



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 Digital nº: **1007181-64.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Prestação de Serviços**
 Requerente: **Peron & Souza Construções Ltda Epp**
 Requerido: **Promonature Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alex Ricardo dos Santos Tavares**

A autora Peron & Souza Construções Ltda EPP ajuizou a presente ação contra a ré Promonature Empreendimentos Imobiliários Ltda., pedindo que a ré seja condenada no pagamento no valor de R\$ 28.553,15.

A ré, em contestação de folhas 49/54, requer a improcedência do pedido. Confessa ter firmado instrumento particular de fornecimento de mão de obra e material com a autora em 13 de junho de 2014. Também confessa que embora não conste no instrumento particular, reteve o percentual de 5% do valor da Nota Fiscal, a título de caução, cuja prática é corriqueira no ramo da construção civil. Aduz que os serviços executados pela autora apresentavam defeitos pela má execução, e tendo em vista a necessidade de cumprir o prazo de entrega da obra, contratou serviços profissionais de terceiros, para corrigir os acabamentos grosseiros realizados pela autora. Alega que pagou a quantia de R\$ 28.000,00 para correção dos trabalhos efetuados pela autora.

Réplica de folhas 96/101.

Passo ao julgamento antecipado da lide, porque impertinente a prova oral e impraticável a prova pericial.

Procede a causa de pedir.

A autora é empresa do ramo de construção civil, e na data de 13 de junho de 2014 contratou a ré para prestar serviços de mão de obra e materiais, em forma de empreitada, tendo como objeto o fornecimento de mão de obra para execução de serviços no Edifício Residencial e Comercial Jardim de Sevilha. O contrato firmado entre as partes (**folhas 13/18**) não prevê a retenção de valores a título de caução, mas a ré reteve da autora o percentual de 5% dos valores das Notas Fiscais, a título de caução.

Com a conclusão das obras e a entrega dos imóveis, a ré não efetuou o pagamento à autora referente ao valor retido a título de caução.


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 contrato colacionado as folhas 13/18 não prevê a retenção de qualquer percentual a título de caução. Ainda que o referido contrato não esteja subscrito pelas partes, a ré confessou em contestação sua validade.

A cláusula 5.1 do contrato estabelece que “os pagamentos serão realizados de acordo com os serviços executados, mediante medições realizadas pelo responsável técnico do contratante e nota fiscal emitida” (**confira folhas 14**).

Dessa maneira, uma vez emitida a nota fiscal, presume-se que o serviço executado foi aprovado pelo responsável técnico da contratante e assim sendo, não poderia a ré ter retido qualquer percentual a título de caução, ainda que se trate, segundo ela, de “praxe” no ramo da construção civil. Caso existissem imperfeições, bastaria ao responsável técnico não aprovar a medição até que fossem efetuados os devidos reparos.

A prova pericial seria impraticável porque a ré afirma que as correções foram efetuadas por terceiros contratados.

Assim, a ré não logrou demonstrar por meio de documentos os fatos modificativos, impeditivos ou extintivos do direito do autor, conforme artigo 333, II do Código de Processo Civil.

Diante do exposto, acolho o pedido, resolvendo o mérito nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil, para o fim de condenar a ré a efetuar o pagamento para a autora no valor de R\$ 28.553,15, com a atualização monetária e juros de mora a partir da planilha de folhas 36/38. Sucumbente, condeno a ré ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 20% do valor da condenação, ante o excelente trabalho, anotando-se a precisão e coerência na petição inicial apresentada. Oportunamente, arquivem-se os autos. P.R.I.C.

São Carlos, 14 de outubro de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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