



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1014834-20.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Vícios de Construção**
 Requerente: **Lorenzo Ramos Fiaccadori**
 Requerido: **Residencial Porto Belo Spe Ltda Epp**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Montes Netto**

Vistos.

Trata-se de “**AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. PERDAS E DANOS**” ajuizada por **LORENZO RAMOS FIACCADORI** contra **PORTO BELO SPE LTDA - EPP**, na qual requer, em razão dos fatos descritos na inicial: a) a rescisão do contrato firmado entre as partes com a restituição das quantias pagas, incluindo atualização monetária e juros de mora; b) o pagamento de R\$ 22.500,00; c) o pagamento de multa de 50% sobre a quantia paga; d) o pagamento de multa de 5 a 20 salários mínimos; e) o pagamento indenização por danos morais; f) a condenação nas verbas de sucumbência. A inicial veio acompanhada de documentos.

A ré foi citada e apresentou contestação as fls. 131/144 alegando, em apertada síntese, a ilegitimidade passiva de Antonio Marcos Ambrósio Noventa e a conexão com a ação de produção antecipada de provas que está em trâmite na 1ª Vara Cível local. Em relação ao mérito, refutou os fatos e os fundamentos jurídicos dos pedidos e requereu a improcedência.

Réplica as fls. 216/223.

As questões preliminares foram afastadas pela decisão de fl. 227.

Apenas a ré manifestou interesse na produção da prova oral, consistente na oitiva de um arquiteto (fls. 230/231 e 233).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

É o relatório. Decido.

O feito comporta julgamento antecipado, sendo desnecessária a oitiva da testemunha indicada a fl. 233, nos termos do artigo 355, I do CPC, sendo os pedidos improcedentes.

Em relação às alegadas fissuras, o próprio autor no documento de fl. 51 declarou que “se trata de fissura no reboco”, tendo o laudo pericial juntado aos autos com a inicial destacado que “A edificação apresenta pequenas fissuras causadas pela retração do reboco devido as variações de temperatura”, sendo o problema “de fácil correção por processo realizado na fase de pintura” (fl. 56).

As fotos anexadas ao laudo ainda demonstram a superficialidade das fissuras, difíceis até mesmo de se visualizar nas fotos de fls. 58/59.

Quanto à vaga de garagem o autor realizou aditamento do contrato e foi devidamente compensado pelo transtorno, não havendo do que se queixar (fls. 45/47).

Pela máxima *venire contra factum proprium* uma pessoa não pode exercer um direito próprio contrariando um comportamento seu anterior, em razão da relação de confiança que deve prevalecer entre as partes.

No que se refere aos problemas de tubulação específica para a instalação dos serviços de internet e TV, não consta dos autos que o autor tenha notificado a construtora para a resolução do problema, em atenção ao que dispõe o artigo 18, § 1º do CDC.

Prosseguindo, a própria inicial noticia a concessão do habite-se e os documentos juntados aos autos com a contestação demonstram a regularidade do empreendimento.

Por fim, não se vislumbra ainda a ocorrência de danos morais passíveis de reparação.

Como é sabido, para que surja o dever de indenizar, faz-se necessária a coexistência de conduta irregular, dano, nexo de causalidade e, se for o caso, culpa. No caso em tela, contudo, não foi comprovado o dano moral



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

alegado, motivo pelo qual deve ser afastada a condenação.

Não há qualquer comprovação nos autos de que as situações mencionada na inicial tenham gerado sofrimento profundo, ofensa aos direitos de personalidade ou abalo da imagem do autor.

Cumprе frisar que a indenização por dano moral não pode servir de fonte de enriquecimento sem causa, justamente sob risco de se banalizar o instituto.

Pelo exposto, e o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos, com amparo no artigo 487, I do Código de Processo Civil.

Diante da sucumbência, responderá o autor pelo pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, § 2º e artigo 98, § 2º, ambos do CPC, diante da concessão dos benefícios da justiça gratuita a fl. 123.

P.I.

São Carlos, 04 de agosto de 2016.

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