

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARARAQUARA****FORO DE ARARAQUARA****2ª VARA CÍVEL****RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1006170-64.2017.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **Karla Cristina Luzia**
 Requerido: **MRV - Engenharia e Participações S/A.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Humberto Isaias Gonçalves Rios**

Vistos.

KARLA CRISTINA LUZIA ajuizou a presente ação de obrigação de fazer c.c. reparação de danos materiais e indenização por danos morais contra **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Alega, em síntese, que a empresa ré foi a responsável pela construção do Edifício Parque Apolo, localizado na Rua Gavião Peixoto, nº 749, bairro Jardim Califórnia, neste Município, onde adquiriu o apartamento 402 do bloco 06. Com a venda e a ocupação das unidades residenciais, identificou diversas falhas na construção, bem como diferenças relacionadas à qualidade dos materiais contratados e expostos no memorial descritivo e aqueles efetivamente empregados na obra. Enumera as irregularidades que a construção exibiu, assim como as providências que entende cabíveis, frisando que os vícios averiguados são graves e abalam a segurança e a solidez da própria edificação. Sustenta, no mais, a negligência dos construtores e responsáveis técnicos da obra, calhando na desvalorização do imóvel frente aos problemas apresentados, além de sofrer transtornos de ordem psíquica, desgosto e a privação do uso do imóvel na forma desejada. Requer, ao final, a procedência da ação para a condenação da ré em obrigação de fazer consistente na reforma do imóvel e igualmente ao pagamento de indenização por danos materiais e morais. Com a inicial (fls. 01/12), vieram os documentos de fls. 13/62.

Foram concedidos os benefícios da justiça gratuita em favor da autora (fl. 74).

A ré, citada, apresentou contestação, suscitando preliminar de indeferimento da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

2ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

petição inicial, sob o argumento de ausência dos documentos indispensáveis à propositura da ação. Argui, ademais, que a exordial seria confusa e genérica, impedindo o exercício de seu direito de defesa. No mérito, afirma que o imóvel foi entregue em perfeitas condições de habitação, não havendo comprovação do fato constitutivo do direito invocado pela parte contrária. Alega, também, a inexistência de ato ilícito, bem como dos requisitos caracterizadores da responsabilidade civil, frisando que cabe ao proprietário realizar a manutenção preventiva do imóvel. Discute, for fim, a culpa exclusiva da autora pelo mau uso e inércia quanto à realização das manutenções periódicas necessárias. Impugna o pedido de indenização por danos materiais e morais, assim como a obrigação de fazer pleiteada. Requer o acolhimento das preliminares ou a improcedência da ação (fls. 107/128). Juntou documentos (fls. 129/236).

Réplica às fls. 239/240.

O feito foi saneado (fl. 241), determinando-se a produção de prova pericial.

Apenas a requerida apresentou quesitos, indicando, ainda, assistentes técnicos (fls.247, 249/250), decorrendo, de outro lado, o prazo que a autora dispunha para fazê-lo (fl.251).

O laudo pericial foi juntado às fls. 261/277, sobre o qual as partes se manifestaram (fls. 281/287 e 288).

Considerando que a manifestação da autora de fl. 288 veio acompanhada dos documentos de fls. 289/295, após ser intimado, o Sr. Perito apresentou seus esclarecimentos às fls.300/310, retificando, em parte, o laudo inicial. A respeito, somente a requerida se manifestou nos autos (fls. 313/317 e fl. 318)

É o Relatório.

Fundamento e Decido.

As preliminares arguidas pela demandada não comportam acolhimento.

Observa-se que a petição inicial atende aos requisitos previstos no art. 320 do Código de Processo Civil, porquanto instruída com documentos úteis à análise do mérito e em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

2ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

atenção à possibilidade de acesso da demandante. Ao mesmo tempo, a narrativa contida na exordial, somada à documentação acostada por ela, permitiu o largo exercício do direito de defesa da requerida, tanto é que apresentou contestação pormenorizada acerca das questões que constituem o pedido.

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos materiais e morais decorrentes de danos em imóvel urbano.

A autora, em 18.06.2012, recebeu da ré o apartamento descrito na inicial, conforme se verifica do “*TERMO DE RECEBIMENTO – CONTRATO COM FINANCIAMENTO CEF*” anexado com a contestação (fl. 188).

