



**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 - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000605-89.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **João Batista de Camargo Junior e outro**  
 Requerido: **Construções Complano Ltda e outro**

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

João Batista de Camargo Junior e sua esposa Alexandra Carla Aparecida Benedito movem ação indenizatória contra Construções Complano Ltda e Antonio Fernandes Castilho. Sustentam que adquiriram o Lote 08 do Condomínio Residencial Jardim Veredas, entretanto, dois meses após ingressarem na posse do imóvel, tomaram conhecimento de diversas falhas construtivas e diferenças de qualidade no material empregado, em comparação com aquele constante do memorial descritivo. Os réus são responsáveis, como construtora e como profissional que assumiu a responsabilidade técnica do empreendimento. Sob tais fundamentos, pedem a condenação dos réus ao pagamento de indenização (a) pelos danos materiais: diferença na qualidade do material; desvalorização do imóvel; montante necessário para os reparos nas falhas construtivas (b) pelos danos morais.

Indeferido requerimento de perícia antecipada, fls. 41/43, alegando-se (a) ilegitimidade passiva de Antonio Fernandes Castilho (b) ausência de problemas na construção.

Contestação às fls. 50/68.

Réplica às fls. 117/121.

Saneamento às fls. 124/126, determinando-se a produção de prova pericial.

Laudo pericial às fls. 162/175, com esclarecimentos às fls. 189/192.

Sobre o laudo e os esclarecimentos, manifestaram-se as partes.



**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 - CEP 13560-970**

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

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

O réu Antonio Fernandes Castilho não será responsabilizado, pois às fls. 137 comprovou que não é o responsável técnico pela obra. O fato de ser o representante legal da ré é irrelevante, vez que não se confundem as personalidades do sócio e da pessoa jurídica. Se, durante a execução, se constatar suporte fático para a desconsideração da personalidade jurídica, tal providência poderá ser determinada, mas não aqui, e sem prova a esse respeito.

O perito judicial vistoriou a residência em 30.10.14, e foi minucioso ao analisar cada um dos itens que os autores, na inicial, questionaram, a propósito da referida construção.

Observou o expert, em seu laudo de fls. 162/175 e esclarecimentos de fls. 189/192, de modo fundamentado, que o material empregado na obra está de acordo com o previsto, considerado o padrão de preço e a natureza do empreendimento.

Todavia, constatou a existência de alguns vícios construtivos de responsabilidade da ré, os quais foram individualizados pelo expert e não satisfatoriamente impugnados por qualquer das partes.

Cabe frisar que, como exposto pelo profissional nomeado pelo juízo, a oxidação das chapas das venezianas e portas deve ser imputada à ré, pois já deveriam ter sido entregues desentupidas. É que o entupimento foi com argamassa, material utilizado na obra. Portanto, a responsabilidade é da ré, no caso.

O necessário para os reparos foi orçado em R\$ 3.600,00, valor que, à míngua de outros elementos igualmente idôneos, e por não destoar da extensão e gravidade dos danos – que são de pequena monta –, será adotado pelo magistrado.



**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 - CEP 13560-970**

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

Não se poderá incorporar, aqui, o valor que foi arbitrado em outros feitos – como pretendem os autores às fls. 196/199. É que, embora os danos sejam de imóveis do mesmo condomínio, não são necessariamente os mesmos. Em realidade, são danos diversos. No laudo trazido pelos autores, por exemplo, vemos às fls. 205/207 – relativas a outro processo –, a identificação de mais danos do que os apurados na presente ação. Saliente-se, por exemplo, que lá – no outro processo, fls. 209 –, foi necessária a realização de pintura geral da edificação, providência que se reputou dispensável, aqui, com fundamentação idônea.

Inaproveitável, ainda, o orçamento de fls. 39, pois omissos a respeito dos serviços que estão nele contemplados.

Quanto à alegação de danos morais, com todas as vênias aos autores, não observamos, no caso em tela, a ocorrência de abalo psíquico significativo, segundo regras de experiência e adotado como parâmetro o homem médio.

Os danos não comprometem a habitabilidade do imóvel, como afirmado pelo perito, e são solucionáveis sem grande dificuldade.

Os aborrecimentos dos autores não chegam a caracterizar efetivo dano moral, pois este pressupõe um sofrimento psíquico, uma dor moral decorrente da lesão a direitos da personalidade ou do aviltamento da dignidade humana, o que aqui não se vê.

Saliente-se que não se produziu prova do nexos causal entre os vícios construtivos e os problemas de saúde afirmados e comprovados nos autos, com a inicial.

Ante o exposto, julgo parcialmente procedente a ação para rejeitar o pedido em relação a Antonio Fernandes Castilho e acolhê-lo em parte em relação a Construções Complano Ltda, condenando-a a pagar ao autor R\$ 3.600,00, com atualização monetária pela tabela do TJSP desde 01.12.14 (data do laudo pericial) e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.

Condeno os autores ao pagamento de honorários advocatícios em relação a Antonio Fernandes Castilho, no valor de R\$ 880,00, observada a AJG.



**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 - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Tendo em vista a sucumbência parcial e igualmente proporcional, no que toca à lide entre os autores e a ré Construções Complano Ltda, o ocupante de cada pólo arcará com 50% das custas e despesas processuais, observada a AJG dos autores. Os honorários, nessa lide, são arbitrados globalmente em R\$ 2.000,00, os quais, divididos meio a meio, importam em pagamento, pelos autores ao advogado da ré, de R\$ 1.000,00, observada a AJG; e em pagamento, pela ré ao advogado dos autores, de R\$ 1.000,00.

P.R.I.

São Carlos, 14 de abril de 2016.

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