

**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 Digital nº: **1007874-14.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Prestação de Serviços**  
 Requerente: **Mayco Aparecido Malavazi**  
 Requerido: **Márcio Dias Rabelo**

Justiça Gratuita

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

**Mayco Aparecido Malavazi** ajuizou ação de cobrança contra **Márcio Dias Rabelo**. Alega, em síntese, que foi o empreiteiro de obra residencial do réu, de 165m², desde a fundação até o acabamento, conforme contrato de construção por encomenda. Ficou convencionado o recebimento de R\$ 231.000,00, ou seja, R\$ 1.400,00 por m². Ocorre que o autor recebeu apenas R\$ 225.319,84, restando o importe de R\$ 5.680,16. Acrescentou valores extras na obra, relativos a muro pergalado, combinando com o réu o montante de R\$ 4.500,00 e materiais de R\$ 5.352,72. Afirma que desempenhou sua função adequadamente. Portanto, pede a condenação do réu ao pagamento de R\$ 15.532,88, com acréscimos legais, desde dezembro de 2013, quando houve a finalização da obra, e multa contratual de 10%. Juntou documentos.

Deferiu-se gratuidade processual, sem abranger prova pericial.

O réu foi citado e contestou. De início, pediu a gratuidade processual e impugnou o deferimento da benesse ao autor. No mérito, argumentou que o autor atrasou a finalização das fases da obra e, por consequência, havia atraso no repasso financeiro da Caixa Econômica Federal. O autor justificava o atraso alegando dificuldades econômicas e falta de recurso para a compra de materiais, embora estivesse ciente de que, nos termos do contrato, somente receberia depois da medição e liberação dos recursos pela CEF. Ocorre que o réu, para não interromper a obra, concordou em adiantar valores para a compra de materiais, que seriam descontados posteriormente. Efetuiu o pagamento no valor total de


**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**

R\$ 230.734,00, conforme planilha, restando apenas R\$ 214,16. Afirmou que diversos serviços não foram executados, outros o foram de maneira insatisfatória e o autor atrasou a obra por mais de dois meses, causando prejuízos que são objeto de reconvenção. Negou ter convencionado a contratação de um muro e pérgola, tampouco o serviço foi executado. Postulou a improcedência da ação. Juntou documentos.

O réu apresentou reconvenção alegando, em resumo, que diversos elementos do contrato, bem como alguns detalhes construtivos descritos no projeto arquitetônico, não foram executados pelo reconvindo. Além do muro, já mencionado, o projeto previa a instalação de sistema de aquecimento solar, mas o reconvindo deixou de executar a fundação elétrica desse sistema. O reconvindo deixou de construir churrasqueira, como especificado no contrato, que deveria ser montada com tijolo aparente, laterais em vidro e coifa em aço. Diante da recusa do reconvindo, comprou churrasqueira pré-fabricada e arcou com R\$ 3.500,00. Também não foi construído o beiral de proteção da entrada da porta principal, sendo gastos mais R\$ 1.350,00. Além disso, não foi retirado um para-raios que existia no terreno, e para a remoção gastou mais R\$ 600,00. Discriminou ainda problemas na execução da construção, tais como pedras mal colocadas, lareira com tubo diferente do convencionado, paredes de tijolo sem impermeabilização, existência de infiltrações e trincas. O reconvinte também suportou dano patrimonial em razão do atraso na obra, que deveria ser finalizada em 06 meses. Mas, embora iniciada em 04 de abril de 2013, foi concluída apenas em dezembro de 2013, sem que o imóvel estivesse completamente habitado. Por isso, o reconvinte pagou dois aluguéis de R\$ 1.250,00, somando R\$ 2.500,00. Enquanto não finalizada a obra e disponibilizado o habite-se, o reconvinte não iniciou o pagamento da amortização da dívida junto à CEF. Em razão disso, diante do atraso, mais o recesso da prefeitura, precisou pagar 08 meses de juros, somando o valor complementar de R\$ 20.463,02. Pelo menos 03 meses são de responsabilidade do reconvindo, ou seja, R\$ 4.697,25. Teve também de pagar mais duas vistorias de engenheiro da CEF, pois a obra não fora finalizada no tempo convencionado, somando R\$ 300,00. Afirmou ter sofrido danos morais, pois a construção de sua residência, em vez de prazer, acarretou frustração e desgosto. Postulou ao final a condenação do reconvindo ao pagamento de indenização de R\$ 5.450,00, pelos danos materiais em razão dos trabalhos



**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**

que deixou de executar; à reparação dos danos existentes no imóvel, decorrentes de falha na execução, em valor a ser apurado; ao ressarcimento de despesas com atraso na obra, aluguéis e valores de visita de engenheiro, no valor total de R\$ 23.263,02; ao pagamento de indenização por danos morais no valor de 20 salários mínimos.

