



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004847-24.2017.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Maria Carolina Pirillo D'todaro**
 Requerido: **Arruzo - Engenharia e Construção Eireli - Me**

Juiz de Direito: Dr. **PAULO LUIS APARECIDO TREVISÓ**

Vistos etc.

MARIA CAROLINA PIRILLO D'TODARO promove ação de indenização contra **ARRUZO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO EIRELI - ME**, partes qualificadas nos autos, e expõe que celebrou com a ré um contrato de empreitada para reforma do imóvel situado à Rua Tenente Joaquim Nunes Cabral, nº 1574, nesta cidade, contudo vários vícios se apresentaram após a execução dos serviços, e como não logrou êxito em uma composição amigável, não lhe resta alternativa senão interpor a presente ação para rescindir o contrato, com a devolução imediata dos valores pagos, ou obrigar a ré a sanar as anomalias que o imóvel apresenta, ou ainda, alternativamente, arcar com os custos respectivos, além de ressarcir o valor de R\$ 7.640,00 relativo à soma da quantia que desembolsou a título de aluguel durante o período de reforma (R\$ 4.200,00), dos danos numa churrasqueira (R\$ 1.440,00), e num armário (R\$ 2.000,00). Neste sentido, requer a procedência da ação. A inicial, instruída com documentos, sofreu emendas posteriores, com a desistência do pedido de indenização por dano moral.

Contestação as fls. 89/100, pela qual a ré alega que empreendeu todos os esforços para que a reforma ocorresse da melhor maneira possível, contudo, por se tratar de um imóvel antigo, os consertos e melhoria que realizou não foram suficientes para contentar da autora, que foi devidamente alertada sobre os riscos inerentes à idade e aos materiais utilizados na edificação do imóvel, preferindo seguir com a reforma, daí que não possui obrigação alguma de indenizar. Requer a improcedência da ação.

Houve réplica, e após saneado o feito e fixados os pontos da controvérsia (fls. 151/152), veio para os autos o laudo de fls. 181/208, sobrevindo manifestações das partes.

Alegações finais as fls. 222/224 e 225/226, pelas quais as partes analisaram a prova obtida, e reiteraram seus anteriores pronunciamentos.

É, em síntese, o relatório.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425

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

DECIDO.

Pretende a autora a rescisão do contrato de empreitada firmado pelas partes, com a consequente devolução dos valores que desembolsou, ou seja a ré compelida a executar novamente os serviços, com a contratação de terceiros, ou ainda, seja obrigada a custear os serviços necessários para sanar os vícios e defeitos do imóvel decorrentes da reforma realizada, em virtude do surgimento de anomalias e defeitos no bem.

É cediço que a responsabilidade do construtor pelos defeitos que resultam de falhas de execução dos serviços é imanente ao próprio exercício profissional e decorre das normas que regulamentam a engenharia e a arquitetura como atividades técnicas vinculadas à construção. Cuida-se, pois, de responsabilidade legal e não meramente contratual.

Assim é porque *"projetando ou construindo, o arquiteto, o engenheiro ou a empresa habilitada, cada um é autônomo no desempenho de suas atribuições profissionais, e responde técnica e civilmente por seus trabalhos, quer os execute pessoalmente, quer os faça executar por prepostos ou auxiliares. Em tema de construção, pode-se dizer que há uma cadeia de responsabilidades, que se inicia no autor do projeto e termina no seu executor, solidarizando todos os que participam do empreendimento. Se além do projetista e do construtor houver, ainda, um fiscal ou consultor da obra, responderá também por seus defeitos e insegurança."* (Hely Lopes Meirelles, "Direito de Construir", p. 241/242, citado por Rui Stoco, "Responsabilidade Civil e sua interpretação jurisprudencial" - 2ª edição - Revista dos Tribunais - p. 167).

A prova pericial foi clara ao afirmar que várias foram as anomalias constatadas no imóvel reformado pela ré, mais especificamente com relação ao aparecimento de trincas e infiltrações, além de problemas com relação ao madeiramento, à pintura e ao acabamento, afora a imperícia com que foi executado o calçamento da parte exterior da residência.

O *expert* nomeado ainda concluiu que os vícios decorrem do fato dos serviços contratados não haverem sido devidamente executados, diante da inobservância das normas de engenharia, sendo imprescindível a realização de reparos e adequações. Cabia à ré executar os serviços para reformar a edificação atendendo aos requisitos técnicos. Como assim não fez, cumpre reconhecer que a requerida deve reparar os danos constatados no imóvel da autora, porquanto identificada a origem e o nexo de causalidade.

Não é caso, contudo, de rescisão do contrato, eis que, ainda que de forma insatisfatória e precária, houve a prestação dos serviços. Como na inicial existe pedido alternativo, reputo prudente que a condenação recaia sobre o custeio dos reparos necessários pela ré, mormente diante das alegações da autora ao aduzir sobre a falta de credibilidade na execução dos serviços pela própria requerida, em virtude de todos os problemas e transtornos já causados, sendo preferível, então, a indenização ao invés da medida cominatória.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARARAQUARA
FORO DE ARARAQUARA
3ª VARA CÍVEL
RUA DOS LIBANESES, 1998, Araraquara - SP - CEP 14801-425
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Registro que o valor arbitrado deve ser aquele indicado pelo perito nomeado, pois em que pese a objeção da autora, não há um mínimo de prova acerca do desacerto do trabalho elaborado pelo profissional, que conta com total confiança e credibilidade deste Juízo.

Deve a ré reparar, ainda, o dano ocorrido no armário da residência, pois é indiscutível que concorreu para a deterioração do móvel, ao utilizar um tipo impróprio de tinta para sua pintura. Como não há impugnação especificada quanto ao valor pretendido pela requerente, reputo devida a quantia de R\$ 2.000,00.

Incabível, contudo, impor à requerida a reparação da churrasqueira, dado não haver prova de que sua conduta na reforma tenha contribuído de qualquer maneira para a eclosão do dano na peça, tampouco a restituição dos valores pagos pela autora à título de aluguel de outro imóvel no período de reforma, dado que a requerente tinha plena ciência de que a execução das obras que contratou, diante da amplitude delas, exigiria tempo e também causaria transtornos, sendo sua a opção de desocupar o bem durante o período.

Isto posto, julgo **PROCEDENTE EM PARTE** esta ação e o faço para condenar a ré no pagamento à autora da quantia de R\$ 14.700,00 (catorze mil e setecentos reais), com correção monetária desde o ajuizamento da ação e juros de mora contados da citação, afora as custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios da patrona adversa, ora arbitrados em 10% sobre o valor da condenação, por considerar mínima a sucumbência da autora.

P.I.

Araraquara, 11 de outubro de 2018.

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