



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0020540-40.2011.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Prestação de Serviços**
Requerente: **Domus Engenharia e Construções Ltda**
Requerido: **Adriano Donizeti Vazelli**

Proc. 2163/11

4ª. Vara Cível

Vistos, etc.

DOMUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada nos autos, moveu ação de cobrança contra ADRIANO DONIZETTI VAZELLI, também já qualificado, alegando, em síntese, que:

a) em 01/06/2010 as partes celebraram contrato de prestação de serviços, cujo objeto foi o de empreitada global para construção de uma residência.

b) iniciados os trabalhos, o suplicado acabou por não assinar o contrato.

c) pelo que foi contratado, a obra deveria ter início em 01/03/2010 e término em 30/06/2010 (fls. 03).

d) o requerido se valeu do programa Minha Casa, Minha Vida, tendo objeto financiamento de R\$ 80.000,00, para compra do terreno e construção.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

O preço do terreno foi de R\$ 40.000,00 e o saldo restante deveria ser gasto com a construção.

Ficou combinado que além dos R\$ 40.000,00, destinados à obra, o réu pagaria à autora, a quantia de R\$ 15.000,00, por conta da mão de obra.

Sucedendo, porém, que não obstante concluída a obra, a autora só recebeu do réu, a quantia de R\$ 26.962,71, restando, por conseguinte, desde junho de 2010, saldo devedor de R\$ 28.637,29, valor que atualizado até a data da propositura da ação, perfazia o total de R\$ 36.425,53.

Alegando que as tentativas para recebimento do débito restaram infrutíferas, moveu a autora esta ação, requerendo a condenação do autor ao pagamento da quantia que reputa lhe ser devida.

Docs. acompanharam a inicial (fls. 06/37).

Regularmente citado, o réu contestou (fls. 51/64), alegando que de fato celebrou contrato com a autora, mas, não do valor de R\$ 55.000,00 e, sim, de R\$ 39.503,50.

No mais, alegou que o contrato de financiamento celebrado com CEF data de 10/12/2009.

A suplicante se comprometeu a realizar a obra em janeiro de 2010 e entregá-la em abril de 2010, o que não aconteceu.

Por conta do atraso na obra, o requerido foi obrigado a pagar até a liberação do habite-se, taxa de evolução teórica do contrato, de R\$ 3.158,74.

Em março de 2010, quando iniciadas as obras, a autora recebeu a quantia de R\$ 14.185,71.

Em 10/05/2010, recebeu a autora do réu, R\$ 12.277,00.

Na ocasião do segundo pagamento, a autora advertiu o requerido que o valor orçado, constante do Cronograma da Obra seria insuficiente.

Destarte, o réu acabou comprando às suas expensas material de acabamento, o que implicou em gasto de R\$ 14.905,70.

Vários itens da obra, contudo não foram realizados.

Outrossim, o imóvel apresentou uma série de defeitos.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL****RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Destarte, e alegando que nada mais deve pagar à autora que não cumpriu com suas obrigações protestou o réu pela improcedência da ação.

Na contestação, o requerido formulou pedido contraposto, requerendo a condenação da autora “a realizar a compensação de valores visto que todas as despesas com materiais para término da obra dispendidos pelo requerido, no importe de R\$ 14.905,70, dando assim o contrato por quitado bem como seja condenado a restituir ao requerido os valores gastos com a taxa de evolução teórica do contrato durante a fase de Construção no importe de R\$ 3.158,74” (sic).

Por fim, alegando que sofreu danos de ordem moral, requereu a condenação da autora ao pagamento de indenização do valor de R\$ 80.000,00.

Docs. acompanharam a contestação (fls. 66/182).

Réplica à contestação, a fls. 184/187.

Prejudicada a conciliação, as partes foram ouvidas em Juízo, nos termos do art. 342, do CPC (fls. 208 e fls. 209).

A fls. 212/221, este Juízo fundamentado no art. 267, inc. IV, do CPC, rejeitou a reconvenção formulada na contestação, como pedido contraposto.

No mais o feito foi saneado e determinada a produção de prova em audiência.

Conquanto conferida às partes oportunidade para produção de prova oral, as partes não arrolaram testemunhas no prazo legal.

Em audiência foi ouvida uma única testemunha, do Juízo (fls. 229).

Em alegações finais, as partes ratificaram suas manifestações anteriores (fls. 228).

