



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1013259-40.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Empreitada**
 Requerente: **Rodrigo Gomes Lazarini**
 Requerido: **João Alves dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Letícia Lemos Rossi**

Vistos.

RODRIGO GOMES LAZARINI propôs ação de abatimento de preço em face de **JOÃO ALVES DOS SANTOS**. Aduziu ter firmado contrato com o requerido no montante de R\$214.800,00, restando R\$29.800,00 para atingir o valor total acordado. Ocorre que dois aspectos contratuais impedem a liquidez e certeza dos valores devidos impactando-os à menor. Primeiramente, o descumprimento contratual do requerido em não recolher o imposto previdenciário acordado, restando o pagamento de R\$25.018,50 pelo requerente; segundo, os serviços realizados sem orçamento prévio e aceite, os quais ensejaram o valor de R\$4.200,00. Frisou ter interesse em pagar o valor efetivamente devido à parte requerida. Requereu seja depositada a quantia incontroversa em juízo no montante de R\$4.781,50: R\$29.800,00 (valor total do contrato) - R\$25.018,50 (valor despendido a título de imposto previdenciário em razão do descumprimento contratual do requerido) e que seja declarado o abatimento do preço devido ao requerido.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 07/57.

Depósito do valor incontroverso às fls. 63/64.

O requerido, devidamente citado (fl. 210), contestou o pedido (fls. 211/215). Aduziu que sua responsabilidade se restringe apenas a prestar contas dos encargos previdenciários de seus funcionários, sendo que, diante da lei, o pagamento dos encargos previdenciários é de responsabilidade do requerente. Outrossim, alegou que o habite-se da obra fora concedido em novembro de 2015 e a vistoria final em fevereiro de 2016, tornando inepta esta ação, pois a obra já se encontrava acabada. Prosseguindo, contrapôs que o requerente, em relação ao serviços extras, admitiu que as obras fossem integralmente realizadas, inclusive com autorização prévia. Requereu a autorização para levantar o valor incontroverso depositado pelo requerente e a improcedência da demanda.

Réplica às fls. 223/226.

Houve audiência de conciliação, porém infrutífera (fl. 435).

A decisão de fls. 640/642 do processo nº 1000676-86.2017.8.26.0566, em trâmite na 4ª Vara Cível desta Comarca, reconheceu a conexão das ações e determinou a remessa daquela



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

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

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

para esta 2ª Vara Cível.

Refente ao processo nº 1000676-86.2017.8.26.0566 compete relatar que trata-se de ação de cobrança proposta por **JOÃO ALVES DOS SANTOS** em face de **RODRIGO GOMES LAZARINI**. Aduziu ter firmado com o requerido contrato de prestação de serviços e mão de obra de empreitada, totalizando R\$ 214.800,00. Todavia, a última parcela não fora adimplida. No mais, alegou que o requerido confirma estar devendo a quantia supra, entretanto descontando os encargos previdenciários por ele devidos, tal como, aduziu que não houve pagamento dos serviços extras efetuados. Requereu a condenação do requerido ao pagamento de R\$34.000,00.

Encartados à inicial vieram os documentos de fls. 08/25.

Deferiu-se os benefícios da gratuidade da justiça (fl. 26).

O requerido, devidamente citado (fl. 31), contestou o pedido (fls. 32/42). Preliminarmente, alegou conexão de processos, questão essa já superada, bem como alegou revogação dos benefícios da gratuidade de justiça deferidos ao requerente. No mérito, contrapôs as mesmas alegações do processo nº 1013259-40.2016.8.26.0566, complementando que houve má-fé do requerente em não mencionar a ação de abatimento de preço proposta nesta Vara Cível, bem como não há instrumento que formalize os serviços em acréscimo. Requereu a revogação da assistência judiciária gratuita concedida, a extinção sem resolução do mérito, no caso de procedência, seja ela parcial, e a condenação por litigância de má-fé.

Réplica às fls. 632/639.

É o relatório.

Fundamento e decido.

Nos termos do artigo 55, §1º, do Código de Processo Civil, as ações conexas serão reunidas para decisão conjunta.

