

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**6VARCIVBSB**  
6ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0737036-31.2021.8.07.0001

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: --

REU: --, -- EIRELI, -- PROJETOS, -- EIRELI, --  
CONSTRUCOES E INCORPORACOES IMOBILIARIAS EIRELI - ME, -- CONSTRUTORA  
LTDA, --, --, --

### SENTENÇA

-- ajuizou, em 21/10/2021, ação de conhecimento contra -- e -- CONSTRUTORA. Manejando pedido de descon sideração da personalidade jurídica, dirigiu a ação também em face dos sócios da 2ª ré, -- PROJETOS, -- CONSTRUÇÕES, -- CONSTRUTORA, --, -- e --  
--.

Pede a gratuidade de justiça.

Relata ter firmado em 05/11/2018 com -- CONSTRUTORA contrato de prestação de serviços por empreitada global, pelo qual seria construída uma casa no Jardim Botânico para sua moradia e de sua família, com 239,20 metros quadrados, em alto padrão de qualidade, ficando a princípio excluídos a piscina, o deck e a edícula externa à construção principal. O valor contratado total foi o de R\$ 351.169,52. Havia um cronograma de execução físico-financeira da obra, sendo os pagamentos programados para serem feitos conforme a execução de determinadas etapas da obra. As obras foram iniciadas em 31/01/2019, estando o término previsto inicialmente para quatro meses depois, ou seja, 31/05/2019. Estavam previstos cinco pagamentos, o último coincidente com a entrega da obra. O autor pagou todas as cinco prestações, a última apenas atendendo ao pedido dos empreiteiros de adiantamento, pois a obra ainda não havia sido entregue, faltando aproximadamente 10% ainda para conclusão. Os requeridos abandonaram a obra antes da conclusão total da mesma. O autor contratou empresa específica para perícia e emissão de parecer técnico sobre o estado da obra quando abandonada pela --. Foram apontados diversos problemas técnicos no que havia sido realizado pelos réu. Ao final, o



autor relata ter gasto mais R\$ 129.625,00 tanto pelo laudo pericial quanto pelo projeto e pela execução/reexecução do restante da obra.

Pede: i) a desconsideração da personalidade jurídica da empresa --; ii) danos materiais no valor de R\$ 129.625,00; iii) danos morais no valor de R\$ 30.000,00.

A gratuidade de justiça foi indeferida, sendo recolhidas as custas.

-- foi citado. Juntamente com --, apresentou contestação. Alega a preliminar de ilegitimidade passiva. Insurgem-se contra o pedido de desconsideração da personalidade jurídica. Alegam o cumprimento integral do contrato. Refutam a ocorrência de danos morais.

--, --, --, --, -- e -- ofereceram contestação. Insurgem-se contra o pedido de desconsideração da personalidade jurídica. Quanto ao mérito, alegam o cumprimento do contrato, com exceção da impermeabilização, a qual não teria sido realizada por inadimplência do autor. Negam terem abandonado a obra; ao contrário, afirmam a terem completado integralmente. Alegam que a contratação de nova empresa ocorreu por liberalidade do autor, mas não necessidade.

Realizada audiência de conciliação, em que presentes o autor e os oito requeridos, não foi possível o acordo.

O autor apresentou réplica.

A parte ré se manifestou sobre a réplica, já que novos documentos haviam sido juntados.

O processo foi saneado. Rejeitada a preliminar de ilegitimidade passiva e determinada a inversão do ônus da prova.

Foi requerida a prova oral, a qual foi indeferida.

A conclusão para sentença foi convertida em diligência, sendo deferida a prova oral.

Foi realizada audiência de instrução e julgamento.

Oferecidas alegações finais pelas partes.

## **É o relatório.**

### **Decido.**

Processo apto a receber julgamento. Presente as condições da ação e pressupostos processuais.

A única preliminar levantada foi descartada na decisão de saneamento do processo, a qual permaneceu sem recurso.

Adentro no mérito, o qual consiste em se discernir basicamente duas questões: 1) se a - entregou a obra contratada a contento ao autor, cumprindo com o que contratou, podendo/devendo ser responsabilizada pelo que o autor despendeu posteriormente (R\$ 129.625,00) para acabar e refazer na obra; 2) sendo a resposta positiva à primeira questão, se é o caso de se desconsiderar a personalidade jurídica da --, de modo a atingir o patrimônio de seus sócios e empresas do mesmo grupo econômico.



Antes de mais nada, diga-se que se aplica à espécie o Código de Defesa do Consumidor, o que, além de possibilitar a inversão do ônus da prova, já operado, faz com que a modalidade de responsabilidade incidente seja a objetiva, ou seja, prescindível a detecção de culpa da empresa --, bastando a detecção da falha na prestação do serviço e causação de prejuízo ao consumidor.