O autor apresentou réplica.

O autor não contestou a reconvenção.

Foi mantida a gratuidade ao autor e indeferida a benesse ao réu, que então recolheu as custas da reconvenção. O réu desistiu da produção de prova pericial. Deferiu-se prova oral e, em audiência, foram ouvidas quatro testemunhas, duas do autor e duas do réu.

Encerrada a instrução, apenas o réu-reconvinte apresentou alegações finais.

**É o breve relatório.**

**Fundamento e decidido.**

O pedido deduzido na inicial é procedente em parte.

Embora o autor tenha afirmado que recebeu apenas R\$ 225.319,84 pelos serviços prestados ao réu, restando o importe de R\$ 5.680,16, não fez prova alguma dessa alegação. Não há na petição inicial uma discriminação, ainda que mínima, acerca de todas as transferências feitas pelo réu ao autor, de modo a positivar a falta da diferença referida.

Em contestação, ao contrário, o réu apontou, de modo claro e objetivo, tudo o que repassou ao autor. De fato, consoante provas das transferências bancárias, recibos e notas fiscais de materiais, o réu informou que pagou ao autor o total de R\$ 230.734,00, restando apenas R\$ 214,16. Nota-se que, para além da comprovação documental do quanto alegado (fls. 108/152), o autor não impugnou nada em réplica.

Ademais, no tocante ao muro, o autor não fez prova de que convencionou com o réu o pagamento de R\$ 4.500,00, pela mão de obra, mais R\$ 5.352,72 pelos materiais. Aliás, a prova testemunhal, adiante assinalada, confirmou a negativa do réu, segundo o qual o muro em questão sequer foi construído. Na verdade, houve a derrubada de um muro e o uso do muro lateral construído pelo vizinho Edmilson, tendo havido apenas um reboque do lado da construção do autor. É o que se infere da prova oral.

De fato, Domingos dos Santos Moura, testemunha do autor, disse que trabalhou como pedreiro para ele, que era o empreiteiro da obra. Descreveu os serviços que


**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**

prestou e ficou na obra por três meses apenas. Houve comentário sobre falta de pagamento. Houve mudanças fora do contrato, envolvendo muro e batentes, mas não sabe o quanto foi cobrado, pois nada presenciou. Não leu o contrato.

Marcos José de Souza, outra testemunha do autor, também trabalhou como pedreiro para ele, em 2013, na obra do réu, por três ou dois meses. Fez o acabamento da casa. Não viu ou leu contrato escrito. O autor comentou a respeito de falta de pagamento. Foi retirado um muro e não lembra se foi feito outro, pois não participou da construção, apenas um muro da frente, e não lateral. Havia um muro levantado, mas era de obra do vizinho.

Edmilson Mininel, testemunha do réu, é vizinho deste. Não ofereceu detalhes sobre a construção da obra. Afirmou que construiu o muro, pois havia outro, que estava caindo. O autor usa apenas o muro da testemunha. Foi feito apenas um reboque nesse muro.

Eduardo José Martins, também testemunha do réu, era o engenheiro responsável pela execução da obra. Foi derrubado um muro com o vizinho Edimilson. Foi este quem construiu o muro, realizando-se apenas reboque pelo réu. Algumas coisas da obra faltaram no final, como churrasqueira e instalação de lareira, além de problemas de execução, com vazamento de água no telhado. Não se recordou de detalhes sobre a finalização da churrasqueira.

Nesse contexto, não há elemento para algum para acolher a pretensão deduzida na inicial, no tocante à construção do muro pergolado, assentando-se apenas que o réu, como confessado em contestação, é devedor de uma pequena diferença, de R\$ 214,16.

De outro lado, o pedido deduzido na reconvenção é improcedente, pois o réu-reconvinte não se desincumbiu do ônus de comprovar os fatos alegados, a despeito da revelia do autor, o qual deixou de apresentar contestação à reconvenção, conforme certidão de fl. 268.

