

**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

<b>CONCLUSÃO</b>
------------------

Em 31 de agosto 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.

<b>SENTENÇA</b>
-----------------

Processo nº:	1014130-71.2017.8.26.0037 -
Classe - Assunto	<b>Procedimento Comum - Vícios de Construção</b>
Requerente:	Wesley Pereira da Silva
Requerido:	MRV Prime IX Incorporações SPE Ltda

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

Vistos.

WESLEY PEREIRA DA SILVA, qualificada nos autos, promove contra MRV PRIME IX INCORPORAÇÕES SPE LTDA. 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 foi surpreendida ao encontrar duas caixas de hidro-sanitárias; que essas caixas necessitam de manutenção periódica; que não devem ser colocadas caixas de inspeção ou poços de visita em ambientes pertencentes a uma unidade autônoma; que o cenário é insalubre; que o imóvel será desvalorizado; que a requerida não cumpriu o disposto na NBR 8160/1997 que os fatos lhes causaram danos morais que devem ser pela requerida reparados Pede a procedência da ação para esses fins.

A requerida contestou a ação, aduzindo, preliminarmente, a existência de conexão. No mérito, sustentou que no memorial

**1014130-71.2017.8.26.0037 - 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

descrito consta a existência das caixas; que o autor teve a oportunidade de visitar o imóvel durante a construção; que o autor recebeu o imóvel sem qualquer reclamação; que o imóvel não está irregular; que cumpriu as normas da NBR; que o autor teve conhecimento prévio da existência das caixas em seu imóvel; que o autor não sofreu os danos morais reclamados. Pediu a improcedência da ação, se não acolhida a preliminar (págs. 131/162).

O autor manifestou-se sobre a contestação (págs. 227/233).

O processo foi saneado (págs. 234).

Veio para os autos o laudo pericial de págs. 258/282 e do seu teor as partes foram cientificadas.

É o relatório.

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

A preliminar relativa a conexão fica rejeitada, pois o pedido e causa de pedir entre esta e a ação mencionada na contestação são diversos.

No mais, a pretensão inicial é improcedente.

Com efeito, postula o autor indenização por danos morais que alega ter sofrido em face da colocação de caixas hidro-sanitárias para coleta de efluentes na área privativa do seu imóvel adquirido junto a requerida.

Essa circunstância, por si, não permite o reconhecimento da responsabilidade da requerida pelo denunciado dano moral.


**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

É certo, contudo, que poderia o autor buscar a rescisão do contrato, mas não alegar que os fatos lhe causaram danos morais.

Razão não lhes assiste, contudo.

Observe-se, ainda, em desfavor do autor que no laudo de págs. 258/282, concluiu o perito judicial que:

"Como já colocada, as caixas que existem na área privativa do autor uma é elétrica e outra de passagem de águas pluviais; ambas nas normas que as preceituam não são claras quanto ao local de instalação das mesmas.

A única proibição explícita da norma é quanto as caixas de inspeção/poços de visita (esgoto) – NBR 8160, que no caso em tela não cabe, pois não tem esse tipo de caixa na área privativa do requerente.

Necessário a troca da tampa da caixa de elétrica, que está empenada, mau encaixada e frágil, por outra de material mais resistente e que fique nivelada com o piso e calafetada, permitindo a circulação normal de pessoas no ambiente.

Também é recomendável uma calafetação da tampa da caixa de águas pluviais.

Vale colocar também que o autor fez ligação hidráulica de forma irregular da saída das águas do tanque e da máquina de lavar através de uma tubulação aparente (material do tipo PVC) que são despejadas na grelha localizada na área privativa do apartamento e que tem destino final para caixa de passagem de águas pluviais. Portanto, está destinando águas servidas que iriam diretamente para uma caixa de espuma (sabão), que não se encontra no apartamento do autor para a caixa de águas pluviais, ou seja, de forma irregular em desacordo com a norma NBR 10.844."

Assim, 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 sofreram os autores dano moral, mas mero dissabor, aborrecimento com os fatos que se sucederam circunstância, por si só, insuficiente para caracterizá-lo.

**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

Nada existe a indenizar, portanto.

Diante do exposto, julgo improcedente a ação e condeno o autor 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, 3 de setembro 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