As partes concordam integralmente sobre a contratação, seu tempo, modo e forma, além do valor pago.

Sobre o primeiro ponto.

Dos R\$ 351.169,52 acertados como preço total da empreitada, o autor pagou R\$ 327.286,55, como comprovam os comprovantes de transferência bancária ID 106542904, 106542905, 106542906, 106542907 e 106542909, ou seja, **93,19% do preço foi pago**, o que não é controvertido pela parte ré nos autos.

O autor não pede o ressarcimento de nada do que pagou, mas apenas o que precisou despendar a mais para completar a obra e refazer os defeitos que veio a apresentar.

Comprova ter gasto mais R\$ 129.625,00, sendo R\$ 12.570,00 com o laudo pericial para aquilatar exatamente o que precisava ser refeito e ainda feito na obra (ID 106542913 a 106542915); R\$ 5.802,00 com o projeto de reforço (ID 106542920); R\$ 30.700,00 para execução do reforço estrutural (ID 106542928); R\$ 63.450,00 com mão de obra; R\$ 15.500,00 para refazimento do contrapiso, R\$ 1.603,00 de cabeamento de energia elétrica.

O laudo pericial confeccionado por empresa independente (ID 106542917) tem 243 página e é bastante minucioso. Sua leitura evidencia que a obra realizada pela --, quando entregue ao autor ou abandonada pela --, **estava não só incompleta como malfeita em vários pontos**. Classificados como de grau de risco crítico foram encontrados 19 pontos na construção, como falta de impermeabilização da cobertura; armadura exposta; viga quebrada para a passagem de tubulação/eletrodutos; intração na laje; infiltração na laje; pilar de canto sem função estrutural; furo na viga 21 para passagem de tubulação; furo na viga 17 para passagem de tubulação; viga quebrada para passagem de encanação; dentre outros.

A -- confessou em sua contestação **não ter feito a impermeabilização da obra** (*"Frisa-se, com exceção da impermeabilização, a ré construiu, ou seja, prestou o serviço para o qual foi contratada."*, ID 119763257). Alega que isso se deu por inadimplência do autor, o que não é crível. Como dito acima, o autor chegou a pagar 93,7% do preço total da obra constante do contrato. **Face a um adimplemento tão substancial assim de uma das partes, à outra não era lícito se negar a cumprir sua parte**. O devido era completar 100% da obra, inclusive e especialmente fazendo a impermeabilização e, só então, caso não obtivesse na entrega da obra o pagamento do 6,3% restante do preço, poderia falar em inadimplemento do autor.

Vê-se que **vários dos problemas da obra apontados pelo laudo pericial se originaram da falta ou incompletude da impermeabilização**. Houve nos autos a discussão sobre o tempo em que a construção ficou exposta, pois, tendo a -- trabalhado nela até o dezembro de 2019, a perícia somente começou a avaliá-la em abril de 2020, intervalo em que a exposição da construção a intempéries pode ter ocasionado as patologias verificadas pelos peritos.



Na verdade, não interessa a extensão das patologias que podem ser atribuídas ao trabalho da -- em si ou, ao contrário, deve ser atribuída à exposição da construção às intempéries. Isto porque a -- **pode ser responsabilizada por ambos os fatos**. Pelo trabalho em si, por evidente. Mas também pela exposição, pois, face aos 93,7% do preço pago, tivesse realizado a integral impermeabilização do que construiu e os defeitos que apareceram não apareceriam.

Foi muito falado em audiência e em outros pontos do processo que o grande equívoco da contratação em questão foi terem sido os empreiteiros contratados sem que existisse um projeto arquitetônico/memorial descritivo já feito.

Sem dúvida, a contratação “às escuras”, isto é, sem projeto, foi arriscada e a simples existência desta ação judicial é sinal de que o risco se implementou. Contudo, tal risco foi plenamente assumido pela --, que não se opôs a ser contratada sem antes avaliar os pormenores de um projeto arquitetônico.

Muito embora tenha ficado claro no contrato que se tratava de uma construção de 239,20 metros quadrados e que isto correspondia a uma primeira etapa apenas, sem incluir edícula, deck e piscina (cláusula 2.1), evidentemente **tais dados não bastaram para evitar dissensos entre as partes**, como, por exemplo, o da responsabilidade da -- pela área da cobertura/terraço, havendo-se de se registrar que, ônus da prova invertido, a -- não conseguiu provar nos autos que não era responsável por fazer a impermeabilização da área da cobertura.

