


**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: **1013323-16.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Vícios de Construção**  
 Requerente: **Jéssica Fernanda Neri Costa**  
 Requerido: **Mrv Engenharia e Participações S/A**

Justiça Gratuita

 Juiz de Direito: Dr. **MARCELO LUIZ SEIXAS CABRAL**

Vistos.

**JÉSSICA FERNANDA NERI COSTA** propôs ação judicial de indenização por danos morais em face de **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**. Em síntese, alegou que firmou contrato particular de compra e venda com a construtora ré (fls. 11/24), tendo por objeto um apartamento com área privativa externa destinada ao estacionamento de veículos que seria construído em data posterior. Informou que durante a construção do empreendimento a requerida promoveu a instalação de caixa de inspeção/coleta de efluentes na área externa privada, sem o conhecimento da autora. Ressaltou que no momento da contratação não tinha ciência de que referida caixa seria instalada na área privativa de seu imóvel e que serviria a todo o condomínio, já que o croqui e o projeto arquitetônico fornecidos no ato da contratação não informam tal construção. Alegou que futuras manutenções ou problemas que ocorrerem na referida caixa causarão incômodo e poderão ser prejudiciais à autora. Requereu os benefícios da gratuidade, a inversão do ônus probatório e a condenação da ré ao pagamento de indenização pelos danos morais suportados, no importe de R\$ 20.000,00.

Acostados à inicial vieram os documentos de fls. 09/96, e posteriormente às fls. 109/127.

Deferida a gratuidade judicial (fl. 129).

Citada (fl. 133), a requerida apresentou contestação (fls. 134/158). Preliminarmente, arguiu pelo indeferimento da petição inicial diante da ausência de documentos indispensáveis para a propositura da ação que comprovem o dano moral alegado. No mérito, alegou que não foi comprovada a impossibilidade de utilização da área privada de lazer e estacionamento em decorrência da existência da referida caixa. Esclareceu que não se trata de caixa de inspeção/coleta de efluentes, mas sim de caixa de passagem de água pluvial, inexistindo qualquer proibição à sua instalação, que não pode ser considerada vício construtivo, pois se encontra prevista



**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**

em projeto e é obrigatória, segundo a ABNT. Asseverou que a caixa não gera qualquer ônus à autora, tal como por ela alegado. Ademais, alegou que a vaga de garagem é de propriedade comum do condomínio e que a caixa não foi instalada em área privativa da compradora, sendo desnecessária qualquer informação prévia. Arguiu pelo reconhecimento da má-fé da parte autora, que pleiteou indenização sem qualquer fundamento. Impugnou a inversão do ônus probatório e requereu a total improcedência da ação. Juntou documentos às fls. 159/271.

Manifestação sobre a contestação às fls. 275/281. Requereu a produção de prova pericial.

Feito saneado à fl. 283.

Instadas a se manifestarem acerca de possível interesse na realização de audiência de conciliação e sobre quais provas ainda pretendem produzir (fl. 283), a autora se manifestou às fls. 286/287 e a requerida à fl. 288.

Deferida a realização de perícia técnica (fl. 290), com apresentação de quesitos às fls. 293/294 e 298/300, pela requerente e requerida, respectivamente.

Laudo pericial às fls. 314/327.

Manifestação sobre o laudo às fls. 334/337, pela requerida.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Não havendo necessidade de maior produção probatória, visto que as provas produzidas já são suficientes à formação do juízo de convicção, julgo o feito no estado em que se encontra, nos termos do art. 355, inciso I, do NCPC. Neste sentido o entendimento do E.STJ:

"Presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder." (STJ, Resp. 2.832-RJ, relator Ministro Sálvio de Figueiredo, julgado em 04/12/91).

Trata-se de ação de indenização por danos morais proposta pela proprietária de imóvel cuja vaga privativa de garagem teria sido utilizada para instalação de caixa de inspeção/coleta de efluentes e utilizada pela totalidade do condomínio. Alegou que a realização de futuras manutenções ou a ocorrência de qualquer problema na caixa, lhe causarão prejuízos de ordem moral que devem ser reparados.

Pois bem, afastadas as preliminares aventadas (fl. 283) resta apenas a análise do mérito, o que passo a fazer.

De início, verifico que se encontra caracterizada a relação de consumo havendo de



**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**

um lado o consumidor e do outro um fornecedor. Assim, inequívoca a aplicabilidade das disposições do Código de Defesa do Consumidor.

Ainda que a relação estabelecida entre a autora e a ré seja uma relação de consumo, a inversão do ônus da prova não é regra absoluta. Essa inversão apenas pode ser dada, a critério do juiz, quando demonstradas a verossimilhança alegada e a hipossuficiência do autor, sendo que qualquer um desses dois requisitos deve ser apontado pela parte que a requer.

