



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

CONCLUSÃO

Em 28/01/2015 09:20:57, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo César Scanavez.
 Eu, _____, Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **0011140-65.2012.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Prestação de Serviços**
 Requerente: **Benedita Nacrur**
 Requerida: **P.C.P. de Souza Construtora** (Priscila Cristina Pereira de Souza, CPF 350.971.138-61)

Justiça Gratuita

Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Benedita Nacrur move ação em face de **Priscila Cristina Pereira de Souza, CPF 350.971.138-61 (Pcp de Souza Construtora)**, dizendo que em 23.08.2011 celebraram contrato de empreitada, obrigando-se a ré a construir prédio residencial para a autora, na Rua Dr. Laudo Corsi, 175, bairro Santa Mônica, nesta cidade. A ré obrigou-se a executar a obra em seis meses, ou seja, até 23.02.2012. Pagou para a ré R\$ 56.000,00 em dinheiro e R\$ 14.000,00 mediante a entrega do veículo Fiat Palio Weekend ELX, 2002/2003. A ré ocupava imóvel pertencente ao filho da autora. O valor de três meses de aluguel desse imóvel não foi recebido pela autora. O preço total da empreitada, devidamente pago, foi de R\$ 70.000,00. A ré não chegou a concluir a obra, abandonando-a no curso de sua execução, e o fez injustificadamente. Interpelou a ré para a conclusão das obras, porém sem sucesso. Reside atualmente em imóvel alugado cujo valor mensal é de R\$ 800,00, pois ficou impossibilitada de residir no prédio da empreitada por falta de conclusão da obra. Pede a antecipação dos efeitos da tutela jurisdicional para compelir a ré a proceder à execução da obra até o seu término, nos limites do memorial descritivo, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 por dia de descumprimento. Pede a procedência da ação para confirmar a decisão concessiva dos efeitos da tutela jurisdicional



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

(completar a construção da casa, em alvenaria, estrutura de concreto armado, conforme memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e projeto), sob pena de incidência da multa já pleiteada. Pede a desconsideração da personalidade jurídica, por força do art. 28, do CDC, e a condenação da ré ao pagamento da multa contratual de 20% do valor do contrato, honorários advocatícios e custas do processo. Documentos às fls. 14/101.

A ré foi citada e contestou às fls. 115/118 alegando ser parte ilegítima para figurar no polo passivo, pois o contrato foi firmado entre a autora e Fernando César Alves. Estabeleceu união estável com Fernando. O valor do orçamento da obra era de R\$ 58.260,00. A autora mudou o projeto da construção durante a execução das obras, o que causou acréscimo de R\$ 26.810,92, bem como dilação do prazo para a sua entrega. Recebeu da autora R\$ 61.600,00 e não R\$ 70.000,00. A autora quem pediu a interrupção das obras alegando falta de condições financeiras para lhe dar continuidade. Improcede a demanda. Documentos às fls. 123/140.

Réplica às fls. 144/159.

Debalde a tentativa de conciliação: fl. 161. Laudo pericial às fls. 191/207. Impugnação da ré às fls. 213/215. Manifestação da autora às fls. 217/218. Esclarecimentos do perito às fls. 222/224.

Prova oral à fl. 248. Memoriais às fls. 256/264 e 267/269.

É o relatório. Fundamento e decido.

As partes celebraram em 23.08.2011 o contrato de prestação de serviço no regime de empreitada cujo instrumento consta de fls. 20/23, obrigando-se a ré a construir em favor da autora a casa em alvenaria e estrutura de concreto armado, nos termos do memorial descritivo, cronograma físico-financeiro e projeto de fls. 24/29. O preço definido na cláusula 4ª foi de R\$ 58.000,00 (fl. 21).

A ré é parte legítima para figurar no polo passivo, pois assinou referido contrato (fl. 23). Fernando César Alves também assinou referido contrato (fl. 23). A autora inicialmente propôs a ação apenas em face da ré e tudo indica que Fernando figurava como sócio de fato dessa empresa individual e era o real executor das obras. O pedido de fls. 250/252 para a inclusão de Fernando no polo passivo surgiu tardiamente. Colhe-se das declarações prestadas em Juízo por Fernando César Alves (fl. 248) que este era o responsável pela supervisão técnica da obra objeto



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

da empreitada, mesmo porque Priscila não tinha qualificação técnica alguma para a execução da obra. Fernando quem tomava conta da obra, pois Priscila não conhecia o ramo da construção civil. Fernando e Priscila viveram em união estável por sete anos.

Por força dessas peculiaridades, ficou configurada a solidariedade passiva entre a ré e Fernando. A qualquer momento será dado à autora, querendo, ajuizar ação em face de Fernando, por força do art. 275 e seguintes do Código Civil, apesar da ré Priscila constar como empresa individual perante a JUCESP (fl. 123), questão até irrelevante ante a assunção das obrigações por parte de Fernando que participou não só da celebração do contrato de fls. 20/23 como também comandou a execução das obras e recebimento dos valores pagos pela autora.

O projeto completo (fl. 24) confirma que a área a ser construída seria de 211,52m². O projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de São Carlos em 18.07.2011, ou seja, 35 dias antes das partes terem celebrado o contrato de fls. 24/29. Não é verdade que a contratação inicial da empreitada foi de 190m² como insinuado por Fernando à fl. 248. Naquela oportunidade disse que posteriormente a obra foi ampliada para 212m². Desde o início da contratação o projeto identificava a área a ser construída como sendo 211,52m² (fl. 24 e cláusula 1ª de fl. 20).

A autora pagou para a ré os valores seguintes: R\$ 66.000,00, conforme recibos de fls. 29/40, 57/60 e 61/31vº. Os canhotos de fls. 41/42 surgiram desacompanhados de cópia dos cheques para que esse Juízo pudesse compará-los com os recibos de fls. 29/40 e identificar os pagamentos excedentes, quais sejam, os que não coincidiam com os objetos dos referidos recibos. O ônus dessa prova era da autora e não veio para os autos. A alegação da inicial quanto à compensação dos três meses de aluguel (fls. 57/60) não foi derruída pela ré, daí o seu aproveitamento como prova efetiva do benefício econômico proporcionado pela autora à ré.

A ré não concluiu a obra e as ilustrações de fls. 62/101 são prova suficiente do inadimplemento da ré. Esta não produziu prova de que a autora quem deu causa à resolução do contrato, prevalecendo pois a alegação da autora de que a ré quem não cumpriu o prometido, tanto que não lhe entregou a obra acabada.

O laudo pericial de fls. 192/207 apurou que a ré executou 58,99% do serviço contratado, correspondentes a R\$ 41.293,00 (se o valor pago tivesse sido da ordem de R\$ 70.000,00), conforme letra "a" do item 4 de fl. 201. Descarta-se a insinuação da ré de que o valor dos serviços fora ajustado em R\$ 85.070,92.

Considerando que o valor pago pela autora à ré foi da ordem de R\$ 66.000,00, mas como esta executou 58,99% da obra, seu direito pecuniário se limitava a R\$ 38.933,40. A ré



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

deverá restituir à autora a quantia de R\$ 27.066,60, para obviar o enriquecimento injusto.

Pelo que se colhe de fl. 248, a empresa individual de Priscila já se extinguiu. A união estável entre Fernando e Priscila também se interrompeu. O pedido inicial para compelir a ré a executar as obras remanescentes não tem como ser satisfeito pela devedora, razão pela qual a obrigação é substituída pelas perdas e danos. Referido pedido tem caráter fungível. É dado ao juiz, atento ao disposto no art. 462, do CPC, substituir aquela obrigação de fazer pelas perdas e danos, mas limitá-las à devolução do valor pago a maior. Na espécie interessa à autora receber em devolução o valor de R\$ 27.066,60, com correção monetária desde 23.02.2012 (data prevista para a conclusão da obra) e juros de mora de 1% ao mês contados da citação.

As partes estipularam apenas a multa moratória para a eventual falta de pagamento das parcelas do preço da empreitada (cláusula 4ª de fl. 21), mas não fixaram multa contratual para a hipótese de inadimplemento, motivo pelo qual a multa pretendida pela autora improcede.

A hipótese não enseja a aplicação do art. 28 do CDC ou do art. 50 do CC, pois a ré é empresa individual e por isso o seu patrimônio responde pela dívida exequenda.

JULGO PROCEDENTE EM PARTE a ação para condenar a ré a restituir à autora, R\$ 27.066,60, com correção monetária desde 23.02.2012 (data prevista para a conclusão da obra) e juros de mora de 1% ao mês contados da citação, além de 15% de honorários advocatícios sobre o valor da condenação (este Juízo já considerou o fato da autora ter sucumbido em parte mínima do pedido), além das custas do processo. Ressalvo à autora o direito de ajuizar ação em face de Fernando César Alves, por força da solidariedade contratual.

Depois do trânsito em julgado, intime-se a autora para, em 10 dias, apresentar o requerimento da fase de cumprimento da coisa julgada material. Assim que apresentado esse requerimento, intime-se a ré para, em 15 dias, pagar a dívida exequenda, sob pena de multa de 10%.

P.R.I.

São Carlos, 05 de fevereiro de 2015.

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