



Tribunal de Justiça de Pernambuco
Poder Judiciário
Seção B da 34ª Vara Cível da Capital

Avenida Desembargador Guerra Barreto - Fórum do Recife, S/N, Ilha Joana Bezerra, RECIFE - PE - CEP:
50080-900

Processo nº **0005606-69.2023.8.17.2001**

AUTOR(A): -----

RÉU: -----

SENTENÇA

Vistos etc.

Condomínio -----, qualificado nos autos, por intermédio de advogado legalmente constituído, ajuizou a presente **Ação Indenizatória Por Dano Material (Vícios Construtivos) C/C Danos Morais** contra -----, igualmente identificada.

A parte autora aduz que o conjunto de proprietários do condomínio autor adquiriu junto à demandada imóvel através do programa *Minha Casa Minha Vida* do Governo Federal; que, no entanto, a obra foi entregue com uma série de vícios construtivos constatados após Laudo Técnico de Inspeção Predial, que constatou erros de projeto, implicando em fissuras, grande deterioração do talude, muro de contenção e reator aeróbico, causando risco de deslizamento; que houve emprego errado das normas técnicas, seja pela não satisfatória do serviço ou até mesmo pelo uso de material de baixa qualidade.

Ao final, pugna pela condenação do demandado ao pagamento de **danos materiais** a serem apurados em sede de liquidação quanto aos valores progressivamente necessários para solução dos vícios apontados.

Antes da contestação, a parte demandante apresentou **pedido de tutela de urgência** para determinar que a ré promova reparos no talude e no muro de contenção ou arque com as despesas necessárias ao reparo.

Devidamente citada, a ré ofereceu **contestação** (Id nº 138295500 e 138295501) na qual alegaram, **em sede de preliminar**, a impugnação à **justiça gratuita**, impugnação do **valor da causa**, **inépcia da inicial** pelo pedido genérico, **ocorrência da decadência**. **No mérito**, em síntese, que não há vícios de construção, somente o desgaste natural dos materiais agravada pela falta de manutenção própria e periódica; que quanto a quantificação dos danos materiais seria necessária a apresentação de três orçamentos para apuração dos valores; que inexistem danos morais em razão do autor ser pessoa jurídica.

Houve **réplica** Id nº 143430808.

Decisão indeferindo a tutela de urgência (Id nº 153287666).

Devidamente intimadas para indicar as provas que pretendiam produzir, as partes nada requereram nesse sentido.

É o relatório.

Passo a decidir.

Verifica-se, inicialmente, que o presente feito comporta julgamento no estado em que se encontra, pois mesmo sendo a questão de mérito, de direito e de fato, não há necessidade de produção de prova em audiência, uma vez que sopesando os termos do contraditório e os elementos probatórios contidos no processo, entendo-o suficientemente instruído e, pois, maduro para ser julgado quanto a seu mérito.

Antes de adentrar no mérito, deve-se analisar as preliminares suscitadas em contestação.

Quanto à **impugnação ao benefício da justiça gratuita**, tenho que não assiste razão à parte demandada, isso porque o documento constante do Id nº 124651239 é capaz de demonstrar que a parte demandante opera na conta pela receita, não possuindo capacidade financeira para promover o pagamento das custas processuais. Razão pela qual não acolho a preliminar.

No que diz respeito à **impugnação ao valor da causa**, tenho que o valor condiz com o montante já gasto pelo autor em reparos estruturais, de tal sorte que é proporcional ao conteúdo financeiro da demanda, razão pela qual **não acolho** a preliminar.

Quanto à preliminar de **inépcia da inicial** em virtude do pedido genérico, tenho que não assiste razão ao demandado, isso porque o pedido realizado na inicial é certo; a parte demandante requer o ressarcimento pelos danos materiais com relação aos reparos necessários aos vícios de construção do imóvel objeto da lide, a serem apurados em fase de liquidação, ou seja o pedido é certo, ressarcimento por danos materiais oriundos de vício construtivo, o valor é que ainda não é determinado. Por essas razões, **não acolho** a preliminar.

Por fim, quanto à preliminar de ocorrência da **decadência**, em virtude da ausência de respeito ao prazo de 180 dias do surgimento dos vícios (art. 618, §único, do Código Civil), e as obras foram concluídas em 26/09/2018, e o próprio laudo da inicial foi elaborado 22/12/2021, sendo isento de dúvidas o conhecimento dos vícios nessa data, enquanto a ação somente foi ajuizada em 24/01/2023, depois de ultrapassado o prazo decadencial.

Em sede de réplica, a parte demandante nada apontou quanto a ocorrência da decadência.

Analisando a disposição do art. 618, §único, do Código Civil se verifica que:

***Art. 618.** Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.*

***Parágrafo único.** Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou defeito.*

Ou seja, pela determinação legal, o demandado seria responsável pelos materiais e pela execução da obra por cinco anos, os quais se findariam somente em setembro/2023; no entanto, há menção de prazo decadencial de 180 dias desde o conhecimento dos vícios para propositura da ação. Nesse sentido, consta dos autos no Id nº 124215068, trazido pela própria autora, perícia realizada em dezembro/2021 apontando os vícios reclamados na presente ação.

Dessa forma, com o surgimento do vício em dezembro/2021, e a propositura da ação somente em 24/01/2023, ou seja, pouco mais de um ano após o surgimento do vício, resta caracterizada a decadência.

Some-se a isso que a parte demandante não apresentou a existência de nenhuma causa interruptiva do prazo de decadência quando da manifestação em réplica

Dessa forma, ao tempo em que **não acolho** as demais preliminares, **acolho a preliminar de ocorrência da decadência**, em razão da aplicação do art. 618, §único, do Código Civil ao caso em tela, **extinguindo o processo com resolução do mérito**, nos termos do art. 487, inciso II do Código de Processo Civil/2015.

Condeno a parte autora ao pagamento das custas, e ao pagamento de honorários advocatícios os quais arbitro em 10% sobre o valor da causa, das quais suspendo a execução em razão da gratuidade da justiça deferida no Id nº 130781879.

P.R.I. e, após o trânsito em julgado, archive-se.

Recife, data da assinatura digital

Juiz(a) de Direito

34VC B 02

Assinado eletronicamente por: LARA CORREA GAMBOA DA SILVA

15/09/2024 19:21:36 <https://pje.cloud.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> ID do documento:



240915192136397000001737359

IMPRIMIR

GERAR PDF