As ações possuem as mesmas partes e mesma causa de pedir, razão pela qual serão apreciadas nesta sentença.

Inicialmente, indefiro o pedido de revogação da justiça gratuita concedida ao autor João na ação de cobrança, com fundamento no artigo 99, §3º, do Código de Processo Civil.

A preliminar de inépcia arguida pelo requerido João não merece acolhida.

Com efeito, a petição inicial apresentou relato inteligível, rendendo ensejo a substancial defesa do requerido e não padece de vício de natureza formal. Além disso, as questões atinentes ao habite-se e vistoria final dizem respeito ao mérito da ação e serão apreciadas em momento oportuno.

O processo comporta julgamento antecipado, na forma do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, uma vez que está instruído com os documentos necessários ao deslinde da questão. No mais, a oitiva de testemunha é despicienda, razão pela qual indefiro o pedido de fls. 394/395, por ser impertinente.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

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

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

Ademais, o Juiz é o destinatário da prova, competindo somente a ele aferir sobre a necessidade ou não de sua realização, indeferindo as diligências inúteis ou meramente protelatórias. É o princípio do livre convencimento do julgador que está definido no art. 370 do Código de Processo Civil.

Nesse sentido:

“CERCEAMENTO DE DEFESA - Não ocorrência - O juiz é o destinatário das provas, cabendo-lhe decidir acerca da necessidade ou não de sua produção(art.130 do CPC) - Prova dos autos que autorizavam o julgamento antecipado - Preliminar rejeitada. (...) - Ação julgada improcedente - Recurso não provido”(6ª Câmara de Direito Privado do TJSP Apelação nº 0041209 46.2010.8.26.0309;Relator Des. Dr. Reinaldo Miluzzi; DJ: 16/12/2013).

A relação jurídica material entabulada entre as partes é regida pelo microssistema do Código de Defesa do Consumidor, pois estão presentes os requisitos dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor.

Cinge-se a controvérsia sobre a responsabilidade pelo pagamento dos encargos previdenciários da obra e sobre a cobrança de serviços adicionais.

Quanto ao primeiro pleito, o autor Rodrigo fundamenta a sua pretensão nas cláusulas 4 e 8 do contrato de fls. 23/29. Por sua vez, o requerido refuta o pedido ao argumento de que a responsabilidade pelo recolhimento seria do proprietário.

De fato, a responsabilidade legal pelos encargos da obra é atribuída ao proprietário, mas nada impede que as partes negociem entre elas quem arcará com o ônus financeiro. É o que comumente ocorre nos contratos de aluguel, quando o proprietário dispõe que o locatário assumirá o pagamento do IPTU.

A convenção realizada pelas partes, embora não altere a sujeição passiva prevista em lei e não possa ser oposta ao fisco, impõe a responsabilização dos contratantes na esfera civil.

Não se pode olvidar que a regularidade da obra perante o fisco é de suma importância para a sua averbação. A emissão de certidão negativa pelo INSS depende da ausência de restrições. No entanto, os documentos amealhados as fls. 38/40, comprovam a existência de débitos perante a autarquia federal, concluindo-se que o empreiteiro João não se desincumbiu da obrigação assumida em contrato.

Por oportuno, convém mencionar que a obtenção de habite-se não fica obstada pela ausência de certidão negativa, visto que o certificado de conclusão, atesta apenas que o imóvel foi construído segundo as normas do município.

Por outro lado, a ausência de certidão negativa, além de sujeitar o proprietário à autuação e multa pela fiscalização, impede o registro da construção na matrícula do imóvel, obstando a sua regularização.

Ressalte-se, ainda, que o empreiteiro poderia refutar as alegações do contratante



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

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

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

caso apresentasse as guias de recolhimento, o que não fez. Dessa forma, conclui-se que descumpriu a obrigação contratual que lhe foi imposta, sendo de rigor o abatimento do valor de R\$ 25.018,50 (vinte e cinco mil dezoito reais e cinquenta centavos) no preço dos serviços contratados.

