

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1006789-27.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
 Requerente: **Thiago Alberto Cabral da Cruz**
 Requerido: **Nicola Carneseca Júnior**

Vistos.

Thiago Alberto Cabral da Cruz ajuizou ação de obrigação de fazer com pedido de indenização por danos materiais e morais contra **Nicola Carneseca Júnior** alegando, em síntese, que em 17 de setembro de 2013 adquiriu junto à Caixa Econômica Federal o imóvel residencial localizado na Rua Sete de Setembro, n. 4164. Afirmou que quando da edificação, o proprietário era Carlos Alberto Silva e o réu foi responsável técnico pela construção, cujo projeto iniciou-se em 09 de setembro de 2009, sendo concedido "habite-se" pela Prefeitura Municipal de São Carlos em 14 de setembro de 2010. O imóvel começou a apresentar fissuras, trincas e rachaduras, tratando-se da existência de desfalque diferencial ocasionado por erro na fundação. Em razão dos problemas apresentados na residência foi necessária a contratação de um profissional especializado para reparar os danos que surgiram, cujas despesas foram pagas por ele pagas no valor de R\$ 17.500,00 (dezesete mil e quinhentos reais). Por isso, diante da imperícia do réu na execução e fiscalização do projeto pelo qual ele era responsável técnico, postulou sua condenação à obrigação de fazer, consistente em providenciar as os reparos relativos aos danos estéticos provocados na residência, tais como troca de pisos trincados, conserto de rachaduras, gesso e teto da área externa etc., além da indenização pelos danos materiais e morais suportados. Juntou documentos.

O pedido de tutela antecipada foi indeferido.

O réu foi citado e contestou o pedido. Inicialmente, denunciou à lide o antigo proprietário do imóvel, Carlos Lopes da Silva e a Caixa Econômica Federal. No mérito, aduziu que os danos causados no imóvel do autor não possuem origem estrutural, pois foram realizados duas vistorias antes da emissão do "habite-se" pela Prefeitura Municipal, onde nada foi constatado. Disse ainda que o réu adquiriu o imóvel tendo pleno



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

conhecimento de suas condições e mesmo assim o aceitou. Ainda, alegou que não é possível se constatar a real existência dos vícios estruturais alegados, pois o autor já procedeu aos reparos para corrigir os problemas alegados. Se insurgiu ainda contra o pleito de indenização por danos morais e pugnou pela improcedência. Juntou documentos.

Foi proferida decisão de saneamento do processo, indeferindo-se a denunciação da lide pretendida pelo réu e determinando-se a produção de prova pericial na área de engenharia civil.

O laudo foi apresentado e as partes se manifestaram sobre seu conteúdo.

É o relatório.

Fundamento e decido.

O pedido comporta julgamento imediato, pois as alegações das partes e a prova até então produzida bastam para o pronto desate do litígio, sendo desnecessária a produção de prova oral no caso dos autos, cujo julgamento deve dar-se com base na prova técnica já produzida, jungida a pretensão inicial a questões desta ordem, aplicando-se o artigo 443, inciso II, do Código de Processo Civil: *Art. 443. O juiz indeferirá a inquirição de testemunhas sobre fatos: II - que só por documento ou por exame pericial puderem ser provados.*

No mérito, o pedido procede em parte.

O engenheiro civil subscritor da anotação de responsabilidade técnica (ART) é responsável pelos danos supervenientes no imóvel que deveria acompanhar a execução (Lei nº 6.496/77, arts. 1º e 2º), sobre o que não há discussão nos autos e os documentos que acompanharam a inicial demonstram satisfatoriamente que o réu foi o responsável pelas obras de construção do imóvel adquirido pelo autor.

E, em relação aos danos oriundos por vícios decorrentes da fundação da construção, a prova pericial conseguiu demonstrar à saciedade que o engenheiro responsável pela obra contribuiu para que isto ocorresse, sendo dele a responsabilidade pelos danos supervenientes e diretamente ligados à sua imperícia, pois como se verá estes surgiram em razão dos problemas de fundação e estrutura do imóvel.

Restou demonstrada a falta de elaboração, por parte do réu, do chamado "Projeto Estrutural", cuja imprescindibilidade foi expressamente indicada no laudo pericial


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

(fl. 307), fato que demonstra a falta de cuidados mínimos por parte do profissional para garantir o sucesso do empreendimento, com a finalidade de se evitar riscos futuros e a produção de danos como aqueles surgidos no imóvel objeto da causa.

Nos cômodos afetados, o perito nomeado concluiu que as rachaduras, trincas etc. existentes no imóvel surgiram devido a "danos típicos e clássicos de fundação" (fls. 308/311), observando-se que era responsabilidade do réu empregar todos os meios e técnicas disponíveis para que fosse evitado, em nada implicando o fato de o autor já ter custeado os serviços de reparos emergenciais, pois mesmo assim foi possível ao *expert* constatar os danos na estrutura do imóvel.

