



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Juiz De Fora / 7ª Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora

Rua Marechal Deodoro, 662, Fórum Benjamim Colucci, Centro, Juiz De Fora - MG - CEP: 36015-460

PROCESSO Nº: 5041947-59.2023.8.13.0145

CLASSE: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

ASSUNTO: [Vícios de Construção]

AUTOR: -----

RÉU/RÉ: -----

Primeiramente, verifica-se que o autor procedeu ao recolhimento das custas iniciais (id. 10097115143).

Em decorrência, recebo a inicial e passo ao exame do pedido de tutela de urgência, através da qual o autor requer seja a ré compelida a realizar as obras de reparo das caixas de esgoto rachadas em seu interior; reparo das grelhas de captação de água e tampas elétricas e de Telecom quebradas nas áreas de trânsito de carros e pedestres; e novo reparo dos pisos sextavados existentes no pátio.

Sustenta que a construtora ré, em 31/7/2021, entregou as 204 unidades habitacionais pelas regras do Programa Minha Casa Minha Vida.

Afirma que, mesmo antes da entrega das chaves do empreendimento, a ré vem descumprindo com suas obrigações legais e contratuais, não tendo prestado adequadamente os serviços de assistência em garantia do empreendimento.

Aduz que ré perdeu a lista de apontamentos das irregularidades que foram colhidos antes da entrega das chaves em 24/7/2021, sendo necessária a realização de uma nova vistoria.

Ressalta que ré realizou pontuais reparos, mas que são ínfimos em relação ao volume de reclamações.

Assim, o autor pugna pelo deferimento da tutela postulada.

É o relatório. Decido.

Em conformidade ao art. 300, do CPC, a tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Observa-se que a entrega do empreendimento se deu no dia 31/7/2021.

E pelo que se vê dos autos, as primeiras solicitações de reparo foram encaminhadas pelo condomínio, via endereço eletrônico, a partir de agosto de 2021 (id. 10083135819 e segs.) e coincidem com os reparos ora requeridos.

Em especial, a filmagem de id. 10083190603 demonstra que as caixas de esgoto apresentam rachaduras.

Também se vê das imagens e filmagens de ids. 10083155369 e segs., que as grelhas de captação de água, bem como as tampas elétricas e de Telecom encontram-se deterioradas.

Na mesma toada, os registros fotográficos de id. 10083180152 – pág.16 indicam a necessidade de reparos nos pisos sextavados.

Outrossim, desde a data de entrega da edificação, não transcorreu o prazo de 5 (cinco) anos previsto no art. 618 do CC, portanto, em princípio, a responsabilidade pela solidez e segurança é da construtora.

Resta consolidada, pois, a probabilidade do direito invocado.

Já o perigo de dano resta evidente, na medida em que os supostos vícios nas estruturas citadas acima podem oferecer risco a integridade física dos condôminos.

Aliás, o laudo técnico juntado aos autos (ids. 10083178068 e 10083161564) corrobora com o perigo de dano e a precariedade do estado de conservação do condomínio.

Imperioso ressaltar que a região desta Comarca vem sendo assolada por fortes chuvas nos últimos meses, as quais podem agravar as adversidades suportadas, em decorrência do que o autor não pode aguardar a prestação jurisdicional final.

Ante o exposto, determino a intimação da parte ré para, no prazo de 10 (dez) dias, iniciar os ajustes no condomínio autor, com o reparo das caixas de esgoto que se mostram rachadas ou trincadas em seu interior; o conserto das grelhas de captação de água e a substituição das tampas elétricas e de Telecom quebradas por outras novas com as respectivas medidas; por fim, o novo reparo dos pisos sextavados existentes no pátio, sob pena de pagamento de multa diária de R\$ 1.000,00, limitada ao total de R\$ 50.000,00.

E as obras deverão ser concluídas no prazo de 60 (sessenta) dias.

Quanto ao mais, cite-se as rés para oferecerem defesa escrita, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de revelia.

Intime-se.

Juiz de Fora, 31 de outubro de 2.023.

## EDSON GERALDO LADEIRA

### Juiz de Direito

Assinado eletronicamente por: EDSON GERALDO LADEIRA

31/10/2023 20:51:03 [https://pje-consulta-](https://pje-consulta-publica.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam)

[publica.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam](https://pje-consulta-publica.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam)

ID do documento: 10101353176



23103120510301400010097431445

IMPRIMIR

GERAR PDF