


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

SENTENÇA
Processo nº: **4002166-34.2013.8.26.0566**Classe - Assunto **Procedimento Comum - Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

RELATÓRIO

LAYZA CAVALHIERI WELICHAN propõe ação de obrigação de fazer c.c. indenização por danos materiais e morais contra ANDREA RELVA IZZO e GUSTAVO PAULO DE ALMEIDA aduzindo que é proprietária de imóvel vizinho ao de propriedade dos réus e que a partir de 2009 percebeu um vazamento nos rejuntas do box do banheiro. Em contato com o construtor/vendedor, este compareceu em seu imóvel e constatou que o vazamento tinha origem no imóvel dos requeridos, informando ainda, naquela época que o problema tinha sido resolvido. Entretanto, em julho de 2013, o problema reapareceu. Afirma que os requeridos não permitiram que profissionais adentrassem no imóvel de propriedade deles e informaram que moviam ação contra o construtor diante de problemas que neste também fora detectado. Que o banheiro não mais vem sendo utilizado por desconhcerem a "origem da água que vaza". Que tais fatos lhe vem causando dissabores enormes. Que deverá ser indenizada materialmente, inclusive quanto a eventual desvalorização do imóvel, e moralmente. Juntou documentos (fls. 18/32).

A fls. 37/39, a inicial foi aditada para se corrigir o valor da causa.

A antecipação da tutela foi indeferida (fls. 42).

Os réus contestaram (fls. 49/57), defendendo que os problemas existentes, em verdade, não são provenientes de ações dos requeridos, mas sim dos construtores, sendo portanto, partes ilegítimas cabendo ao construtor o dever de indenizar. Denunciaram à lide os construtores – vendedores. No mérito, dizem que o vazamento não tem origem em seu imóvel, mas sim no próprio imóvel dos autores "como ocorreu com o deles". Juntou documentos (fls. 62/90).

Réplica a fls. 94/95.

A fls. 98/99, a preliminar de ilegitimidade de parte foi afastada e a denunciação da lide, rejeitada.

Agravo retido oposto pelas partes-rés a fls. 106/110.

Laudo pericial juntado a fls. 142/157, e quesitos complementares a fls. 200/203.


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

Sobre o laudo e os quesitos as partes se manifestaram – autora a fls. 161/162 e 210/211 e as partes réis a fls. 167/174 e fls. 212/214.

Aos autos foram juntadas cópias da R.Sentença e do V.Acórdão proferidos nos autos nº 1956/2010 em que são partes os aqui réus e os construtores/vendedores.

Alegações finais a fls. 229/234 (partes-rés) e 236/238 (autora).

FUNDAMENTAÇÃO

As preliminares foram afastadas.

O ponto controvertido está em saber se o vazamento na casa da autora é ou não oriundo da casa dos réus.

O laudo pericial foi categórico em afirmar, a fls. 146, que *"na vistoria, (...) contatamos que no banheiro da suíte da autora, de fato, ocorre um vazamento, que não é proveniente do seu próprio imóvel, mas sim de outro banheiro"* mais adiante, em seu lado, também afirma *"(...) portanto, o vazamento tem origem no banheiro da suíte da residência da requerida, localizada na Rua Humberto Manelli, nº 135. Foi constatado que a água que, num determinado período transbordou do banheiro da residência da autora, atingiu o dormitório e manchou a parte inferior da parede deste (...)"*

Deixou claro ainda que o banheiro da casa dos requeridos necessita de reforma geral e tal fato, além de outros defeitos no imóvel, estão sendo discutidos em ação que movem contra os construtores/vendedores.

Tenho, pois, que os réus são responsáveis pelos danos e deverá ser conedida a tutela específica da obrigação, postulada nos itens 3.1 e 3.2 da inicial.

O banheiro da autora deve ser reformado. A alegação de que não pode fazer as reformas porque ainda não encerrado o processo acima alegado, não pode preponderar sobre o direito da autora de ver o seu imóvel em ordem. Ademais, os réus não comprovaram estarem obrigados, por conta da decisão proferida no processo judicial, a não fazerem a reforma em seu imóvel para minimizar eventuais danos a terceiros.

Quanto ao dano moral, este pressupõe a lesão a bem jurídico não-patrimonial (não conversível em pecúnia) e, especialmente, a um direito da personalidade (GAGLIANO, Pablo Stolze; FILHO, Rodolfo Pamplona. Novo Curso de Direito Civil. Responsabilidade Civil. 1ª Ed. Saraiva. São Paulo: 2012. p. 55; DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. Responsabilidade Civil. 19ª Ed. Saraiva. São Paulo: 2012. p. 84; GONÇALVES, Carlos Roberto. Direito Civil Brasileiro. Responsabilidade Civil. 8ª Ed. Saraiva. São Paulo: 2013. p. 359), como a integridade física, a integridade psíquica, a privacidade, a honra objetiva e a honra subjetiva. Isto, em qualquer


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

ordenamento jurídico que atribua centralidade ao homem em sua dimensão ética, ou seja, à dignidade da pessoa humana, como ocorre em nosso caso (art. 1º, III, CF).

A prova do dano moral, porém, não se faz rigorosamente pelos mesmos meios em que se prova o dano material. O que se exige é a prova da ofensa. Uma vez comprovada esta, deve o magistrado, à luz da violação ocorrida e das circunstâncias concretas, observando as regras de experiência comum subministradas pela observação do que ordinariamente acontece (art. 335, CPC), avaliar se houve dano moral, adotando como parâmetro o homem médio.

