

**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: **0003889-20.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Espécies de Contratos**
 Requerente: **BENIVALDO MONTEIRO DE LIMA**
 Requerido: **ALEKSSANDRA GORRERA VELTRONI**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Benivaldo Monteiro de Lima move ação contra Alekssandra Gorrera Veltroni.

Sustenta que foi contratado para construir uma casa para a ré, pelo preço total de R\$ 88.000,00. Embora o serviço tenha sido finalizado, resta um saldo devedor de R\$ 9.700,00. Pede a condenação da ré ao respectivo pagamento.

Contestação e reconvenção oferecidas, págs. 24/32. Sustenta de início que o saldo devedor é de R\$ 5.200,00 apenas. Se não bastasse, o serviço prestado pelo autor contém falhas, eis que a casa apresentou os seguintes vícios: infiltração; telhado. Com o refazimento dos telhados e calhas, a ré já desembolsou R\$ 7.000,00. Resta ainda a solução do problema da infiltração. Pede a improcedência da ação e, em reconvenção, a condenação do réu ao pagamento do montante necessário ao conserto da infiltração e ao desembolsado com o telhado e calhas.

A ação havia inicialmente sido movido na Justiça Trabalhista, onde houve audiência com a colheita dos depoimentos pessoais das partes e oitiva de testemunhas (págs. 78/81) e, posteriormente, declinação da competência (págs. 96/99).

Aportando os autos nesta Justiça Comum, o processo foi saneado, determinando-se a produção de prova pericial (pág. 159), cujo laudo (págs. 209/222), com complemento posterior (págs. 233/242), aportou aos autos, manifestando-se as partes (págs. 226, 227/228, 247/248).



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

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do CPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas.

A prova pericial de págs. 209/222 e 233/242 exaure a análise no que toca às questões relevantes para o julgamento da lide.

Quanto à cobrança promovida pelo autor, forçoso reconhecer que a autora não comprovou o pagamento parcial na extensão total por si alegada, de maneira que, ausente prova documental da quitação na medida por si aduzida, deverá ser reconhecida a existência de um saldo de R\$ 9.700,00, como aliás referido pelo perito à pág. 214.

Cabe dizer que a gravação referida nos autos, em contestação, deve ser contextualizada para um espaço de livre negociação em informalidade, não devendo ser entendida como uma confissão a propósito do valor devido.

A propósito dos vícios construtivos, segundo minuciosamente demonstrado pelo perito, efetivamente houve falha na execução do serviço por parte do autor, em diversos aspectos (confirmam-se págs. 214/215), em especial no que toca ao telhado e calha (já reparados pela ré) e outros, com destaque para as infiltrações (estimativa para conserto: R\$ 10.200,00, sem contar a pintura e a troca de azulejos e revestimentos, conforme pág. 241).

Quanto aos reparos necessários no telhado, o perito destacou que, por ocasião da perícia, referido conserto já havia sido realizado e estimou o seu custo em R\$ 7.000,00 (pág. 238), montante muito próximo à somatória dos documentos de págs. 33/37 (R\$ 6.555,20), de modo que deverá ser acolhido referido valor, tal como postulado em reconvenção.

Certamente que o autor é responsável pelos referidos vícios construtivos, como se extrai das conclusões do laudo pericial, com fulcro no art. 20 do Código de Defesa do Consumidor.

Julgo procedente a ação originária para condenar a ré a pagar ao autor R\$



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

9.700,00, com atualização monetária desde a propositura da ação e juros moratórios desde a citação. Condeno a ré em honorários arbitrados em 15% sobre a diferença entre o montante por ela reconhecido em contestação (R\$ 5.200,00) e o montante devido (R\$ 9.700,00), com atualização desde a propositura da ação e juros moratórios desde a citação, observada a AJG.

Julgo procedente a reconvenção para condenar o autor a pagar à ré (a) R\$ 7.000,00, com atualização monetária desde a data em que protocolada a reconvenção e juros moratórios desde a intimação do autor a manifestar-se sobre a ação reconvenicional (b) R\$ 10.200,00, com atualização monetária desde a data em que confeccionado o laudo em 15.02.2018 (= data da estimativa) e juros moratórios desde a intimação do autor a manifestar-se sobre a ação reconvenicional (c) o montante necessário para a repintura e o reassentamento dos azulejos e revestimentos, após a execução dos demais consertos na residência (Item 7 do Laudo, págs. 214/215), o que será apurado em liquidação de sentença, com a realização de nova perícia apenas se inviável a decisão com base em pareceres ou documentos elucidativos das partes (art. 510, CPC). Condeno o autor em honorários arbitrados em 15% sobre o total da condenação, observada a AJG.

Atualização monetária pela Tabela do TJSP; juros de 1% ao mês.

Os débitos resultantes da ação originária e da reconvenicional são compensáveis entre si, de modo que, feita a compensação, remanescerá apenas o crédito da ré perante o autor.

P.I.

São Carlos, 08 de maio de 2018.

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