Conforme o contrato, cabia ao autor e à arquiteta por ele contratada apresentar projeto, ao passo que a -- cabia “ceder os projetos de fundação, estrutural, instalações complementares e os correspondentes registros no CREA-DF” (cláusula 3.1). Pelo visto, ambas as partes descumpriram o que lhes cabia, iniciando e desenvolvendo a obra da mesma forma. Os projetos apresentados nos autos só foram confeccionados posteriormente.

Outro dissenso, que a -- não conseguiu solucionar a seu favor, é sobre modificações no projeto. Apesar do engenheiro técnico responsável, --, ter dito em seu depoimento que houve essas modificações, nenhuma outra prova foi produzida neste sentido.

Prova também de que a obra, de fato, não foi completada é a lista de pendências, ID 106542910. Ali se encontram listados 29 itens, tendo sido a lista assinada pelo engenheiro técnico responsável, --, que confirmou sua assinatura em audiência. A não realização de todas as pendências é confirmado pelo e-mail enviado pelo autor à ré em 11/12/2019, ID 106542911, p. 1, no qual lista 24 dos 29 itens não realizados e ainda acresce dois. Houve resposta da ré no mesmo dia, com mensagem paradoxal, pois ao mesmo tempo em que solicitava a presença do autor na construção para vistoria final mencionava decisão sobre continuidade ou não do contrato (ID 106542911, p. 5)

O depoimento do mestre de obras Edimilson Moreira do Vale, contratado posteriormente para refazer/fazer a obra, também foi rico no sentido de atestar o que diz o autor em relação aos defeitos e incompletudes da obra. Afirmou ele em Juízo ter consertado o piso da casa, trabalhado na impermeabilização, parte hidráulica, parte elétrica, esgotos. É dele a frase sobre encontrar a construção quando chegou “tanto malfeita quanto deteriorada”. Ainda, confirmou ter trabalhado em cima do laudo pericial, sendo certo que tudo o que estava lá tinha que ser realmente feito/refeito, sob pena de apresentar certamente defeito no futuro.



**Destarte, calcada em todas essas evidências, concluo que a obra da casa do autor realizada pela -- foi entregue incompleta e com defeitos importantes, especialmente de estrutura, tendo o gasto realizado pelo autor, no valor de R\$ 129.625,00, sido imprescindível para que a casa restasse segura e fosse completada. A -- deve, pois, ser responsabilizada por este gasto, devendo restituir tal quantia integralmente ao autor.**

**Entendo, contudo, que tal valor não pode ser imposto a --, devendo o pedido ser julgado improcedente com relação a ele.**

-- foi posto no polo passivo da ação por dois motivos: primeiro, pelo fato de ter sido o responsável técnico pela obra, assinando a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, ID 106542293, da obra; segundo, por ter sido quem assinou o contrato principal como procurador do representante da --, -- --.

Sua legitimidade, como dito, já foi afirmada nos autos por decisão.

Contudo, apesar de ser parte legítima, -- foi um engenheiro contratado pela -- para trabalhar na obra do autor. Quem responde pelos atos do preposto é o empregador (Código Civil, art. 932, III). Logo, face ao autor, quem responde é --, como já se concluiu que deve responder, não --.

Sobre o pedido de danos morais, entendo-os ocorrentes. Anotei pelo menos cinco ocorrências relatadas pelo autor em audiência que, a meu ver, forjam o dano moral: 1) ter ficado muito mais tempo do que previsto morando com sua família na casa da sogra (saiu em fevereiro de 2019 de sua casa e só pode retornar em novembro de 2022); 2) ter sido cobrado por pedreiros em uma de suas visitas à obra; 3) chegar a ser hospitalizado com taquicardia devido aos aborrecimentos na obra; 4) ter havido polícia na obra, expondo-o a vizinhos.

Nenhum destes fatos foi refutado pela parte ré, prevalecendo então a sua ocorrência. Deles extraio o extrapolamento dos fatos do mero inadimplemento contratual.

Quanto ao valor, levando em conta os critérios do grau de culpa, extensão da lesão, capacidade financeira das partes, função pedagógica do dano moral e vedação ao enriquecimento sem causa, entendo que R\$ 20.000,00 atende o caso com justiça.

Cabe, agora, por fim, se decidir sobre o pedido de desconsideração da personalidade jurídica.

A presente ação se dirige contra a pessoa de -- e a construtora --. Contudo, pede a desconsideração da personalidade jurídica da construtora -- para vir a atingir as empresas --, -- e --, e as pessoas físicas de --, -- e -- --.

O contrato principal foi assinado entre o autor e a empresa --, encontrando-se no ID 106541081. Logo, dúvida nenhuma sobre sua legitimidade passiva.

