


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 06 de setembro 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: 1011143-62.2017.8.26.0037 -
Classe - Assunto **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
Requerente: Wilson Pesse
Requerido: Mrv Engenharia e Participações S/A

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

Vistos.

WILSON PESSE, qualificado nos autos, promove contra MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A a presente ação ordinária alegando, em resumo, que é proprietário do imóvel que descreve; que em novembro de 2016 a requerida iniciou a construção do Condomínio AMIS e Parque Antilles; que as obras foram realizadas com maquinário de grande porte; que o tremor ocasionou grandes rachaduras, fissuras e trincas no seu imóvel; que a requerida, notificada para solucionar o problema, manteve-se inerte; que os fatos lhe causaram danos materiais e morais que devem ser suportados pela requerida. Pede a procedência da ação para esse fim.

A requerida contestou a ação aduzindo que cumpre com critério e rigor as determinações dos órgãos públicos para gerar conforto e segurança aos seus clientes e vizinhos; que não há qualquer irregularidade na obra; que os problemas no imóvel do autor são preexistentes; que em fevereiro de 2012 foi elaborado laudo cautelar antes do início da construção; que em abril de 2016 foi

1011143-62.2017.8.26.0037 - 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

realizada nova averiguação do imóvel na parte externa; que as trincas e fissuras são decorrentes da falta de manutenção preventiva do imóvel; que, notificada, em abril de 2017 seu engenheiro esteve no imóvel e verificou que os problemas reclamados eram os mesmos existentes em 2012; que não praticou ato ilícito; que o autor não sofreu os danos materiais e morais que descreve; que não pode ser aplicado o Código de Defesa do Consumidor à espécie. Pediu a improcedência da ação (págs. 52/74).

O processo foi saneado (págs. 144).

Veio para os autos o laudo pericial de págs. 177/203, com esclarecimentos às págs. 226/228 e com ciência aos interessados.

É o relatório.

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

A ação procede em parte.

Com efeito, pretende o autor o ressarcimento pelos danos materiais e morais que alega ter sofrido.

A requerida, por sua vez, aduz que os danos constantes no imóvel do requerido são preexistentes à obra.

Com efeito, no laudo pericial de págs. 177/203 e esclarecimentos de 226/228 restou consignado que os danos existentes no imóvel do autor eram preexistentes, mas que podem ter sido agravados em função do recalque e contínua ação do mesmo, além das vibrações que podem ter ocorrido por ocasião das obras da requerida.

Acrescentou, ainda, o perito judicial no item 5.2 dos esclarecimentos de págs. 226/228 que:

**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

"Portanto, o que aconteceu foi um agravamento das patologias ao longo do tempo e surgimento de novas com colaboração do recalque originado pelo aterro e também em escala menor de vibrações ocorridas quando da construção do Condomínio Amis que se encontra distante aproximadamente 100,00 metros da residência.

Assim, embora o imóvel já apresentasse problemas estruturais antes do início da obra da requerida, restou caracterizado que os danos podem ter se agravado com as vibrações advindas da construção da obra da requerida.

O fato da obra da requerida guardar a distância de 100,00 metros do imóvel do autor, em nada a beneficia, pois se esta, por conta própria, elaborou laudo cautelar antes do início da obra, significa que mesmo com essa distância, danos poderiam ocorrer no imóvel do autor.

Nota-se, assim, que a responsabilidade da requerida em relação aos danos ficou configurada, mas em dimensão menor do que a postulada, pois danos já existiam por ocasião do laudo cautelar.

Contudo, em face da constatação da existência de danos no imóvel por ocasião da realização do laudo cautelar o autor deverá suportar metade do valor pretendido a título de indenização pelos danos materiais descritos na inicial.

Embora tenha a requerida impugnado o valor descrito no documento de pág. 6, outros valores não apresentou.

No que se refere ao pedido de indenização por danos morais, os fatos, por si, não justificam a pretensão indenizatória formulada.

Segundo o ensinamento de Sergio Cavalieri "mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbadas estão fora da


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

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)".

Na verdade, não sofreu o autor dano moral, mas mero dissabor, aborrecimento com os fatos que se sucederam circunstância, por si só, insuficiente para caracterizá-lo.

Nada existe a indenizar quanto a essa parte, portanto.

Diante do exposto, julgo procedente em parte a ação para condenar a requerida no pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no documento de pág. 39, acrescido de juros de mora desde a citação e correção monetária da data do ajuizamento, custas processuais, salários do perito, e honorários de advogado quinze por cento sobre o valor final devido.

Em razão do acolhimento parcial do pedido, suportará o autor o pagamento de um terço das verbas de sucumbência acima cominada, satisfeitos na forma do art. 98, § 3º da lei processual civil.

Intime-se.

Araraquara, 10 de setembro 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