Nesse sentido:

(...) "4. A inversão ao ônus da prova com afins à plena garantia do exercício do direito de defesa do consumidor, só é possível quando houver verossimilhança de suas alegações e constatada a sua hipossuficiência a qual deverá ser examinada não só do ponto de vista social, mas, principalmente, do ponto de vista técnico" (AgRg no n. AG n. 1.355.226/RJ, Relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUANTA TURMA, julgado em 18/09/2012, DJe 26/9/2012).

No caso concreto observo que a parte requerida possui melhores condições de comprovar a falsidade das alegações da autora, ficando portanto, deferida a inversão do ônus probatório.

Em que pese as alegações da parte autora, não há que se falar em dano moral suportado passível de indenização.

O dano moral pressupõe a lesão a bem jurídico não-patrimonial, moral, psíquico e intelectual do ser humano, principalmente ao que se refere à sua liberdade, honra, saúde mental ou física e à sua imagem, sendo que o mero aborrecimento com situações cotidianas não geram dano e devem ser suportadas por todos aqueles que vivem em sociedade.

Nesse sentido já se manifestou este Tribunal:

Certo é que o mero dissabor não pode ser alçado ao patamar do dano moral, mas somente aquela agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando fundadas aflições ou angústias no espírito de quem ela se dirige. (TJSP-APL 10010080420148260196 SP - 31ª Câmara de Direito Privado. Julgado em 19/08/2014 e Publicado em 19/08/2014. Relator Armando Toledo).

A situação que excede o mero aborrecimento deve ser demonstrada pela parte que a requer, o que não se deu minimamente no caso concreto.

Para melhor averiguar a ocorrência das irregularidades mencionadas pela autora foi determinada e realizada perícia técnica no local, conforme laudo de fls. 314/327.

Embora não se encontre o julgador submetido aos pareceres apresentados para a formulação de seu convencimento, eles proporcionam elementos técnicos preciosos para se chegar



**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**

à justa solução da lide.

A perícia realizada concluiu claramente que em realidade trata-se de uma caixa de inspeção e passagem de águas pluviais e não rede de esgotos como alega a autora. Verificou que "retirada a tampa da caixa, nenhum odor foi sentido e a caixa periciada foi encontrada em bom estado de conservação" (fl. 317) e ainda que não há impedimento ao uso normal da vaga pela parte autora em razão da construção ora discutida.

Ademais, pela análise da matrícula do imóvel, possível verificar que a área da garagem não privativa da autora e, portanto, faz parte do condomínio construído (fls. 317/318). O contrato entabulado entre as partes tampouco faz menção específica quanto à área da garagem conforme se verifica com o documento de fls. 11/14, precisamente no item 02 que trata do objeto do Contrato.

Nas claras palavras do perito (fl. 322):

**A)A caixa de inspeção e passagem existente sobre a vaga de garagem destinada ao apartamento adquirido pela autora trata-se de elemento da rede de águas pluviais e não da rede de esgotos. B) Não há na Norma NBR 10844/89 (Instalações prediais de águas pluviais) impedimento à instalação de caixas da rede de águas pluviais sob vagas de garagem. C)A área correspondente à vaga de garagem destinada ao apartamento adquirido pela autora, de acordo com a Matrícula 155.471 do CRI, não possui caráter de área privativa. D) A caixa periciada aparenta ter sido bem construída e foi encontrada em bom estado de conservação e bem vedada. Não foi sentido odor com sua abertura. E)Não foi identificado no local qualquer impedimento ao uso normal da vaga de garagem destinada ao apartamento adquirido pela autora em razão da instalação da caixa de passagem reclamada [...]** (Grifos meus)

A autora, aliás, concordou, quando do recebimento do imóvel, com as possíveis modificações no projeto, necessárias ao atendimento de aspectos técnicos (fl. 221), sendo o que basta.

Dessa forma, observando que a instalação da caixa não traz qualquer impedimento à utilização da área pela autora, e considerando ainda não se tratar de área privativa, não há que se falar em dano moral a ser indenizado.

Ante todo o exposto, julgo **IMPROCEDENTE** a ação, nos termos do artigo 487, inciso I, do CPC.

Arcará a autora com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, observando-se a gratuidade deferida.

Na hipótese de interposição de apelação, tendo em vista a nova sistemática estabelecida pelo NCPC que extinguiu o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo juízo "a

**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**

quo"(art. 1.010 do NCPC), sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 dias. Havendo recurso adesivo, também deve ser intimada a parte contrária para oferecer contrarrazões. Após, com ou sem resposta, encaminhem os autos ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Com o trânsito em julgado, ao arquivo definitivo com as baixas necessárias.

P.I.

São Carlos, 27 de setembro de 2018.

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