Pelo contrato social da --, ID 119763259, vê-se que a empresa, antes uma EIRELE, tendo a pessoa de -- como sócio, foi transferida para a pessoa de --, em 06/08/2018, ou seja, antes do contrato firmado com o autor, em 05/11/2018.

A possibilidade de se atingir a pessoa física de -- por meio da desconsideração da personalidade jurídica é evidente.



Tratando-se de demanda inegavelmente afeta ao direito do consumidor, a desconsideração da personalidade jurídica obedece à teoria menor, art. 28, CDC: “O juiz poderá desconsiderar a personalidade jurídica da sociedade quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social. A desconsideração também será efetivada quando houver falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica provocados por má administração.”

Veja-se, pois, que o mero estado de insolvência é arrolado como causa capaz de dissolver a personalidade jurídica de uma empresa, segundo o Código de Defesa do Consumidor.

O estado de insolvência da empresa -- em relação ao contrato que firmou com o autor já foi atestada nesta sentença.

Logo, face ao estado de insolvência contratual da --, **defiro, com base no art. 28 do CDC, o pedido de desconsideração da personalidade jurídica da empresa -- para atingir o patrimônio de seu sócio -- --.**

Com relação ao pedido de desconsideração da personalidade jurídica da empresa -- para atingir as empresas --, -- e --, além das pessoas físicas de -- e --, a análise deve ser ampliada.

A -- é empresa que tem por único sócio o réu --, em relação ao qual, como se viu acima, já se concluiu inexistir responsabilidade.

Em relação às outras empresas, -- e --, vê-se, da --, que seu único sócio e sócio-administrador, em 26/11/2020, era -- (ID 106541058), pessoa que, como a parte ré admite, foi quem negociou com o autor toda a contratação. Há nos autos uma terceira alteração contratual, de 2017, que aponta -- (ID 19763262) como titular da empresa. Ou seja, a empresa, fundada em 2012, em 2017 foi de -- mas, em algum momento até 2020, passou para --, pelo o que parece irmão de --. O e-mail cadastrado na Junta Comercial da -- tem o nome da -- ([construtora.--@gmail.com](mailto:construtora.--@gmail.com)), ID 106541053. Vê-se, ID 119763259, que --, o mesmo que em 2017 era o titular da --, foi quem transferiu a -- para -- em agosto de 2018.

Já a empresa -- é de -- e de --, ID 106541061, mas já foi de -- que a repassou a -- e -- em julho de 2018.

As três empresas, que atuam no mesmo ramo da construção civil, possuem mesmo endereço, qual seja, SCS Ed. Márcia, bloco L, n. 17, sala 105 (a -- estando na sala 102), conforme se pode conferir nos IDs 10641053, 119763262, 119763260.

Inegável, pois, estarmos diante de um mesmo grupo econômico. A desconsideração da personalidade jurídica da -- deferida, como o foi, deve, pois, atingir as outras duas empresas do grupo econômico, isto é, também as empresas -- e --.

E não só. A própria personalidade jurídica das duas outras empresas do que está sendo reconhecido como um mesmo grupo econômico também deve ser episodicamente desconsiderada para se atingir seus sócios.

Por esta via, as pessoas de -- e -- devem ser também responsabilizados pela dívida da -- com o autor.

Ante o exposto, **julgo PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido autoral para CONDENAR a ré --, seu sócio --, bem como as empresas -- e --, e seus sócios, --, -- a pagar ao autor: 1) R\$ 129.625,00 a título de dano material, a ser corrigido**



**monetariamente desde o desembolso de cada uma das parcelas que compõem o total e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês após a citação; 2) R\$ 20.000,00 a título de danos morais, a serem corrigidos monetariamente a partir do arbitramento e juros de mora de 1% ao mês também a partir da citação (art. 45 do Código Civil). Julgo o pedido improcedente em relação ao réu -- e à empresa --.**

Extingo o processo, assim, com julgamento de mérito, nos termos do art. 487, I, CPC.

Tendo em vista a sucumbência em relação a uma das partes, a parte autora deverá arcar com 50% das custas do processo, ficando os outros 50% a cargo da --. Os honorários advocatícios de sucumbência da mesma forma, 50% a serem arcados pelo autor e pagos aos advogados do réu -- e 50% a cargo da -- a serem pagos aos patronos do autor, vedada a compensação. Estes últimos, com fundamento no art. 85, §2º, CPC, fixo em 10% sobre o valor total da condenação.

Transitada em julgado a sentença, pagas as custas, arquivem-se os autos, com as devidas cautelas.

Publique-se. Intimem-se. Sentença registrada eletronicamente.

**GABRIELA JARDON GUIMARÃES DE FARIA**

Juíza de Direito

*\* documento datado e assinado eletronicamente*