Diante da controvérsia instaurada nos autos, foi realizada a prova pericial, onde o Sr. Perito entendeu, inicialmente, que os prazos de garantia da edificação para os problemas reclamados estariam expirados pelo decurso do tempo (fls. 261/277).

Ocorre que, em sua manifestação (fl. 288), a autora juntou diversos e-mails endereçados à MRV (fls. 289/295), os quais dizem respeito a uma data do ano de 2013 e a outras distintas de 2012, dando conta das mesmas intercorrências contra os quais se insurgiu e que fazem parte da presente demanda.

Em razão disso, houve por parte do Sr. Perito a retificação do primeiro parecer técnico apresentado a fim de alterá-lo, parcialmente, para acrescentar que alguns serviços devem ser realizados no imóvel da autora, pois questionados por ela junto à construtora requerida dentro do prazo de garantia (fls. 300/310).

Nesse ponto, assim destacou o perito do juízo:

“Após a juntada dos documentos de fls. 289/295, e analisando comparativamente os problemas relatados, o pedido inicial, a vistoria e laudo pericial, coloco que os problemas são os mesmos (...)”. (fl. 303).

Depois, assim concluiu o expert: *“Portanto, os serviços que devem ser feitos, de*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

2ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

baixo custo e encontravam-se dentro do prazo de garantia com base no recebimento das chaves pela requerente, data dos documentos de fls. 289/295 e vistoria são os relacionados no Parecer Técnico nos itens 4.4; 4.5 e 4.6.”. (fl. 310).

Com efeito, os reparos decorrentes de infiltrações pelas esquadrias e fissuras, assim como a pintura interna ulterior são de responsabilidade da ré, pois tais vícios foram expostos formalmente dentro do prazo de garantia recomendado pela NBR 15575 da ABNT (fls. 164/167 e 275/277), conforme se verifica pelos documentos de fls. 289/295. Note-se, aliás, que as reclamações da autora a esse respeito se deram pouco tempo após a entrega das chaves, não se podendo imputar tais danos à falta de manutenção do condomínio ou dela.

Portanto, independentemente de eventual intervenção já realizada pela MRV em data pretérita e do Termo de Vistoria, este último juntado à fl. 189 informando que não foram constatadas irregularidades, vícios ou defeitos visíveis quando da sua realização, certo é que o laudo pericial é categórico ao afirmar que ainda há a necessidade dos serviços no imóvel da autora, de modo que os consertos anteriormente porventura executados pela requerida obviamente não solucionaram os problemas.

Logo, tais fatos aliados às demais provas coligidas dos autos não deixam dúvidas acerca da responsabilidade da ré pelos danos advindos ao apartamento da autora relacionados nos itens 4.4, 4.5 e 4.6 do laudo pericial complementar (fls. 308/309).

Oportuno assinalar, ainda, que a alegação da requerente de má-fé do perito, da requerida e do procurador desta depende de prova contundente, sobretudo por se tratar de acusação extremamente grave.

Frise-se que no caso em apreço não se vislumbram elementos que indiquem qualquer tipo de ilegalidade ou fraude na realização da perícia, concluindo-se, portanto, que o perito oficial agiu com imparcialidade no exercício da função.

Além do mais, em que pese à insurgência da parte demandada quanto ao laudo pericial complementar, esta não trouxe aos autos subsídios capazes de infirmar tal elemento de prova. A avaliação do perito judicial é clara e conclusiva, apresentando as informações



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

2ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

imprescindíveis ao esclarecimento da causa.

Sobre o assunto, aponta-se a seguinte ementa como fundamentação:

“(...) Impugnação a laudo pericial desprovida de elementos técnicos pelos quais se possa contrastar a conclusão do perito, que representa mero inconformismo genérico incapaz de desqualificá-lo. (...) Sentença mantida. Recurso improvido.”
(TJSP, Apelação 0013386-21.2006.8.26.0606, Relator Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho, 8ª Câmara de Direito Privado, Data do Julgamento: 07/06/2017).

Sendo assim, a prova técnica não pode ser desprezada pelo simples inconformismo dos litigantes, assinalando-se que as conclusões do perito oficial decorrem de seu conhecimento técnico sobre o assunto. Além disso, a manifestação apresentada pelo assistente técnico da requerida não é suficiente para afastar a credibilidade do perito do juízo, cujas conclusões estão em conformidade com a prova documental disponível nos autos.

