

**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

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº:	<b>1007962-18.2017.8.26.0566</b>
Classe - Assunto	<b>Procedimento Comum - Empreitada</b>
Requerente:	<b>Euzébio Carneiro Pereira-me</b>
Requerido:	<b>Agraben Desenvolvimento Imobiliario Ltda</b>

EUZÉBIO CARNEIRO PEREIRA-ME ajuizou ação contra AGRABEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, pedindo a rescisão do vínculo contratual estabelecido entre as partes, e a condenação da ré ao pagamento dos valores em aberto, na quantia de R\$ 226.771,47. Alegou, para tanto, que no dia 23/10/2014, entabulou um contrato particular junto a requerida, que se consistiu na prestação de serviços de mão de obra qualificada para o acabamento das paredes internas e externas e fachada do empreendimento residencial Aurora Gardens Residencial Club nesta cidade, ficando a cargo da ré, uma inspeção técnica para a verificação da qualidade dos trabalhos executados, e consequentemente a liberação dos numerários devidos. Contudo, sustenta o requerente, que o contrato firmado entre as partes transcorreu em perfeita harmonia até o ano de 2016, momento em que a requerida abruptamente ordenou a retirada dos funcionários da empresa-autora do canteiro de obras, e não efetuou o pagamento da nota fiscal 61, no valor de 55.858,00. Aduz que tentou por todos os meios amigáveis o recebimento da referida quantia, mas não obteve êxito, não restando outra alternativa o recebimento dos valores pela via judicial.

Citada, a ré apresentou defesa, aduzindo que todos os serviços prestados pela empresa-autora, foram devidamente quitados, não havendo dívida entre as partes.

Manifestou-se o autor, insistindo nos termos iniciais.

É o relatório.

Fundamento e decidido.

**1007962-18.2017.8.26.0566 - lauda 1**

**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

Infere-se do contrato entabulado (fls.35/45) que seu objeto foi a execução, sob o regime de empreitada a preço unitário, de serviços de mão de obra, para a construção do edifício denominado Aurora Gardens Residential Club nesta cidade. Convencionaram as partes que os pagamentos ao autor seriam efetuados em conformidade com a evolução da obra.

O autor reclama o pagamento da importância de R\$ 55.858,00, correspondente a serviços efetivamente executados (fls. 4), não havendo impugnação expressa quanto a isso. Acolhe-se. E haverá incidência de correção monetária, juros moratórios e multa moratória de 2%, consoante previsão contratual, item 4.5, fls. 40.

A falta de pagamento da fatura enseja a rescisão do contrato (cláusula 6.5, letra "a", fls. 42), compreensível a previsão, pois o autor realiza despesas para cumprir suas obrigações e, sem a contrapartida do pagamento por serviços já executados, inviável exigir-lhe *financiar* os trabalhos subsequentes, considerando-se também o risco de por eles não receber. Incide a multa compensatória de 10% (cláusula 6.6, fls. 42).

O contrato era do valor global de R\$ 963.796,35 (fls. 45). Houve cumprimento parcial. A multa incidirá sobre a diferença, não sobre o todo, para não gerar enriquecimento indevido.

E não se justifica a ré manter consigo, por retenção contratual, a parcela de 5% dos serviços prestados e medidos, pois não demonstrou existir qualquer pendência por parte do autor.

Diante do exposto, acolho o pedido e condeno AGRABEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. a pagar para EUZÉBIO CARNEIRO PEREIRA ME. as importâncias de (a) R\$ 55.858,00, com correção monetária, juros moratórios desde o vencimento e multa moratória de 2%, (b) R\$ 63.326,00, com correção monetária desde a data da retenção e juros moratórios contados da época da citação inicial, e, por efeito da rescisão do contrato, provimento ora entregue, também (c) o valor correspondente à multa compensatória, fixada em 10% sobre a diferença atualizada entre o valor global do contrato e o valor dos serviços efetivamente prestados em seu decorrer, com juros moratórios contados a partir da época da citação inicial.

Responderá a ré pelas custas e despesas processuais, corrigidas aquelas em reembolso, e pelos honorários advocatícios do patrono do autor, fixados em 10% sobre o valor resultante da condenação. Estabeleço que, relativamente à taxa judiciária, a ré reembolsará apenas valor proporcional, pois a redução do valor do pedido (condenação) altera a estimativa da causa (fls. 13), denotando que, por insucesso do autor, o cálculo inicial e pagamento foi feito em excesso (fls. 13).

**P O D E R   J U D I C I Á R I O****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@tjst.jus.br

Responderá o autor pela taxa judiciária atinente à diferença da estimativa atribuída à causa e pelos honorários advocatícios do patrono da ré, fixados em 10% sobre a diferença atualizada atinente à redução do valor da multa compensatória.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 22 de novembro de 2017.



**Carlos Castilho Aguiar França**  
**Juiz de Direito**

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