



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000798-07.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Rescisão / Resolução**
 Requerente: **Construtora e Incorporadora ADN LTDA**
 Requerido: **Evandro Jose Dornfeld**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Montes Netto**

Vistos.

Trata-se de **AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS** ajuizada por **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ADN LTDA** contra **EVANDRO JOSÉ DORNFELD**, na qual requer, em razão dos fatos descritos na inicial: a) a rescisão do contrato firmado entre as partes; b) o pagamento de R\$ 50.868,10 por danos materiais e multa contratual; c) condenação na verba de sucumbência. A inicial veio acompanhada de documentos.

O pedido liminar foi indeferido as fls. 39/41.

O réu foi citado e contestou as fls. 114/120, refutando os fatos e fundamentos jurídicos dos pedidos, pugnando pela improcedência.

A decisão de fl. 157 esclareceu sobre a produção da prova pericial nos autos nº 1004565-53.2014, para solução conjunta do caso.

É o relatório. Decido.

Os pedidos são parcialmente procedentes.

Nos autos nº 1004565-53.2014, foi demonstrada cabalmente a existência de vícios na prestação dos serviços prestados pela empresa autora, tendo sido deliberado lá:


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
5ª VARA CÍVEL
RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

“Pelo exposto, e o mais que dos autos consta, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos, com amparo no artigo 487, I do Código de Processo Civil para: a) condenar a ré a pagar ao autor a quantia de R\$ 3.257,70 e R\$ 320,40, com atualização monetária da quantia de R\$ 3.257,70 desde a data da apresentação do laudo pericial e da quantia de R\$ 320,40 desde a data do desembolso, ambas com juros de mora de 1% ao mês desde a citação; b) condenar a ré a pagar ao autor indenização por danos morais no valor de R\$ 8.000,00, com atualização monetária a partir da publicação da sentença e juros de mora de 1% ao mês desde a citação; c) determinar a restituição dos objetos do autor que foram retirados da obra. Caso não ocorra a devolução de algum item mencionado na inicial, determino o ressarcimento de acordo com os valores descritos na inicial, com correção monetária e juros de mora de 1% ao mês desde a data em que os objetos foram retirados, nos termos das Súmulas 43 e 54 do STJ; d) **JULGO IMPROCEDENTES** os demais pedidos formulados nos autos.”

Desta forma, todas as teses defensivas expostas na contestação foram enfrentadas nos autos nº 1004565-53.2014, restando apenas analisar os pedidos de rescisão contratual e o pagamento dos danos materiais e da multa buscada na presente ação.

Considerando que as obras foram concluídas e entregues, apesar dos vícios constatados, não é o caso de se determinar a rescisão do contrato.

Diante do que foi deliberado nos autos do processo nº 1004565-53.2014, não é cabível a multa contratual de 10% sobre o valor total do negócio, tendo em vista que a obra foi entregue com vários vícios.

Por fim, verifico que o valor do débito indicado na inicial, R\$ 40.868,10 não foi impugnado de maneira específica na contestação, em atenção ao ônus processual que competia ao polo passivo, devendo ser considerado como correto, admitindo-se a compensação dos valores somente em relação ao que ficou estipulado na sentença proferida no processo nº 1004565-53.2014.

Pelo exposto, e o mais que dos autos consta, **JULGO**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970

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

PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos, com amparo no artigo 487, I do Código de Processo Civil para condenar o réu a pagar à autora a quantia de R\$ 40.868,10, com atualização monetária da quantia desde a data em que o réu ingressou na posse do imóvel e juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, admitindo-se a compensação dos valores em relação ao que ficou determinado na sentença proferida no processo nº 1004565-53.2014, sendo **IMPROCEDENTES** os demais pedidos.

Em razão da sucumbência mínima da autora, o réu responderá pelo pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor atualizado atribuído à causa, nos termos do artigo 85, § 2º do CPC, observada, se for o caso, a regra prevista no art. 98, § 3º, do mesmo Código.

P.I.

São Carlos, 13 de setembro de 2016.

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