Destarte, caberá à ré arcar com as despesas necessárias para a reparação do imóvel da autora, incumbindo àquela observar, para esta finalidade, as diretrizes traçadas pelo perito judicial nos itens 4.4, 4.5 e 4.6 do laudo pericial complementar (fls. 308/309).

Quanto aos danos morais, contudo, estes não ocorreram. Somente o dano moral sério, aquele razoavelmente grave, é que deve ser indenizado. Sabe-se bem que, no dia-a-dia, todos nós estamos sujeitos a uma diversidade de constrangimentos, de aborrecimentos, de frustrações, de contratemplos, todos eles indesejados, mas perfeitamente suportáveis. Os atos que podem gerar indenização por danos morais devem ser relevantes a ponto de expor a pessoa a um prejuízo insuportável e que, razoavelmente, não pode ser aceitável.

O Egrégio Superior Tribunal de Justiça já deixou assente que os aborrecimentos do cotidiano não justificam a indenização por danos morais (Resp. nº 299.282, rel. min. BARROS MONTEIRO, j. 11.12.01, e Resp. nº 202.564, rel. min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, j. 01.10.01.).

Nessa linha de ideias, só deve reputar como dano moral a dor, o vexame ou o


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

sofrimento que, escapando aos limites da normalidade e da razoabilidade, possam ter uma interferência intensa no comportamento psicológico do indivíduo, de modo a causar-lhe aflições, angústias e um desequilíbrio em seu bem estar. Do contrário, haverá uma indesejável banalização do dano moral, fazendo com que os indivíduos se tornem cada vez mais individualistas e mais desagregados do grupo social, causando situações de conflito judicial pelo mais mezinho confronto.

A gravidade do dano, conforme pondera Antunes Varela - *“há de se medir por um padrão objetivo (conquanto a apreciação deve ter em linha de conta as circunstâncias de cada caso), e não à luz de fatores subjetivos (de uma sensibilidade particularmente embotada ou especialmente requintada). Por outro lado, a gravidade apreciar-se-á em função da tutela do direito: o dano deve ser de tal modo grave que justifique a concessão de uma satisfação de ordem pecuniária ao lesado.”* (Das Obrigações em Geral, 8ª ed., Coimbra, Almedina, p. 617).

Como também avalia Sérgio Cavaliere Filho, *“nesta linha de princípio, só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar; tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenizações pelos mais triviais aborrecimentos.”* (Sérgio Cavaliere Filho, Programa de Responsabilidade Civil, Malheiros, p. 76).

Outrossim, os vícios apurados não acarretam risco à segurança e integridade da autora e sua família, haja vista não ser o caso de problema na solidez estrutural (fls. 266, 301/302 e 307), mas sim de defeitos que demandam simples reparos, os quais são, inclusive, de baixo custo (fls. 269, 303 e 310).

Finalmente, especificamente quanto ao dano material pleiteado, observa-se no item VI da petição inicial (fls. 10/11) que este se confunde com a própria obrigação de fazer almejada.

Não fosse assim, os danos patrimoniais não se presumem. Tal indenização



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

2ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, Nº 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

reclama prova efetiva não só da existência do dano, como igualmente do valor dele e da relação de causa e efeito. Isso decorre do fato de que os danos materiais representam um prejuízo econômico mensurável, que pode ser apurado por meio de prova escrita, testemunhal ou pericial.

Na hipótese, eventual pretensão apartada demandaria, no mínimo, a produção eficiente de prova documental valorativa, que não foi apresentada com a inicial do presente feito (CPC, art. 434).

Ante o exposto, julgo **PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação para condenar a requerida ao cumprimento de obrigação de fazer consistente em promover, em 30 dias, a execução, em conformidade com as diretrizes delineadas pelo perito judicial (itens 4.4, 4.5 e 4.6 de fls. 308/309), das obras necessárias ao saneamento/eliminação dos danos ocasionadas ao imóvel da autora, sob pena de multa diária, no valor de R\$500,00 (quinhentos reais).

Considerando a sucumbência recíproca, vedada a compensação, nos termos do que preceitua o artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil, cada parte deverá arcar com metade das custas e despesas processuais, assim como com os honorários advocatícios da parte contrária, os quais fixo, por equidade, em 10% do valor atualizado da causa, observado o benefício da justiça gratuita em relação à autora.

P.I.

Araraquara, 22 de novembro de 2018.

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