Outra questão diz respeito ao valor da indenização, caso identificado o dano moral. A dificuldade está em se mensurar a indenização, pois a régua que mede o dano não é a mesma que mede a indenização. Se o dano é material, o patrimônio e sua variação constituem parâmetros objetivos para a indenização¹. Há equivalência lógica entre o dano e a indenização, porque ambos são conversíveis em pecúnia. Isso não se dá, porém, em relação ao dano moral. Por sua natureza, inexistem parâmetros para se medir, em pecúnia, a extensão do dano não patrimonial.

Isso significa que um pagamento em dinheiro jamais reparará o dano moral, vez que a dignidade aviltada pela lesão não é restituída, com qualquer pagamento, à situação existente antes do dano.

Tal circunstância bem explica a impossibilidade de se arbitrar, de modo objetivo, o valor da indenização, com base na extensão do dano. Com efeito, é teoricamente possível, embora não sem esforço, graduar as lesões a direitos da personalidade, ao menos a título comparativo, podendo-se definir, de caso concreto em caso concreto, segundo critérios de razoabilidade, níveis de intensidade da lesão. Mas da graduação do dano não se passa, objetivamente, à gradação da indenização, que se dá em pecúnia. O problema não é resolvido. Por esse motivo, tem-se a inaplicabilidade, ao menos total, da regra do art. 944 do CC, segundo a qual “a indenização mede-se [apenas] pela extensão do dano”.

A indenização deve levar em conta o papel que desempenha. Em realidade, a indenização exerce função diversa, no dano moral, daquela desempenhada no dano material. **A função é compensatória, ao invés de reparatória. A indenização corresponde a um bem, feito ao lesado, no intuito de compensá-lo pela lesão imaterial sofrida, como um lenitivo, uma satisfação que servirá como consolo pela ofensa cometida.**

Às vezes, esse propósito compensatório pode ser promovido por intermédio de punição: a indenização – dependendo de seu valor – é vista como retribuição ao ofensor pelo mal por ele causado, o que pode trazer para a vítima alguma paz de espírito.

¹ No caso do dano emergente, paga-se o montante estimado para o restabelecimento do patrimônio anterior, que foi diminuído. No caso dos lucros cessantes, paga-se valor estimado com base na expectativa razoável de acréscimo patrimonial, que foi obstado.


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

Mas a punição é função secundária, e não autoriza indenizações em patamar extraordinário como as verificadas em outros ordenamentos jurídicos, mormente no norte-americano por intermédio dos punitive damages.

Nosso sistema jurídico não prevê essa figura, consoante lição do STJ: “(...) **A aplicação irrestrita das punitive damages encontra óbice regulador no ordenamento jurídico pátrio que, anteriormente à entrada do Código Civil de 2002, vedava o enriquecimento sem causa como princípio informador do direito e após a novel codificação civilista, passou a prescrevê-la expressamente, mais especificamente, no art. 884 do Código Civil de 2002.**” (AgRg no Ag 850.273/BA, Rel. Min. Des. Convocado HONILDO AMARAL DE MELLO CASTRO do TJ/AP, 4ªT, j. 03/08/2010).

Com os olhos voltados à função compensatória, a doutrina e a jurisprudência traçaram as principais circunstâncias a serem consideradas para o arbitramento do dano moral, sendo elas (a) a extensão do dano, isto é, da dor física ou psíquica experimentada pela vítima (b) o grau de culpabilidade do agente causador do dano (c) a eventual culpa concorrente da vítima, como fator que reduz o montante indenizatório (d) as condições pessoais da vítima (posição política, social e econômica).

Há quem ainda proponha a a condição econômica do ofensor, referida na fundamentação de muitos precedentes. Todavia, tal elemento deve ser bem compreendido, à luz das soluções que os precedentes tem apresentado nos inúmeros casos postos à apreciação judicial. Com efeito, a jurisprudência preocupa-se muito com a questão do enriquecimento indevido, o que serve de argumento contrário à fixação de valores indenizatórios altíssimos com base na robusta condição do ofensor. Temos observado que, na realidade, a condição econômica é considerada, mas especial e essencialmente nos casos de ofensores de modestas posses ou rendas, para reduzir equitativamente a indenização, evitando a ruína financeira.

Quanto ao caso dos autos, julgo existente o dano moral. O problema apresentado não foi resolvido até hoje, e gera transtornos que extrapolam o mero aborrecimento ou dissabor. Sem embargo, é certo que a culpabilidade dos réus é menor que a usual, porquanto não foram eles que construíram o imóvel. Ademais, não há nos autos prova de que a extensão dos danos seja tão significativa a ponto de inviabilizar o uso do banheiro ou de incomodar a autora na proporção por ela retoricamente apresentada na inicial. Segundo os parâmetros informados acima, arbitro a indenização em R\$ 3.000,00.

Quanto ao dano material postulado às fls. 14, Item 3.3, não poderá ser reconhecido, vez que não se produziu prova de que, cumprida a obrigação de fazer pelo réu, o imóvel da autora terá sofrido desvalorização ou a autora terá suportado algum outro

**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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos5cv@tjsp.jus.br

prejuízo material.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação e condeno os réus (a) no cumprimento de obrigação de fazer de (1) executarem as obras necessárias em seu imóvel, cessar o vazamento em discussão nos autos (2) em seguida, reformarem o banheiro da autora, com a recolocação e rejuntamento das peças de azulejo e piso que foram retiradas, e a pintura do quarto que foi danificado (b) ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 3.000,00 com atualização monetária pela tabela do TJSP a partir da presente data e juros moratórios de 1% ao mês a partir da citação. A autora decaiu de parte mínima do pedido, razão pela qual condeno os réus, ainda, nas custas e despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados, por equidade, nos termos do art. 85, § 8º do NCPC, em R\$ 1.000,00, observada a AJG que por esta sentença defere-se aos réus.

P.R.I.

São Carlos, 22 de março de 2016.

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