No que toca aos serviços adicionais, objeto de cobrança na ação 1000676-86.2017.8.26.0566, o autor João fundamenta a sua pretensão na cláusula quinta do contrato, enquanto que o requerido Rodrigo contesta o pedido sob o argumento de que não aceitou os serviços e não assinou aditivo escrito, conforme previsto no contrato.

Em que pese a previsão contratual de que qualquer serviço extra ou modificação sejam orçados em separado e só sejam executados após acordo prévio e escrito, nada impediria que as partes convencionassem de forma oral os novos serviços, pois o contrato entabulado prescinde da forma escrita.

No que se refere ao aceite, é sabido que o Código de Defesa do Consumidor prevê a necessidade de autorização expressa do consumidor para a execução dos serviços (art. 39, VI), todavia, as relações havidas entre consumidor e fornecedor devem se desenvolver com equilíbrio e boa-fé, esta exigida de ambas as partes (art. 4º, III).

Os emails apresentados às fls. 57/58 da ação de cobrança dão conta de que as negociações no curso da obra não eram tão formais como quer fazer crer o requerido Rodrigo, pois ele e o arquiteto Adriano negociavam inclusive questões pertinentes ao autor João, pois o empreiteiro João encaminhava os custos ao arquiteto que os repassa ao contratante Rodrigo, este, por sua vez, negociava com o arquiteto os valores a serem pagos ao empreiteiro. Assim, percebe-se que o arquiteto, embora não conste do contrato firmado entre as partes processuais, atuava ativamente da obra intermediando a relação entre ambos.

Na sequência, extrai-se da fl. 57 a seguinte mensagem: "Abaixo, copio o email enviado pelo João, referente ao acerto dos serviços extras solicitados a ele durante a execução da obra" (g.n.), ou seja, o arquiteto confirma que os serviços extra foram solicitados ao empreiteiro.

Dessa forma, a afirmação de que não houve aprovação prévia dos serviços não se sustenta, segundo os princípios da boa-fé. Ademais, cumpre ressaltar que na contestação à ação de cobrança, há expressa menção de que durante a obra houve a contratação de serviços extra, como obras da piscina, não havendo nos autos comprovação de tal serviço fora contratado por aditivo assinado pelas partes, o que autoriza a conclusão de que as partes comumente negociavam serviços adicionais de maneira informal.

No mais, no contexto em que os serviços eram executados, acolher os argumentos do requerido Rodrigo importaria em permitir o enriquecimento sem causa.

Com esses argumentos, é devido ao autor da ação de cobrança a quantia de R\$ 4.200,00, conforme orçamento encaminhado ao requerido.

Por fim, não se verifica a má-fé do autor da ação conexa.

O processo nº 1000676-86.2017.8.26.0566 foi ajuizado em exercício regular de direito, que foi exercido sem qualquer abuso, não incorrendo nas hipóteses do artigo 80 do CPC, razão pela qual não se justifica a aplicação de multa.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Ante o exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação proposta por Rodrigo Gomes Lazarini para DECLARAR que a quantia de R\$ 25.018,50 (vinte e cinco mil dezoito reais e cinquenta centavos) deve ser reduzida do montante a ser pago ao requerido João Alves dos Santos.

Ainda, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a ação de cobrança conexa, para CONDENAR Rodrigo Gomes Lazarini a pagar o valor de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) ao autor João Alves dos Santos, com correção monetária e juros de mora a partir da citação (13/03/2017).

Extingo os processos com resolução de mérito, com fundamento no artigo 487, I, do Código de Processo Civil.

Em razão da sucumbência recíproca, condeno as partes a ratearem as custas e despesas processuais, e fixo honorários advocatícios em R\$ 1.500,00, nos termos do artigo 85, §8º, do CPC, a ser pago ao patrono da parte adversa, suspensa a exigibilidade do benefício da gratuidade (art. 98, §3º, CPC).

Ao cartório para transladar cópia desta sentença aos autos do processo conexo 1000676-86.2017.8.26.0566.

Expeça-se a guia de levantamento do valor incontroverso depositado às fls. 63/64 da ação 1013259-40.2016.8.26.0566 a favor do requerido João Alves dos Santos.

Publique-se. Intime-se.

São Carlos, 29 de junho de 2017.

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