



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 Físico nº: 0013103-74.2013.8.26.0566
 Classe - Assunto: Nunciação de Obra Nova - Condomínio
 Requerente: José Sergio Gonçalves Júnior e outro
 Requerido: Er3 Construtora e Incorporadora Ltda e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Alex Ricardo dos Santos Tavares

Vistos.

Os autores José Sérgio Gonçalves Júnior e Elvira Aparecida de Oliveira Gonçalves, propuseram a presente ação contra as empresas rés ER3 Construtora e Incorporadora Ltda e Elite Arquitetura e Engenharia S.A, pedindo: a) embargo da obra, providenciando-se as obras necessárias; b) ressarcimento do valor de R\$ 1.860,00, referente aos meses de junho e julho, sem prejuízo dos meses vindouros no valor de R\$ 930,00, em que não houve o recebimento dos alugueres dos apartamentos no fundo do imóvel; c) determinação à construtora ao pagamento de alugueres, enquanto perdurar a interdição e a reforma do imóvel; d) dano moral

O embargo da obra foi deferido às folhas 106.

Lauda Provisório de folhas 119/128.

Acordo de folhas 145/148, homologado às folhas 180.

Manifestação das rés que a obra não foi concluída por culpa dos autores, que não franquearam a entrada dos empregados da construtora para realização das reformas.

Decisão de folhas 203, declarando-se o prosseguimento do processo.

A rés, em contestação de folhas 207/213, porque os danos não foram causados pela construção, bem como que os autores tem por objetivo o recebimento da multa no valor de R\$ 50.000,00, por violação do acordo.

Réplica de folhas 216/217.

Decisão saneadora de folhas 233/234.

As rés não efetuaram o depósito dos honorários periciais, declarando-se preclusa a produção da prova pericial, e encerrada a instrução, concedendo-se prazo para apresentação de memoriais (folhas 253).

Memoriais das partes às folhas 256/262.

Relatei. Decido.

As partes firmaram o acordo de folhas 145/147, o qual foi homologado às folhas 180. O MM. Juiz à época registrou às folhas 181 que não cumprido o acordo a ação teria regular prosseguimento, não sendo extinto o processo.

A decisão saneadora de folhas 233 estabeleceu: "Defiro a prova pericial para o deslinde da ação, havendo a necessidade de se verificar se o reforço de fundação foi executado pela ré, bem como se este é suficiente para que não ocorram mais problemas estruturais no imóvel dos autores".

A decisão saneadora, de acordo com o acordo, determinou às rés o depósito dos honorários, sob pena de preclusão da prova. As rés não atenderam a determinação, resultando na decisão de folhas 253, que declarou preclusa a produção da prova pericial.

Pois bem.

Ante a omissão das rés, há de concluído que o acordo não foi cumprido.

Não há como acolher a tese exposta nos memoriais das rés, qual seja, que os autores não franquearam a entrada dos empregados ao imóvel para as reformas necessárias. Não há qualquer indício dessa ocorrência, como por exemplo, notificação, foto, etc.



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

No mais, a prova pericial poderia ter demonstrado que ao menos parte do acordo teria sido cumprido.

Diante do exposto, acolho o pedido contido no acordo, resolvendo o mérito deste, reconhecendo o descumprimento por parte da rés, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil. Despesas processuais e honorários advocatícios já definidos no acordo de folhas 145/148. P.R.I.C.São Carlos, 28 de julho de 2016.DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA