

**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

CONCLUSÃO

Em 31 de julho 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.

SENTENÇA

Processo nº: 1011679-73.2017.8.26.0037 -
Classe - Assunto **Procedimento Comum - Vícios de Construção**
Requerente: Elisa Marta da Silva e Souza
Requerido: MRV Prime IX Incorporações SPE Ltda

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

Vistos.

ELISA MARTA DA SILVA E SOUZA, 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 descrevem; que lhes foi dito que o imóvel possuiria "área real privativa descoberta"; que caixas de contenção que coleta efluentes foram instaladas em sua área privativa; 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 lhe causaram danos morais que devem ser pela requerida reparados. Pediu a procedência da ação para esses fins.

A requerida contestou a ação, aduzindo, preliminarmente, que a inicial deve ser indeferida. No mérito, sustentou que no memorial descrito consta a

1011679-73.2017.8.26.0037 - 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

existência das caixas; que os autores tiveram a oportunidade de visitar o imóvel durante a construção; que os autores receberam o imóvel sem qualquer reclamação; que o imóvel não está irregular; que cumpriu as normas da NBR; que os autores tinham conhecimento prévio da existência das caixas em seu imóvel; que os autores não sofreram os danos morais reclamados. Pediu a improcedência da ação, se não acolhida a preliminar e impugnou os benefícios da Justiça Gratuita concedidos à autora (págs. 190/216).

A autora manifestou-se sobre a contestação (págs. 317/323).

O processo foi saneado (págs. 324).

Veio para os autos o laudo pericial de págs. 344/359 e do seu teor as partes foram cientificadas.

É o relatório.

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

A pretensão inicial é improcedente.

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

Razão não lhes assiste, contudo.

No laudo de págs. 344/359 concluiu o perito judicial que:

"A requerente tinha conhecimento da existência das caixas na sua área privativa, pois assinou concordando e não fazendo nenhuma ressalva no check list de entrega do apartamento. Tanto a Caixa elétrica como a grelha pluvial constam no projeto elétrico e hidráulico.

O que deve ser feito pela requerida ede importância para a estética e aproveitamento harmônico do ambiente pelo fato da grelha ser vazada com gradil de ferro é colocar uma tampa fechada


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

de concreto ou outro material desde que fique em nível com o piso e com uma abertura para uma grelha de pequenas dimensões, como a que colocamos no exemplo do item 4.5.

Com isso, evita-se desconforto visual e aproveitamento na plenitude do ambiente."

Nota-se, assim, que poderia a autora buscar a rescisão do contrato, oportunamente, mas não o fez.

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 sofreu a autora dano moral, mas mero dissabor, aborrecimento com os fatos que se sucederam circunstância, por si só, insuficiente para caracterizá-lo.

Nada existe a indenizar, portanto.

Diante do exposto, julgo improcedente a ação e condeno a autora no pagamento das custas processuais, e honorários de advogado de quinze por cento sobre o valor dado à causa, satisfeitos na forma do art. 98, § 3º da lei processual civil.

Intime-se.

Araraquara, 31 de julho 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