Neste sentido, já se decidiu que: *Quando o engenheiro se declara responsável pelo projeto de construção, isso não constitui mera formalidade, para efeito de aprovação pela Prefeitura; representa, isto sim, contrato pelo qual, embora não executando diretamente a obra, o engenheiro assume a obrigação de acompanhar rigorosamente a sua execução, notadamente nos aspectos mais relevantes, quais sejam os de estrutura. Se permitiu que um leigo tomasse a si decisões importantes e se esse pedreiro se afastou das instruções recebidas, cabia ao engenheiro tomar as providências cabíveis, notadamente junto à Prefeitura, para que a construção não obtivesse o alvará de habite-se (1º TACSP, JTACSP-RT 74/145).*

E ainda: *Indenização. Responsabilidade civil. Construção. Ajuizamento por comprador do imóvel. Danos decorrentes de inobservância de regras técnicas apropriadas, no exercício da obra. Responsabilidade de engenheiro reconhecida. Recurso não provido - "Tem o engenheiro dever de acompanhar a construção, desde os serviços preliminares, de preparação do solo, até o acabamento, uma vez que é responsável pela solidez e segurança do trabalho, nos termos do art. 1.245 do Código Civil [atual art. 6185] e da Lei Federal 5.194, de 1966" (TJSP – 11ª C. – Ap. Rel. Itamar Gaino – j. 01.07.93 – JTJ-LEX 147/115).*

Por isso, assentada a responsabilidade do réu, mister reconhecer que ele deve arcar com os custos relativos às obras necessárias para reparação dos danos diretamente relacionados aos defeitos de fundação e estrutura da construção, conforme expressamente indicado no laudo pericial (item 7.3 do laudo – fls. 313 e 314), além das


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
1ª VARA CÍVEL
R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

despesas já custeadas pelo autor para pagamento das obras urgentes por ele contratadas junto a profissional habilitado.

Esclareça-se apenas que não poderá ser imposto ao réu o pagamento das despesas relativas à pintura geral do imóvel, tal como postulado na inicial. Não se vislumbra que o custeio deste serviço tenha relação direta com os defeitos de fundação do imóvel, o que já se assentou ser de responsabilidade do réu. O próprio desgaste natural do bem (fotografias que acompanharam a inicial) impede que seja imposta ao réu esta obrigação, uma vez não relacionada a ato por ele praticado, sob pena de inegável responsabilização objetiva, inaplicável ao caso dos autos.

Outrossim, o uso do bem pelo autor, aliado ao perecimento gradativo decorrente das forças da natureza (incidência de luz solar e chuvas, por exemplo), são circunstâncias aptas a demonstrar que a condenação do réu a custear esta despesa se traduziria em enriquecimento sem causa do autor, o que é expressamente vedado pelo ordenamento jurídico.

No mais, saliente-se que para justificar pleito de indenização por danos morais, necessário se mostra examinar a conduta do agente causador do fato, verificando sua reprovabilidade, assim como a potencialidade danosa dessa conduta em relação ao patrimônio imaterial da vítima, de modo a reprimir a prática de atos que atinjam a honra, a imagem e outros direitos inerentes à personalidade.

Nesse sentido é a doutrina de **Sérgio Cavalieri Filho**:

O dano deve ser de tal modo grave que justifique a concessão de uma satisfação de ordem pecuniária ao lesado. Nessa linha de princípio, só deve ser reputado dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

indenizações pelos mais triviais aborrecimentos. (Programa de Responsabilidade Civil, Malheiros Editores, 2ª edição, p. 79).

No caso dos autos, não se vislumbra a violação de danos dessa envergadura, que justificasse a imposição, ao réu, do pagamento da indenização pleiteada pelo autor. A responsabilidade positivada no curso da demanda se circunscreveu aos danos patrimoniais experimentados pelo adquirente do imóvel cujo projeto de construção estava atrelado aos conhecimentos técnicos do réu, em relação aos quais verificou-se a imperícia no tocante à estrutura e fundação do bem.

Não se pode presumir a violação da honra ou imagem do autor apenas pela frustração vivenciada pelos vícios apresentados no imóvel por ele adquirido, daí por que descabe a fixação de indenização por danos morais.

Por fim, diante da natureza e complexidade da causa e principalmente do imóvel avaliado, o que foi inclusive constatado pelo perito nomeado, é razoável a redução equitativa dos honorários periciais postulados como definitivos para o montante de R\$ 1.500,00 (um mil quinhentos reais), por ser mais adequado à complexidade dos trabalhos, com o devido respeito à relevante atividade desenvolvida no curso do procedimento pelo *expert*.

Ante o exposto, **julgo procedente em parte o pedido, para condenar o réu à obrigação de fazer, consistente em providenciar os reparos necessários no imóvel do autor, conforme indicação do laudo pericial (item 7.3), excluídas as despesas com pintura, bem como para condená-lo ao pagamento, a título de indenização por danos materiais, do importe de R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais), com correção monetária, utilizada a tabela prática do egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, a contar do desembolso (06/02/2015 – fl. 64), e juros de mora, de 1% ao mês, contados da citação.**

Diante da sucumbência recíproca, as custas e despesas processuais serão suportadas na proporção de um terço sob responsabilidade do autor e dois terços pelo réu, nos termos do artigo 86, *caput*, do Código de Processo Civil.

Considerando que os honorários advocatícios são direito do advogado, sendo vedada a compensação, nos termos do artigo 85 § 14, do Código de Processo Civil,

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

condeno o réu ao pagamento de honorários advocatícios em favor do advogado do autor, os quais arbitro por equidade em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e condeno o autor a pagar ao advogado do réu honorários advocatícios arbitrados por equidade em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), observado o proveito econômico obtido por ambas as partes e os critérios do artigo 85, §§ 2º e 8º, do mesmo diploma legal.

Observe o autor o valor fixado a título de honorários definitivos, os quais deverão ser depositados em Juízo no prazo de 15 (quinze) dias após a intimação desta sentença, deferindo-se desde logo a expedição de mandado de levantamento em favor do perito.

Publique-se e intime-se.

São Carlos, 08 de março de 2017.

Daniel Luiz Maia Santos

Juiz de Direito

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