que serão executados, tal qual apresentado no laudo pericial, corrigido monetariamente desde então.

PODER JUDICIÁRIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO CARLOS

Rua Sorbone, 375, B. Centreville, São Carlos-SP CEP 13560-760

Tel. (016) 3368-3260 – email saocarlos3cv@tjsp.jus.br

P.R.I.C.

São Carlos, 24 de agosto de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França

Juiz de Direito

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