


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**1ª VARA CÍVEL**
**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0007157-92.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**  
 Requerente: **Marcio Antonio Miguel Martinez**  
 Requerido: **Design & Projetos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Luiz Maia Santos**

**Vistos.**

**Márcio Antônio Miguel Martinez** ajuizou ação de obrigação de fazer, com preceito cominatório, cumulada com pedido de indenização contra **Design & Projetos S/S Ltda.** alegando, em síntese, que celebrou com a ré contrato de prestação de serviços, em 22 de fevereiro de 2011, para elaboração de projeto de arquitetura de construção de uma residência. Discorre sobre a extensão dos serviços, a forma de remuneração e as obrigações da contratada. Relata que avençaram o valor de R\$ 7.909,00, incluídos todos os serviços. O autor pagou entrada de R\$ 2.636,00 e a primeira parcela, também de R\$ 2.636,00, no dia 28 de março de 2011. Deixou de pagar a segunda parcela, porque a requerida se limitou a elaborar o anteprojeto, de forma inconclusa e ainda não aprovada pelo contratante, restando as demais etapas, a saber, projeto básico de execução e projeto legal. Sustenta, assim, que a ré está em mora, pois faz parecer que só faltam ART, assinatura e pagamento de taxas, ao passo que este diz que isso só pode ser feito a partir do momento em que tudo estiver devidamente aprovado pelo contratante. Repisa que a ré não apresentou o layout de forma satisfatória. As tratativas extrajudiciais, positivadas nos e-mails, foram infrutíferas. Depositou a segunda parcela, nos termos do contrato.

Postula a concessão de tutela antecipada e, ao final, a procedência do pedido, a fim de que a ré apresente o layout final da obra, de forma correta e inequívoca, e após ser analisado e aprovado pelo autor, apresente também as pranchas e todos os detalhamentos do projeto básico de execução. Após a referida aprovação, o autor fornecerá



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

a ART e respectiva assinatura na documentação pertinente. Por fim, a ré deverá proceder ao protocolo junto à Prefeitura, além de fornecer arquivos digitais, contados da entrega da documentação. Todas essas providências devem ser executadas, respectivamente, no prazo de três dias. Juntou documentos.

O pedido de antecipação de tutela foi indeferido.

A ré foi citada e, em contestação, alegou falta de interesse processual, porque não se recusou, em nenhum momento, a cumprir o contrato, observando-se que não havia vinculação do pagamento a qualquer etapa da conclusão dos serviços contratados. No mérito, repisa a defesa, e sustenta que deu cumprimento ao contrato, pois mesmo após a aprovação do projeto junto ao condomínio em 27/04 e envio do projeto pelo correio, conforme AR de 12/05, o autor não mais entrou em contato com a ré, deixando de fornecer o número da anotação da responsabilidade técnica exigida pelo CREA. Diz então que os pagamentos foram indevidamente suspensos, uma vez que não havia vinculação a qualquer etapa do contrato. Então, não comprovado o inadimplemento da ré, pede, se superada a preliminar, a improcedência da ação. Juntou documentos.

O autor apresentou réplica, reiterando os termos da inicial e postulando a litigância de má-fé da requerida. Juntou documentos, acerca dos quais a parte contrária se manifestou.

Foram determinadas diligências instrutórias, com expedições de ofícios. A instrução foi encerrada e as partes apresentaram alegações finais.

O julgamento foi convertido em diligência para produção de prova pericial, nomeando-se perito, que foi posteriormente substituído. Arbitrados os honorários em R\$ 5.000,00, e atribuída a responsabilidade à ré, interpôs-se recurso de agravo de instrumento, a que se deu parcial provimento, para reduzi-los a R\$ 2.500,00.

Depositados os honorários, o perito apresentou laudo. As partes se manifestaram e pediram esclarecimentos, os quais foram prestados pelo perito, em duas oportunidades. Encerrada a instrução, as partes apresentaram alegações finais, ratificando as alegações anteriores.

**É o breve relatório.**

**Fundamento e decido.**



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

Rejeita-se a arguição de falta de interesse processual, condição da ação, porque se não há mora da requerida, cuida-se do próprio mérito da demanda, o qual passa a ser analisado.

Observa-se que as partes celebraram contrato escrito para prestação de serviços de arquitetura, relativos a uma residência familiar. Na cláusula III do contrato, há delimitação da extensão dos serviços, incluindo-se projeto arquitetônico básico de execução, projeto legal, encaminhamento aos órgãos competentes e visitas periódicas na obra. E na cláusula 3.3 está estabelecido que o desenvolvimento do trabalho seria vinculado à forma de pagamento, estipulada na cláusula IV, o qual prevê pagamento de R\$ 7.909,00, sendo uma entrada e duas parcelas de R\$ 2.636,00.

Ocorre que não foi avençado um cronograma para execução dos serviços prestados, o que teria minimizado, senão eliminado, qualquer discussão sobre qual parte contratante estava ou não em mora. Por isso, à luz do contrato, não havia qualquer progressão claramente estabelecida ou parâmetro para que o autor deixasse de pagar o preço integral dos serviços.

A conduta atribuída à requerida - que teria, segundo a petição inicial, se limitado a elaborar o anteprojeto, de forma inconclusiva e ainda não aprovado pelo contratante, restando as demais etapas, a saber, projeto básico de execução e projeto legal, bem como que a contratada fazia parecer que só faltavam ART, assinatura e pagamento de taxas, ao passo que o autor afirmava que isso só poderia ser feito a partir do momento em que tudo estivesse devidamente aprovado pelo contratante - revela apenas e tão somente o desacerto entre os envolvidos, os quais, apesar de intensa troca de e-mails, não chegaram a um consenso.

