


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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>
SENTENÇA

Processo Físico nº: **0008974-60.2012.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Coisas**
 Requerente: **Jose Guerino Pavanelli**
 Requerido: **Antonio Vicente Malavazi**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

JOSE GUERINO PAVANELLI, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Procedimento Ordinário em face de Antonio Vicente Malavazi, também qualificado, alegando tenha contratado os serviços do réu que se obrigou a edificar uma residência incluindo serviço e materiais pelo preço de R\$ 283.800,00 e que após ter recebido o valor superior ao contratado, de R\$ 325.945,00, abandonou a obra sem terminá-la, de modo que pretende a repetição do que pagou a maior e, ainda, do valor dos gastos de R\$ 50.718,00 necessários para finalizar a obra, totalizando R\$ 90.863,08.

O réu contestou o pedido alegando que concluiu a obra e que o valor acrescido refere-se à edificação de um mezanino ao preço de R\$ 35.000,00, à substituição do piso contratado por porcelanato com acréscimo de R\$ 64,00 o m², e a um depósito de R\$ 4.995,00 referente a serviços prestados numa chácara do autor, de modo a concluir nada lhe deva, sendo improcedente a ação.

A ação foi instruída com prova pericial e com a oitiva de duas (02) testemunhas do autor e duas (02) do réu, seguindo-se alegações finais, por memoriais, nos quais as partes reiteraram suas postulações.

É o relatório.

Decido.

O contrato firmado entre as parte tem o valor de R\$ 283.800,00 e a partir dele cumpria ao réu edificar uma residência com área de 258 m², nos termos do projeto assinado pelo engenheiro *Luiz Carlos Triques* (cláusula 2.), obrigação que incluía também o fornecimento, pelo réu, de ferramentas, equipamentos de proteção individual, preparação do terreno com destinação dos restos de material, e fornecimento dos serviço e materiais (cláusulas 5. a 9.).

Sobre o abandono da obra, pelo réu, antes de sua conclusão, o laudo pericial apontou a presença de indícios de que assim tenha ocorrido, pois pactuado o prazo de 240 dias para término dos trabalhos, o que se verificou em 02 de abril de 2011, existiriam documentos tratando de compra de materiais e pagamentos realizados pelo autor após essa data e até 04 de agosto de 2011 (*leia-se às fls. 92/94*).

Seria possível, entretanto, questionar esses indícios, porquanto o descumprimento desses prazos de término de obra seja, infelizmente, fato corriqueiro em contratos desse tipo.

Mas a prova testemunhal produzida pelo autor dá suporte àqueles indícios, na medida em que indicam que a pintura do prédio não pode ser realizada por falta de acabamento



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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

das paredes (*testemunha Jurandir, fls. 121*), como ainda teria sido preciso assentar vasos e louças sanitárias (*testemunha Osvaldo, fls. 122*).

Da parte da prova oral produzida pelo réu, as testemunhas *Antonio* e *Moacir* limitaram-se a dizer-nos que trabalharam, em dado momento, nessa edificação, e porque ditos depoimentos fizeram referência tão somente à parcela do serviço que eles mesmos realizaram, não é possível tomar-se dita prova como suficiente a afastar os elementos antes indicados, mesmo diante da afirmação feita pela testemunha *Moacir* de que "*a ver do depoente, a casa estava concluída*" (fls. 124).

Ou seja, o que a prova dos autos permite concluir é que o réu, de fato, abandonou a obra antes de sua conclusão, deixando a cargo do autor a contratação e pagamento dos serviços e a compra de material que totalizaram R\$ 50.718,08 (fls. 94).

Tem-se, portanto, que do preço contratado, descontando-se o valor dos serviços não realizados pelo réu, o cumprimento do contrato pode ser liquidado em R\$ 233.081,92.

O autor, não obstante, afirma ter pago ao réu a soma de de R\$ 325.945,00, ou seja, um acréscimo de R\$ 42.145,00 em relação ao valor do contrato, acréscimo esse que o réu justifica pelo acréscimo do serviço de edificação do mezanino a R\$ 35.000,00 e pela troca do porcelanato do piso por outro porcelanato, de valor superior, com acréscimo de outros R\$ 8.000,00 (fls. 60).

Quanto à primeira das teses do réu, de que ao projeto original teria havido acréscimo do serviço de edificação de um mezanino, o laudo pericial não apenas atestou a existência dessa obra como ainda atestou que ela "*não consta do contrato de fls. 11/12 e nem dos encartes do projeto às fls. 65/70*" (fls. 94).

