

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Físico nº: **0002100-93.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Gustavo Alcides Giorgi de Castro Neves**
 Requerido: **Oswaldo de Jesus Ou Oswaldo de Jesus Aparecido Vicenssotti**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Castilho Aguiar França**

Vistos.

GUSTAVO ALCIDES GIORGI DE CASTRO NEVES ajuizou ação contra OSVALDO DE JESUS ou OSVALDO DE JESUS APARECIDO VICENSSOTTI, alegando que firmou com o requerido contrato de prestação de serviços para reforma e construção de imóvel de sua propriedade, com fornecimento de materiais e mão-de-obra, no valor de R\$ 165.000,00, que foram pagos em dez parcelas de R\$ 16.500,00. Findo o prazo estipulado no contrato e sem o término da obra, as partes pactuaram a construção de mais duas salas na área inferior do imóvel e um escritório na área superior, com prazo de entrega final da obra para 30 de janeiro de 2010, pelo valor de R\$ 30.000,00, a serem pagos em seis parcelas mensais de R\$ 5.000,00. Ocorre, que na data pactuada, o requerido não entregou a obra, sob a alegação de que as chuvas do período atrasaram a entrega da obra. Em junho de 2010, o requerido entregou a obra, porém inacabada, com a promessa de retomá-la no mês seguinte, razão pela qual os cheques dados em pagamento continuaram sendo descontados. Como houve finalização da obra, foi obrigado a contratar novos profissionais e a comprar todo o material necessário para a realização do serviço inacabado e daqueles que tiveram que ser refeitos, e na tentativa de minimizar os prejuízos causados pelo requerido, efetuou a sustação do cheque nº 010027, no valor de R\$ 5.000,00. Contudo, o requerido ao tentar proceder o desconto do referido cheque, e não conseguiu-lo, pois estava sustado, levou referida cédula a protesto, obrigando-o a propor a medida cautelar para sustação do protesto. Pedi que seja declarada a inexistência do débito, com a decretação da nulidade e inexigibilidade do cheque levado a protesto, com o consequente sustação definitivo do protesto e condenação do requerido a restituição de valores e indenização por perdas e danos.

Citado, o réu contestou o pedido, alegando a existência de contrato para prestação de serviços para reforma e ampliação de um imóvel, cujo serviço foi executado. Alega que foi contratado para prestar outros serviços, além daqueles mencionados no contrato e que fatores climáticos e o embargo da obra pela Prefeitura Municipal, ocasionaram o atraso na entrega da obra, razão pela qual é credor de saldo e também do cheque apontado a protesto. Pedi a improcedência da ação e suspensão da medida liminar concedida.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

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

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

Consta em apenso o processo cautelar 566.01.2011.000328-8, entre as mesmas partes, por intermédio do qual o autor pediu e obteve liminarmente a sustação do protesto.

Designou-se audiência de tentativa de conciliação, a qual restou infrutífera.

Saneado o processo, determinou-se a realização de prova pericial, para verificar os serviços efetivamente prestados e a existência ou não de vício, vindo aos autos o laudo, sobrevivendo manifestação somente do autor.

Designada audiência instrutória, o requerido e seu advogado não compareceram. Iniciados os trabalhos, não houve a produção de prova testemunhal. Encerrada a instrução, nos debates orais o autor reiterou seus pedidos.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O requerente contratou com o requerido a prestação de serviços para reforma e ampliação de um imóvel.

Como os serviços não foram prestados por inteiro ou aqueles que foram prestados não o foram a contento, o requerente sustou o cheque de nº 010027, no valor de R\$ 5.000,00, dado em pagamento pelo serviço.

O requerido na tentativa de receber o valor do referido cheque, apontou a protesto o título. Entretanto o ato não se consumou, haja vista a antecipação da tutela deferida nos autos da medida liminar de sustação de protesto.

O requerido alega que foi contratado para prestar outros serviços, além daqueles mencionados na petição inicial, razão pela qual é credor de saldo e também do cheque apontado a protesto.

Consoante o laudo de exame pericial, constatarem-se algumas irregularidades nos serviços executados pelo requerido, tais como "*rachadura nas paredes e laje de forro, a cobertura apresenta telhas desalinhadas, que causaram infiltrações no interior do imóvel e refazimento das instalações elétricas (fls.174)*", restando portanto, caracterizado o dano material.

É devida a indenização material, assim este juízo alvitra o valor em consonância ao sugerido pelo perito.

Quanto as reclamações do autor em relação aos muros de divisa, pintura inacabada e rodapé, tais questões como concluiu o Sr. Perito, foram executados por outra



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

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

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

equipe contratada pelo autor, e por isso dependem de prova testemunhal para constatar o real responsável pela conclusão de tais serviços.

Não houve produção de prova testemunhal. Portanto, tal constatação ficou prejudicada.

Não houve impugnação quanto ao laudo pericial.

Não se trata de declarar inexistente relação jurídica ou de decretar a nulidade do cheque emitido, mas de suspender a exigibilidade, porquanto o autor, embora seja devedor perante o réu, pelo respectivo montante, torna-se credor do valor indenizatório correspondente aos vícios construtivos apurados.

Diante do exposto, **acolho o pedido** apresentado por GUSTAVO ALCIDES GIORGI DE CASTRO NEVES contra OSVALDO DE JESUS APARECIDO VICENSSOTTI.

Condeno o réu a indenizar o autor mediante o pagamento do valor atinente aos vícios construtivos apurados, de R\$ 18.064,27, com correção monetária desde a data do laudo pericial e juros moratórios contados da época da citação inicial, à taxa legal.

Suspendo a exigibilidade do cheque apontado a protesto, facultando a compensação do respectivo valor, atualizado, e susto em caráter definitivo o protesto.

Condeno o réu ao pagamento das custas e despesas processuais de ambos os processos, corrigidas aquelas em reembolso, e dos honorários advocatícios da patrona do autor, fixados em 15% do valor da condenação.

P.R.I.C.

São Carlos, 27 de maio de 2015.

Carlos Castilho Aguiar França
Juiz de Direito

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