No que se refere ao prazo para a execução da obra pelo autor, cabe observar que, ao contrário do que consta na reconvenção, não há previsão expressa no contrato de construção por encomenda, firmado entre as partes (fls. 13/16). Nenhuma cláusula desta



**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**

avença alude ao suposto prazo de seis meses. É certo que o contrato foi firmado em 04 de abril de 2013, e que, se provada a alegação do réu, o prazo de seis meses acabaria no mesmo dia do mês de outubro daquele ano.

No entanto, vê-se apenas que na cláusula 11ª, que alude ao preço do serviço, e não ao prazo de sua execução, há menção ao detalhamento da execução física do cronograma da CEF. Mas não há assinatura alguma do autor, assumindo a responsabilidade pela execução no prazo de seis meses e, lendo o contrato firmado com o réu com a CEF, o prazo de construção, na verdade, é de sete meses (item D6 de fl. 72).

Além disso, falou-se que a obra foi finalizada em dezembro de 2013, mas nenhuma das partes precisou a data. Presumindo-se que isto teria ocorrido no começo do mês, vê-se também que o prazo para amortização do financiamento junto à CEF iniciou-se em 29 de novembro de 2013, ou seja, praticamente quando a obra teria sido finalizada, segundo, repita-se, o quanto alegado pelas partes.

De todo modo, não há no contrato data expressa quanto ao prazo final e, pelos elementos de prova colhidos aos autos, não há como sequer precisar a data de entrega, de maneira que não há como imputar ao autor-reconvindo responsabilidade pelo atraso na prestação de seus serviços. Dessa maneira, improcedem todos os pedidos de indenização que decorrem do alegado atraso na conclusão da obra.

As demais questões suscitadas em reconvenção são eminentemente técnicas e desafiavam produção de prova pericial de engenharia. A prova testemunhal é deveras superficial, assim como a documental. Somente um perito poderia atestar com segurança o que deixou de ser executado na casa do reconvinte, em descompasso com o contrato, e o que isso representou em termos financeiros.

De fato, há pedido de indenização que abrange falta de instalação de sistema de aquecimento solar, porque o reconvindo deixou de executar a fundação elétrica desse sistema; falta de construção de churrasqueira, como especificado no contrato, que deveria ser montada com tijolo aparente, laterais em vidro e coifa em aço; falta de construção do beiral de proteção da entrada da porta principal; falta de retirada de para-raios que existia no terreno; problemas na execução da construção, tais como pedras mal colocadas, lareira com tubo diferente do convencionado, paredes de tijolo sem impermeabilização, existência


**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**

de infiltrações e trincas.

Enfim, todas essas questões, como afirmado, exigiam prova pericial, mas o reconvinte não quis custeá-la. Logo, não se desincumbiu do ônus de provar os fatos alegados, a despeito da revelia do autor, que não contestou a reconvenção, justamente porque os documentos não bastam para a convicção segura do juízo a respeito.

E a constatação do atraso na entrega da obra, para além dos vícios na construção, com todos os transtornos daí decorrentes, são os fundamentos do pedido de indenização por danos morais, o qual, em consequência, também deve ser julgado improcedente.

Ante o exposto:

**(i) julgo procedente em parte o pedido, para condenar o réu a pagar ao autor R\$ 214,16 (duzentos e quatorze reais e dezesseis centavos), com correção monetária, utilizada a tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, e juros de mora, de 1% ao mês, desde a entrega da obra, em dezembro de 2013;** diante da sucumbência recíproca, as despesas processuais serão suportadas na proporção de 90% para o autor e 10% para o réu, nos termos do artigo 86, *caput*, do Código de Processo Civil; considerando que os honorários advocatícios são direito do advogado, sendo vedada a compensação, nos termos do artigo 85, § 14, do Código de Processo Civil, condeno o réu ao pagamento de honorários advocatícios em favor do advogado do autor, de 10% (dez por cento) do valor atualizado da condenação, e condeno o autor a pagar ao advogado do autor honorários advocatícios arbitrados por equidade em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), observada a parcela de pedidos rejeitados, o proveito econômico obtido por cada uma das partes, o resultado da demanda e os demais critérios do artigo 85, §§ 2º e 8º, do Código de Processo Civil, respeitado o disposto no artigo 98, § 3º, do mesmo diploma legal, em razão da gratuidade processual deferida ao autor;

**(ii) julgo improcedente o pedido deduzido na reconvenção;** condeno o réu-reconvinte ao pagamento das despesas processuais correspondentes, além de honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da reconvenção, quantia que está em consonância com as diretrizes do artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.





**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**

Em consequência, **julgo extintos os processos, com resolução do mérito, com base no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.**

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 10 de abril de 2018.

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