Então, se o contrato rezava que a edificação da obra pelo réu deveria se realizar nos termos do projeto assinado pelo engenheiro *Luiz Carlos Triques* (cláusula 2.), a construção desse mezanino que não consta do projeto só poderá ser havida como obra acrescida, conforme postulado pelo réu.

Aqui caberá destacar que, não obstante tenha o réu feito a afirmação desse acréscimo ainda em contestação, o autor, em sua réplica nada disse sobre essa obra acrescida (*confira-se às fls. 73*).

Sem embargo, quando da elaboração do laudo pericial, veio o autor a afirmar ao perito que esse mezanino teria sido edificado por terceiro, fato que o laudo pericial não pode apurar se verdadeiro ou não (*leia-se às fls. 94*).

Tampouco as testemunhas do autor souberam dizer algo de relevante a esse respeito, e vale destacar, poderia o autor facilmente demonstrar que terceiro fez dita edificação, a partir da oitiva dos pedreiros que trabalharam nessa parte da obra.

A tese do autor não tem, portanto, procedência.

Da parte da prova testemunhal do réu, o que se lê é uma referência do Sr. *Moacir*, sobre o réu ter lhe mostrado um mezanino "*que tinham feito na casa*" (sic., fls. 124).

Ou seja, se a prova dos autos permite afirmar que o serviço do mezanino não estava incluído no projeto, e se há nos autos uma frágil referência a que tenha sido o réu quem edificou essa obra, torna-se plausível a este Juízo concluir seja procedente a afirmação desse último, de que foi ele quem executou esse serviço, pois do contrário não haveria razão plausível, e nem o autor justifica o contrário, para o pagamento voluntário do expressivo valor de R\$ 42.145,00 acima daquilo fixado no contrato, o que, inversamente, se mostra plausível caso admitida a contratação, extra contrato inicial, do serviço de edificação do mezanino ao preço de R\$ 35.000,00.

A tese do réu fica, portanto, acolhida em relação a esse fato, de modo que, do preço contratado de R\$ 283.800,00, descontado o serviço não realizado pelo réu em razão do



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 Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>

abandono da obra (R\$ 50.718,08) e incluídos os R\$ 35.000,00 do serviço do mezanino, teremos o saldo de R\$ 268.081,92.

Ainda a propósito das teses do réu, de que teria havido substituição do piso contratado por outro, de porcelanato, com acréscimo de R\$ 64,00 o m², o laudo pericial apurou que o piso realmente consta de material de porcelanato (*item 2.6, fls. 94*), destacando, porém, que o "porcelanato" consta no contrato como material a ser utilizado no piso (*fls. 11*), e a prova testemunhal produzida pelo réu nada soube dizer de relevante a esse respeito.

Não há, portanto, prova da substituição desse piso de porcelanato por outro de valor superior, até porque se estava a cargo do réu o fornecimento do material, seria lógico tivesse em seu poder as notas fiscais de compra dos dois (02) pisos de porcelanato, em medida equivalente, prova de fácil produção caso verdadeira a afirmação, com o devido respeito.

Tampouco há prova acerca da última questão levantada pelo réu, de que teria prestado serviços para o autor numa chácara de sua propriedade.

À vista de tudo quanto analisado, conclui-se que os serviços realizados pelo réu somaram R\$ 268.081,92, valor que, frente ao pagamento, pelo autor, da importância de R\$ 325.945,00, resulta em que caiba ao réu restituir àquele a importância de R\$ 57.863,08.

Esse valor deverá ser acrescido de correção monetária pelo índice do INPC, a contar da data do último pagamento realizado pelo autor ao réu, em 25 de maio de 2011 (*vide recibo de transferência bancária de fls. 30*), como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação.

A sucumbência é recíproca, de modo que ficam compensados os encargos devidos a esse título.

Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE a presente ação, em consequência do que CONDENO o réu Antonio Vicente Malavazi a repetir em favor do autor JOSE GUERINO PAVANELLI a importância de R\$ 57.863,08 (*cinquenta e sete mil oitocentos e sessenta e três reais e oito centavos*), acrescida de correção monetária pelo índice do INPC, a contar de maio de 2011, como ainda juros de mora de 1,0% ao mês, a contar da citação, compensados os encargos da sucumbência, posto recíproca, na forma e condições acima.

P. R. I.

São Carlos, 16 de abril de 2015.

VILSON PALARO JÚNIOR

Juiz de direito.

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