

**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 Digital nº: **1002041-83.2014.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Nunciação de Obra Nova - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GIARDINO DI RAVELLO**
 Requerido: **CLAUDIO CARVALHO PINHEIRO e outro**

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

O autor Condomínio Edifício Giardino Di Ravello propôs a presente ação contra os réus Claudio Carvalho Pinheiro e Jane Mendonça Vieira Pinheiro, requerendo o embargo da obra que vem sendo executada pelos réus no apartamento de nº 91 do Edifício Giardino Di Ravello, haja vista o fundado receio de dano irreparável.

Decisão de folhas 39/41 deferiu liminarmente o embargo e nomeou perito para vistoria no local da obra e elaboração de laudo provisório.

Laudo preliminar de folhas 54/77.

Os réus, em contestação de folhas 87/97, aduzem que são, respectivamente, engenheiro civil e arquiteta, possuindo conhecimento técnico no que diz respeito à construção e reforma de edifícios horizontais. Aduzem que a obra havia sido embargada pela Municipalidade, mas foi liberada. Sustentam que as reformas efetuadas no imóvel foram necessárias porque não tinha condições de habitação, por falta de piso e revestimento nas paredes, bem como pela falta de diversos pontos de instalação elétrica e hidráulica, e ainda porque o andar superior (piscina, deck) foi deteriorado pelas intempéries. Alegam que a demolição da escada, ao contrário do alegado, causará uma redução no peso, já que será trocada por uma escada de madeira e que o ato de levantar parede não caracteriza acréscimo de área. Aduzem que procuraram a empresa OSMB – Engenheiros Associados SS Ltda., responsável pelo projeto técnico do empreendimento, através do Engenheiro Civil Marcos de Carvalho, o qual, após vistoria realizada em

**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**

21/03/2014, declarou que as paredes retiradas e construídas não causaram qualquer abalo ou perigo de desmoronamento do prédio e que os modelos de cálculo com as novas cargas e dimensionamentos dos elementos estruturais estão em ordem, não necessitando de quaisquer esforços. Assim, requerem a improcedência do pedido, com a cassação da liminar.

Réplica de folhas 112/125.

Decisão de folhas 126/127 deferiu a suspensão do embargo mediante caução e determinou que as partes especificassem as provas que pretendiam produzir.

Efetuada o depósito da caução (folhas 130), a decisão de folhas 133/134 suspendeu o embargo.

Decisão de folhas 145 determinou que os réus apresentassem parecer técnico dos engenheiros responsáveis pela obra.

Em manifestação de folhas 167/168, os réus apresentam os pareceres técnicos dos responsáveis pela obra (folhas 169/177).

Após novas manifestações do autor às folhas 181/182 e 183/184, vieram-me os autos conclusos.

Relatei. Decido.

Passo ao julgamento do feito no estado em que se encontra, porque impertinente a prova oral, orientando-me pela prova pericial preliminar e pelos documentos carreados aos autos.



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

Trata-se de ação de nunciação de obra nova, por meio da qual o autor pretende seja embargada a obra levada a efeito pelos réus no apartamento de nº 91 do empreendimento denominado “Condomínio Edifício Giardino Di Ravello”, situado nesta cidade, na Rua Passeio das Palmeiras, 501, Parque Faber.

Sustenta o autor que a obra foi anteriormente embargada pela Municipalidade e, quando liberada, autorizou a reforma sem o acréscimo de área, sem demolição de paredes, sem alteração de layout, bem como sem interferência estrutural. Aduz que a realização de obras que modificam as unidades exige a comunicação à administração condominial para que se verifique se a obra é compatível e se ela implica em modificações que dizem respeito à segurança da edificação dos moradores. Sustenta que as reformas estão modificando a estrutura do prédio, em desacordo com a planta do imóvel.

O laudo pericial preliminar de folhas 54/77, concluiu que não há indícios de que a obra dos réus tenha causado ou venha a causar danos estruturais ao prédio em questão, recomendando, por cautela, o parecer técnico do engenheiro responsável pela obra e dos responsáveis pelos projetos hidráulico-sanitários e de instalações elétricas do edifício.

O engenheiro civil responsável pela obra, Marcos de Carvalho, emitiu parecer concluindo que, verificando os modelos de cálculo com as novas cargas, que os dimensionamentos dos elementos estruturais envolvidos estão “OK”, não necessitando de reforços e que as alterações das paredes não oferecem riscos à segurança do edifício (**confira folhas 169**).

Também o Engenheiro responsável pela parte elétrica emitiu parecer concluindo que as instalações elétricas do apartamento não apresentam riscos ou interferência de qualquer tipo à edificação, estando totalmente em condições seguras de uso (**confira folhas 172**).



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

Por fim, o Engenheiro responsável pelas instalações hidráulicas emitiu parecer concluindo que as instalações hidro-sanitárias não apresentam riscos ou interferência de qualquer tipo à edificação, estando totalmente em condições seguras de uso (**confira folhas 173**).

Assim sendo, formei meu convencimento de que, não obstante o incômodo causado aos demais moradores em razão da reforma realizada pelos réus no apartamento de nº 91, a obra não oferece riscos à estrutura do edifício, sendo de rigor a improcedência do pedido.

Incabível, entretanto, o pedido formulado pelos réus em contestação, de condenação do autor no ressarcimento dos danos causados pelo embargo, uma vez que tal pedido deveria ser objeto de reconvenção.

Diante do exposto, rejeito o pedido, com resolução do mérito, nos termos do artigo 269, I, do Código de Processo Civil. Sucumbente, condeno o autor no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, esses fixados em 20% do valor atribuído à causa, ante a complexidade do feito, com atualização monetária a partir do ajuizamento e juros de mora a partir do trânsito em julgado desta.

Após o trânsito em julgado, expeça-se guia de levantamento em favor dos réus da caução prestada às folhas 130.

Oportunamente, arquivem-se os autos.

P.R.I.C.

São Carlos, 14 de outubro de 2015.

Juiz Alex Ricardo dos Santos Tavares

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