É o relatório.

DECIDO.

Como observado no despacho saneador, proferido a fls.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

212/221, o réu invocou a seu favor, a exceção do contrato não cumprido.

De fato, dispõe o art. 476 do CCB que, “nos contratos bilaterais, nenhum dos contratantes, antes de cumprida a sua obrigação, pode exigir o implemento da do outro”.

Justamente este é o caso dos autos, em que a autora busca a satisfação integral do preço contratado e o réu alega que ela não cumpriu com sua parte no ajuste, o que deu ensejo à suspensão dos pagamentos. A propósito, confira-se os depoimentos prestados pelos litigantes, inseridos a fls. 208/208vo. e 209/210.

Bem por isso, foi determinado que o impasse fosse dirimido em regular dilação probatória, devendo a autora provar que cumpriu todo o pactuado.

O réu, por seu turno, deveria provar que a suplicada não cumpriu com sua parte no ajuste, o que ensejou a suspensão do pagamento e demais gastos referidos na contestação.

Pois bem, não obstante regularmente intimadas do saneador e da necessidade de arrolar testemunhas, as partes prova alguma produziram.

Com feito, a única testemunha ouvida foi do Juízo (fls. 229), que declarou sob o crivo do contraditório, que assinou o habite-se, muito embora não tenha sido responsável pela elaboração do projeto.

Acrescentou que faz uma vistoria prévia no imóvel, porém, fez questão de frisar que a avaliação por ele efetuada se circunscreveu à aparência do imóvel.

Nada soube esclarecer acerca do contrato celebrado entre a autora e o réu.

Em outras palavras, a testemunha não soube esclarecer se o contrato celebrado entre as partes foi do valor de R\$ 55.000,00; tampouco soube dizer se todos os itens previstos no contrato foram cumpridos pela autora, ou mesmo se esta cumpriu os prazos estipulados.

Resumindo, a testemunha não soube dizer se a autora cumpriu todo o pactuado.

Em verdade a testemunha do Juízo, Elder Aparecido Bianchin se limitou a dizer que o imóvel, quando por ele vistoriado, encontrava-se em condições,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

como por ele mesmo dito, de ser habitado.

Deixou, aliás, claro que problemas poderiam surgir após o habite-se.

Isto posto, a conclusão que se impõe é a de que autora não provou que cumpriu todo o pactuado com o réu.

Em outras palavras, a autora não cumpriu o que lhe foi determinado no saneador.

Comentando o dispositivo contido no art. 333, inc. I, do CPC, Vicente Greco Filho (Direito Processual Civil Brasileiro - 2º. Volume - Saraiva - pgs. 176/177) observa que fatos constitutivos "são aqueles que, se provados, levam à consequência jurídica pretendida pelo autor. A relevância ou não de determinado fato para a produção de certo efeito jurídico é dada pelo direito material, porque nele estão definidas as relações jurídicas e os respectivos fatos geradores de direitos subjetivos. O autor, na inicial, afirma certos fatos, porque deles pretende determinada consequência de direito; esses são os fatos constitutivos que lhe incumbe provar sob pena de perder a demanda. A dúvida ou insuficiência de prova quanto a fato constitutivo milita contra o autor. O juiz julgará o pedido improcedente se o autor não provar suficientemente o fato constitutivo do direito....É evidente que, se o autor afirma certo fato, tem o réu interesse em demonstrar que tal fato não existiu ou não ocorreu da maneira afirmada pelo autor. No momento do julgamento, porém o juiz apreciará toda a prova (e contraprova) produzida e, se ficar na dúvida quanto ao fato constitutivo, em virtude do labor probatório do réu, ou não, o autor perde a demanda e o juiz julga a ação improcedente." (o destaque é nosso).

Pois bem, isso assentado, há que se indagar: logrou a autora provar suficientemente o fato constitutivo de seu direito, tal como lhe incumbia, por força da lição acima transcrita e lhe foi determinado no saneador?

Considerando a prova coligida aos autos, a conclusão que se impõe é a de que não demonstrou.

Destarte, a improcedência da ação é de rigor.

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, **julgo**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

improcedente a ação.

Condeno a autora ao pagamento das custas do processo e honorários advocatícios, que fixo, amparado nas balizas impostas pelo art. 20, do CPC, em 15% do valor atribuído à causa.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 16 de abril de 2014.

THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO
JUIZ DE DIREITO

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