


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq1cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 13 de novembro de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. **João Battaues Neto**. O referido é verdade. Nada mais. Eu, Deives Moura Leite, digitei.

 Processo nº: **1009826-92.2018.8.26.0037**

 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Moral**

 Requerente: **Daniilo Augusto do Amaral Maurício**

 Requerido: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Justiça Gratuita

SENTENÇA

Vistos

DANILO AUGUSTO DO AMARAL MAURÍCIO já qualificado, ajuizou a presente **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS** contra **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, também qualificada, aduzindo, em síntese, que: a) o autor adquiriu da ré um apartamento do tipo Giardino (quintal privativo), imóvel construído pela requerida; b) ocorre que durante a construção a requerida colocou em seu quintal, que deveria ser exclusivo, as denominadas caixas de contenção e inspeção, sujeitas a manutenções periódicas; c) referidas caixas recebem despejos de outras unidades habitacionais, o que contraria a NBR 8160/1997; d) tais fatos acarretaram danos morais que devem ser indenizados.

Inicial instruída com documentos.

Regularmente citada, a requerida ofereceu contestação (fls. 180/204).

Houve réplica (fls. 313/321).

É o breve relato do necessário.

Fundamento e decidido.

De início, cumpre repelir a impugnação à gratuidade Justiça, porquanto os documentos de fls. 12/18 permitem concluir que o requerente não pode


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq1cv@tjsp.jus.br

fazer frente às custas e despesas processuais sem prejuízo de sua própria subsistência.

A pretensão ao ressarcimento por vício no imóvel prescreve em 10 anos, nos termos do art. 205, CC: *"A prescrição ocorre em dez anos, quando a lei não lhe haja fixado prazo menor"*. Nesse sentido o entendimento que vem prevalecendo: **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL**. Pretensão indenizatória em virtude de construção de caixas de coleta de efluentes de todo empreendimento em área privativa. Sentença de procedência para condenar a ré ao pagamento de R\$ 20.000,00 a título de danos morais. Apela a ré sustentando prescrição da pretensão ressarcitória; necessidade da construção de caixa de coleta; ciência prévia do adquirente acerca da possibilidade de as caixas de gordura e espuma serem instaladas nas áreas privativas descobertas do pavimento térreo; ausência de dano. Pede seja afastada, subsidiariamente minorada, a condenação por danos morais. Descabimento. Vício no imóvel. Prescrição decenal. Inteligência do art. 205, CC. As caixas de coleta, ainda que necessárias à captação de gordura e espuma das unidades imobiliárias, ao ser instalada na área privativa do autor a submete à restrição em sua propriedade que outros proprietários não sofrem, colocando-a em situação de desvantagem, fazendo jus à reparação. Recurso improvido. (TJSP – Rel. James Siano – j. 07.07.18)

No mérito, cumpre pontuar que é fato incontroverso a existência de caixas de inspeção e contenção no quintal do apartamento adquirido pelo autor.

A própria requerida admite a existência das mesmas, ressaltando que as caixas recebem dejetos de espuma e gordura de outras unidades habitacionais do edifício. Assevera, todavia, que as caixas não recebem esgoto (fls. 183).

Contudo, a norma da ABNT nº 8160/1997 é taxativa ao prescrever que: *"não devem ser colocadas caixas de inspeção ou poços de visita em ambientes pertencentes a uma unidade autônoma, quando os mesmos recebem a contribuição de despejos de outras unidades autônomas."*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq1cv@tjsp.jus.br

Como se vê, em nenhum momento a norma excepciona a possibilidade de recebimento de espuma ou gordura de outras unidades. Não. O que se tem a proscrição da instalação das caixas, independentemente da natureza do dejetos recebido, quando provenientes também de outras unidades habitacionais.

Além disso, a requerida violou o dever de informação ao consumidor, porquanto a previsão acerca da instalação das tais caixas deveria constar de forma destacada no contrato, o que não se observa. Com efeito, há apenas uma singela menção no memorial descritivo (item 8.2 – fls. 212), sem qualquer especificação de que inclusive poderiam ser recebidos dejetos de outras unidades habitacionais.

Dessarte, analisado o conjunto probatório coligido aos autos, vislumbra-se a existência da obrigação de indenizar, pois além da manifesta ilegalidade da instalação das caixas, o memorial descritivo não informa de modo claro e objetivo a particularidade do imóvel, ora contestada pelo autor.