Isto porque existem comunicações informando claramente sobre o descontentamento do autor a respeito de erros de desenho técnico, escalas e equívocos quanto a normas de aprovação de projetos, observando-se, à luz do laudo pericial, que somente poderia ser emitida anotação de responsabilidade técnica após a conclusão do projeto, devidamente verificado e sem erros.

No entanto, o descontentamento do autor não dava a ele o direito, segundo o contrato, de deixar de efetuar o pagamento integral do preço, pois como visto não havia um



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

cronograma preestabelecido, que justificasse, assim, a exceção do contrato não cumprido. Mas cabe obtemperar que a empresa demandada, ao contrário do que ela sustenta, não apresentou projeto pronto para regular aprovação, conforme resposta do quesito 16 do autor.

E o perito, ao esclarecer acerca da aprovação inicial no condomínio Damha, apesar de erros quanto, por exemplo, altura de muros e pergolados, disse que em conversa com o gerente do condomínio obteve informação de que, após essa aprovação inicial do projeto, há o encaminhamento à Prefeitura, para aprovação nos órgãos competentes e, depois disso, caso aprovado e remetido a condomínio, verifica-se a compatibilidade com os termos da convenção do condomínio, autorizando-se então a obra.

Desse modo, embora não se possa ter como justificada a interrupção no pagamento integral do preço, também não é possível afirmar que a requerida tenha se desincumbido, na integralidade, de sua obrigação contratual, pois não apresentou projeto adequado ao autor. Mas cabia a este, à luz da boa-fé contratual e respeitadas as particularidades da avença, não deixar de pagar, mas se limitar a apontar os equívocos, expondo ao ensejo outros descontentamentos, e aguardar da requerida as correções correspondentes em prazo acertado entre os contraentes, o que não ocorreu.

O perito foi feliz ao comentar que a troca de informações via e-mail é prática perfeitamente legal, porém, em uma relação de trabalho regida por um contrato para a elaboração de um projeto com área de 316,92 m<sup>2</sup>, em que não existem prazos a serem cumpridos, os desacertos havidos entre as partes poderiam certamente ser resolvidos em reuniões presenciais.

Cabia às partes, então, dar seguimento às tratativas, à luz da boa-fé que devia nortear toda a relação contratual, nos termos do artigo 422, do Código Civil. Entretanto, como não havia prazos estabelecidos formalmente no contrato, não se reputa adequado que o autor, insatisfeito com os serviços prestados, tenha cessado o pagamento. Foi ele quem incorreu em mora.

Logo, é de se concluir que a requerida deixou de dar seguimento aos trabalhos em razão de conduta contratual indevida do autor, mesmo tendo ele demonstrado que o projeto não atendia às suas necessidades, bem como às balizas mínimas para



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

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

aprovação no condomínio, uma vez que, como afirmado, caberia às partes reunirem-se, acertarem-se quanto aos equívocos, e darem regular seguimento aos trabalhos.

Conquanto não se reconheça mora da requerida, não se pode permitir que ela promova o levantamento da segunda e última parcela depositada pelo autor, sob pena de consagrar o enriquecimento sem causa.

Com efeito, considerando-se o alcance dos serviços contratados (mais especificamente a conclusão do projeto básico de execução e do projeto legal), é certo que a requerida vinha cumprindo o avençado, apesar da insatisfação manifesta do autor, mas efetivamente não os finalizou, justamente em função da falta de consenso e acordo quanto ao desenvolvimento do projeto e aprovações subsequentes.

Por isso, embora não se vá impor obrigação de fazer, até porque a medida está prejudicada - porquanto o autor, por conta própria, providenciou o necessário e, no momento, a casa já foi construída - é caso de declarar resolvido o contrato e autorizar que o autor promova o levantamento da segunda e última parcela depositada. Somente se a requerida tivesse cumprido o contrato em sua integralidade é que se poderia cogitar do recebimento integral do preço.

E em face do princípio da sucumbência, competirá ao autor o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, pois foi ele quem deu causa ao ajuizamento da ação e posterior resolução do contrato e deve, portanto, suportar os ônus daí decorrentes.

Não é caso, por fim, de se reconhecer litigância de má-fé de nenhuma das partes, pois defenderam, à luz do contrato, das provas e do regramento legal, o que entendiam correto e justo. Ainda, indefiro o pedido de desentranhamento de documento, formulado pelo autor, pois é preciso que se aguarde eventual interposição de recurso, cabendo ao egrégio Tribunal de Justiça analisar o caso à luz de todos os elementos de prova a ele trazidos, inclusive do documento juntado pelo perito.

Adianta-se às partes que foram analisadas as questões reputadas relevantes para o deslinde da causa, sem entrar em pormenores técnicos, apesar do alto grau de litigiosidade, recomendando-se interposição de recurso adequado para obtenção de efeito infringente.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Ante o exposto, **prejudicada a imposição de obrigação de fazer, declaro resolvido o contrato, reconhecendo-se a mora do autor, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, com base no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

**Com o trânsito em julgado, o autor poderá promover o levantamento do valor depositado (segunda e última parcela do preço avençado), expedindo-se oportunamente mandado de levantamento.**

Conforme fundamentação, condeno o autor ao pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, que fixo em 20% (vinte por cento) sobre o valor da ação, com correção monetária, utilizada a tabela prática do egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar deste arbitramento, quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 13 de fevereiro de 2017.

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