


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 03 de dezembro de 2018, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araraquara, Dr. Heitor Luiz Ferreira do Amparo. O referido é verdade. Nada mais. Eu, ,Cristiane Marques Gomes Treviso, Assistente Judiciário, digitei.

SENTENÇA

Processo nº: 1002233-12.2018.8.26.0037 -
Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação**
Requerente: Joelma Cristina Di Angelo
Requerido: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Heitor Luiz Ferreira do Amparo

Vistos.

JOELMA CRISTINA DI ANGELO, qualificados nos autos, promovem contra MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A a presente ação ordinária alegando, em resumo, que adquiriu da requerida o imóvel que descreve; que lhe foi dito que o imóvel possuiria "área real privativa descoberta"; que caixas de passagem foram instaladas em sua área privativa; que essas caixas necessitam de manutenção periódica; que toda fiação do bloco concentra-se na sua área privativa; que não devem ser colocadas caixas de passagem em ambientes pertencentes a unidade autônoma; que a requerida deve responder pelo defeito oculto; que a requerida deve ser obrigada a sanar esse defeito, sob pena de responder por perdas e danos; que os fatos lhe causaram danos morais que devem ser pela requerida reparados. Pede a procedência da ação para esses fins.

A requerida contestou a ação, aduzindo, preliminarmente, que a inicial deve ser indeferida; a impossibilidade jurídica do pedido de obrigação de fazer. No mérito, sustentou a ocorrência de prescrição; que no memorial descritivo consta a existência das caixas; que a autora recebeu o imóvel sem qualquer reclamação; que o imóvel está regular; que cumpriu as normas da NBR; que a autora tinha conhecimento prévio da existência das caixas em seu imóvel; que a autora não sofreu os danos morais

1002233-12.2018.8.26.0037 - lauda 1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

reclamados. Pede a improcedência da ação, se não acolhidas as preliminares (págs. 122/144)

A autora manifestou-se sobre a contestação (págs. 230/232).

O processo foi saneado (págs. 233/234).

Veio para os autos o laudo pericial de págs. 257/267 e do seu teor as partes foram cientificadas.

É o relatório.

Não havendo necessidade de produção de outras provas, passo a decidir.

A pretensão inicial é improcedente.

Com efeito, postula a autora indenização por danos morais que alega ter sofrido em face da colocação de caixa de passagem na área privativa do seu imóvel adquirido junto a requerida, bem como que a caixa de passagem seja retirada do seu imóvel, sob pena da requerida responder por perdas e danos.

Razão não lhe assiste, contudo.

No laudo de págs. 257/267, concluiu o perito judicial que:

"Tanto a grelha pluvial como a caixa elétrica constam no projeto hidráulico e elétrico e de acordo com as respectivas normas.

Segundo apurado, a caixa elétrica somente foi aberta pois o condomínio decidiu implantar o sistema de ar condicionado, fora isso não ocorreu nenhuma manutenção, também como apurado nos autos e na vistoria. É evidente que o ideal seria a área privativa não ter nenhum tipo de caixa de passagem, entretanto deve ser colocado que tais caixas constam dos projetos e a requerente assina o Termo de Recebimento e de Vistoria I (fls. 152/153) recebendo o apartamento nessas condições.

Além disso, como pode ser visto nas fotografias, o ambiente é usado na plenitude e com revestimento de piso cerâmico."


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Araraquara
FORO DE ARARAQUARA
2ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, nº 1998, Fórum - Carmo

CEP: 14801-425 - Araraquara - SP

Telefone: (16) 3336-1888 - E-mail: araraq2cv@tjsp.jus.br

Nota-se, assim, que poderia a autora buscar a rescisão do contrato oportunamente, mas não o fez.

Não há que se falar também em perdas e danos, pois a requerida cumpriu as normas da NBR, como bem observado pelo perito judicial no laudo de págs. 257/267.

No mais, segundo o ensinamento de Sergio Cavalieri “mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbadas estão fora da órbita do dano moral, porquanto além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-dia, no trabalho, no trânsito, entre amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo (Programa de Responsabilidade Civil, pág. 78)”.

Nota-se, assim, que em função dos fatos contidos no pedido inicial e que o justificaram, não sofreu a autora dano moral, mas mero dissabor, aborrecimento com os fatos que se sucederam circunstância, por si só, insuficiente para caracterizá-lo.

Nada existe a indenizar, portanto.

Diante do exposto, julgo improcedente a ação e condeno a autora no pagamento das custas processuais, e honorários de advogado de dez por cento sobre o valor dado à causa, satisfeitos na forma do art. 98, § 3º da lei processual civil.

Intime-se.

Araraquara, 05 de dezembro de 2018

Heitor Luiz Ferreira do Amparo
Juiz de Direito

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