

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0007535-48.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Gilberto Pizonni Banitz**
 Requerido: **Oda Construtora e Incorporadora São Carlos Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

Vistos.

O autor Gilberto Pizonni Banitz propôs a presente ação contra a ré Oda Construtora e Incorporadora São Carlos Ltda, pedindo: a) efetuar todos os reparos na residência, em razão dos danos, por falhas estruturais, no período curto de tempo, sob pena de multa diária; b) indenização por dano moral no valor de R\$ 20.000,00.

Laudo Pericial Sumário de folhas 107/119.

A ré, em contestação de folhas 130/147, pede a improcedência do pedido.

Réplica de folhas 163/166.

Antecipação de tutela de folhas 168/169.

Decisão saneadora de folhas 216/219.

Laudo Pericial de folhas 250/272.

Manifestação e impugnação da ré ao Laudo Pericial de folhas 278/280.

Manifestação do autor às folhas 282/286.

A decisão de folhas 287 rejeitou a impugnação e homologou o Laudo Pericial, declarando-se encerrada a instrução probatória.

Memoriais da ré às folhas 289/293.

Memoriais do autor às folhas 295/299.

Relatei. Decido.

Diz o autor, em resumo, que adquiriu o imóvel residencial da ré e que o mesmo apresentou defeitos de construção, tais como trinca na laje da sacada, trinca no piso da suíte da residência, em virtude da trinca, a porta do balcão da suíte não abre mais, trinca do teto da garagem, umedecimento dos pisos de granito e ladrilhos na parede da cozinha, devido a infiltração de água.

Diz a ré, em resumo, a fim de afastar o pedido, que as rechaduras e fissuras são decorrentes de obras executadas pelo autor.

Pois bem. Estabelecido o contraditório está.

Vejam os que apurou a prova pericial.

Esclarece a prova pericial (folhas 264): "c) Após o término da obra o autor apenas executou a cobertura da área de lazer e a cobertura de depósito dos fundos, ampliações essas que não tem qualquer relação com os vícios construtivos reclamados nem com os constatados pela presente perícia. d) Tem-se, assim, que os problemas identificados, relatados e analisados no item 4 deste laudo e que constam da planilha orçamentária para reparos do item 5, se devem a vícios construtivos por falhas de execução por parte da requerida. e) O valor estimado para a reparação dos danos, em valores atuais, conforme planilha que consta do item 5 deste laudo, e de R\$ 2.149,28, em valores atuais".

Portanto, a prova pericial constatou que a ré vendeu o imóvel com vício de construção, o que enseja a sua responsabilização pelo reparo, nos termos do artigo 186 e 927, ambos do Código Civil.

Quanto ao dano moral, tenho restou configurado, porque a ré violou o contrato, ao vender o imóvel com defeito. Considerando que o dano foi de pequena monta, não representando risco quanto à segurança da edificação, fixo o valor do dano moral em R\$ 10.000,00.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

4ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Por fim, improcede o pedido de folhas 285 (memoriais), porque não houve pedido de dano material e a execução da multa deve ser realizada em procedimento próprio, porque o rito da execução é diverso do presente rito (conhecimento).

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, confirmando-se a tutela antecipada, para o fim de condenar a ré a efetuar os reparos descritos no item 4 do Laudo Pericial no prazo de 60 dias, a contar da publicação da presente, sob pena de multa diária no valor de R\$ 1.000,00, bem como no pagamento de dano moral no valor de R\$10.000,00, com atualização monetária desde a data de hoje e juros de mora a contar do trânsito em julgado. Condene a ré no pagamento das custas, despesa processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 20% sobre o valor da condenação do dano moral, ante a complexidade da causa. P.R.I.C. São Carlos, 19 de outubro de 2015.

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