

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****2ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000102-68.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Vícios de Construção**  
 Requerente: **Marilene Luiza de Carvalho**  
 Requerido: **Construções Complano Ltda e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marcelo Luiz Seixas Cabral**

Vistos.

Marilena Luzia de Carvalho moveu ação de indenização por danos materiais e morais em face de Construções Complano Ltda e Antonio Fernandes Castilho.

Aduziu que os réus foram os responsáveis pela construção do Condomínio Residencial Jardim Veredas, a primeira como construtora e o segundo como responsável técnico.

A autora comprou uma unidade e constatou falhas na construção e diferenças entre a qualidade dos materiais contratados e entregues. Além disso há infiltrações diversas o que inclusive, gerou abalo moral.

Em contestação os requeridos afirmam a ilegitimidade de Antonio Fernandes Castilho. Quanto ao mérito, afirmam que houve vistoria anterior à entrega das chaves, nenhuma irregularidade tendo sido constatada. Ainda, disseram que os materiais empregados seguiram a padronagem popular do programa "Minha Casa Minha Vida". Assim, pugnaram pela improcedência.

Laudo pericial às fls. 195/213

A instrução foi encerrada à fl. 257, com prazo para alegações finais.

A autora deixou de se manifestar como determinado, fazendo requerimento (fls. 260/261).

Os requeridos pugnaram pela improcedência (fls. 264/266).

É o relatório.  
Decido.

Não se pode falar em ilegitimidade do requerido Antonio Fernandes Castilho. Como responsável técnico pela obra, deve colher não só eventuais bônus de seu encargo, mas também os ônus e, assim, deve responder pelo presente feito.

De início, não concordando a autora com o encerramento da instrução, deveria ter manejado o recurso pertinente e não deixado de apresentar alegações finais, como fez.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

Assim, diante da falta de correta impugnação, já estando o feito coberto de provas - ao menos as necessárias - o julgamento está autorizado.

Quanto ao mérito, a prova pericial é conclusiva.

Do laudo constam, de forma detalhada, as inúmeras irregularidades cometidas durante a construção do imóvel, listadas à fl. 211, decorrentes de falhas construtivas e/ou aplicação de material inadequado.

Aliás, ilustrado o laudo por fotos (fls. 214/228), pertinente observação mais acurada daquelas acostadas às folhas 216, 219/220 e 222/225.

Alguns danos são tão absurdos que beiram ao ridículo, sendo difícil acreditar que obras como a que se verifica nos autos, tenham sido acompanhadas por técnicos.

Na foto de fl. 224 se percebe que o piso do banheiro foi orientado no sentido oposto ao do ralo, fazendo com que a água se acumule no canto extremo, ao invés de ser dispensada ao esgoto, o que soa absurdo.

Pouco importa, diga-se, que o imóvel construído tenha se destinado ao programa "Minha Casa Minha Vida"; por óbvio que pelos preços limitados, não é de se exigir mármore carrara, por exemplo, mas sim o emprego de materiais dignos de tornar o imóvel habitável, o que não foi feito.

Além disso, não basta o emprego de matéria prima de qualidade mínima, mas sim a construção deve ser bem feita, e isso longe esteve de ocorrer.

Se os requeridos entendem não ser viável financeiramente obra semelhante, que não a executem; se o fazem, devem ser responsáveis pelos diversos erros cometidos.

Quanto ao valor de ressarcimento, o perito judicial os estimou à fl. 205 em R\$ 7.976,01, valor atualizado até 17/04/2015.

Não obstante a requerente pretender discordar do valor, o fez de forma atécnica, sem calcar a impugnação em elementos concretos, o que equivale a nada.

Assim, não havendo motivos aptos a se entender incorreto o valor, fica ele tido como escoreito para a indenização referente ao reparo dos erros.

No tocante aos danos morais, por óbvio que a aquisição de imóvel próprio, como sonho de muitos brasileiros, não se pode transformar em pesadelo, e foi isso que os requeridos tentaram fazer, entregando obra absolutamente mal acabada e com vícios quase insanáveis.

E nem se fale que existiu vistoria prévia, visto que alguns vícios somente são reparados com o uso e o decurso do tempo, e devem a ele resistir pela garantia que existe. Aliás, intoleráveis os danos constatados para residência entregue ao final de 2011.

Imóveis são bens duráveis, não podendo ser tidos por descartáveis, como alguns construtores insistem em fazer.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**2ª VARA CÍVEL**

**RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

Assim, cristalino que o descumprimento das obrigações de construção e fiscalização da obra superaram em muito um mero aborrecimento, estando presentes os danos morais. Não é exigível da autora ter de suportar diariamente a desídia dos requeridos, ao entrar em sua casa.

Dessa forma, e diante dos inúmeros dissabores, a quantia de R\$15.000,00 parece razoável, não enriquecendo a autora e servindo de desestímulo aos réus.

Julgo procedentes os pedidos iniciais para condenar os réus, de forma solidária:

1) no pagamento de R\$7.976,01, quantia que deve ser corrigida monetariamente desde 17/04/2015, pela tabela prática do TJSP, com juros moratórios desde a data de publicação desta sentença e

2) R\$15.000,00 a título de danos morais. Como o decurso do tempo já foi levado em consideração para a fixação do *quantum*, o valor deve ser corrigido monetariamente, com juros moratórios, somente desde a data de publicação desta sentença.

Os requeridos arcarão, também, com as custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios que fixo em R\$1.000,00 (parág. 4º, do art. 20, do CPC).

PRIC

São Carlos, 05 de agosto de 2015.

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