Quanto ao dano moral, algumas considerações são necessárias. Segundo entendimento esposado pelo festejado Prof. Limongi França, dano moral é aquele que, direta ou indiretamente, a pessoa, física ou jurídica, bem assim a coletividade, sofre no aspecto não econômico de seus bens jurídicos (apud in *Reparação do Dano Moral*, in RT 631, p. 31), seguindo nesta esteira escorreita lição de Andréa Torrente, para quem o dinheiro (que o juiz passa às mãos da vítima não é um fim em si, mas meio de propiciar através dele, ao lesado, maneiras diversas de distrações e lenitivos capazes de lhe diminuir a angústia ou o cruciante peso da dor (apud in Cristiano Almeida Leite, *Dano Moral*, 1993, Rio, Aide, p. 38), cuja visão não discrepa da doutrina alienígena, segundo se pode auferir das palavras de Roberto Brebbia, ao referir que a indenização do dano moral paga em dinheiro, além de possuir natureza compensatória, também é satisfatória: em la impossibilidad de tasarse en metálico el prejuicio sufrido, la norma ordena el pago de una suma de dinero al damnificado para que este pueda proporcionarse una satisfacción equivalente al desasosiego sufrido (apud In *El Daño Moral*, Buenos Aires, Ed. Bibliográfica Argentina, p. 69).


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
1ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq1cv@tjsp.jus.br

Todavia, contendo a ânsia de compensar o mal causado, deve o julgador ser prudente e comedido, evitando que tão nobre instituto seja transformado em fonte de enriquecimento ou abusos de toda sorte, levando em consideração, quando de sua fixação, o estado de quem o recebe, as condições de quem paga, e a intensidade ou extensão do dano.

Na delicada seara do arbitramento do valor devido a título de dano moral, o Eg. Tribunal de Justiça de São Paulo, por sua Colenda 2ª Câmara de Direito Privado, já entendeu que a indenização por dano moral é arbitrável mediante estimativa prudencial que leve em conta a necessidade de, com a quantia, satisfazer a dor da vítima e dissuadir, de igual e novo atentado, o autor da ofensa. Deve, por isso, adequar-se à condição pessoal das partes, para que não sirva de fonte de enriquecimento da vítima, nem agrave, sem proveito, a obrigação do ofensor (JTJ 243/98).

Nesta esteira, é farta a criação jurisprudencial pátria; confira-se RT 744/255, JTACivSP 189/198, JTJ 240/246, RT 742/320, RJTJESP 137/187, JTJ 174/49, JTJ 239/111.

Ademais, o Colendo Superior Tribunal de Justiça, apreciando a questão, decidiu que:

Embora a avaliação dos danos morais para fins indenizatórios seja das tarefas mais difíceis impostas ao magistrado, cumpre-lhe atentar, em cada caso, para as condições da vítima e do ofensor, o grau de dolo ou culpa presente na espécie, bem como os prejuízos morais sofridos pela vítima, tendo em conta a dupla finalidade da condenação, qual seja, a de punir o causador do dano, de forma a desestimulá-lo à prática futura de atos semelhantes, e a de compensar o sofrimento indevidamente imposto, evitando, sempre, que o ressarcimento se transforme numa fonte de enriquecimento injustificado ou que seja inexpressivo a ponto de não retribuir o mal causado pela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

1ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Térreo - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq1cv@tjsp.jus.br

ofensa. (quando do julgamento do AI 163.571/MG, Rel. Min. Eduardo Ribeiro, j. em 09.02.99, DJU de 23.12.99, p. 71)

O entendimento jurisprudencial vem sinalizando que a indenização por dano moral deve ser arbitrada moderada e equitativamente, para que se não converta o sofrimento em móvel de captação em lucro (Ap. c/revisão 507.724, 2ª Câ., Rel. Juiz Gilberto dos Santos, j. em 09.03.98). No mesmo sentido: Ap. c/revisão 512.917, 5ª Câ., Rel. Juiz Luís de Carvalho, j. em 17.06.98; Ap. s/revisão 521.812, 5ª Câ., Rel. Juiz Luís de Carvalho, j. em 04.11.98; Ap. c/revisão 503.666, 12ª Câ., Rel. Juiz Diogo de Salles, j. em 15.12.97.

Centrado nestes parâmetros, tenho que as circunstâncias do caso concreto revelam a certeza em torno do desgosto e da frustração do requerente, que teve em seu quintal, que imaginava privativo, a instalação de caixas para recebimento de despejos de outras unidades habitacionais, fato que traz inegável dissabor e aborrecimento. Reputo viável a fixação de indenização em valor de R\$ 15.000,00.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido deduzido na inicial para o fim de condenar a requerida a pagar ao autor o valor de R\$ 15.000,00, atualizado a partir da data do proferimento desta sentença, também contando-se juros de mora de 1% ao mês desde a citação. Arcará a requerida com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atualizado da condenação.

P.I.

Araraquara, 13 de novembro de 2018.

João Battaús Neto

Juiz de Direito

(assinatura eletrônica)