

TJSP CONDENA CONSTRUTORA E INCORPORADORA POR VÍCIOS EM IMÓVEL

A 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo condenou a construtora e a incorporadora de um imóvel a pagarem R\$ 5 mil por danos morais e R\$ 151,59 por danos materiais a dois compradores, por vícios em imóvel recém-adquirido.

As partes firmaram contrato de compra e venda de um apartamento. Os compradores informaram que as obras das partes comuns não tinham sido concluídas, e que não foram entregues conforme prometido, sendo que a unidade também apresentava diversos defeitos construtivos e de acabamento.

De acordo com o laudo pericial, houve dano à unidade dos autores em razão de infiltração, com o deslocamento dos revestimentos cerâmicos. Já o relatório de vistoria, elaborado em 2004, teria identificado, quando da entrega do empreendimento, situação precária nas áreas comuns: problemas na fachada, calçada, muro, gradil, jardim, garagem, guarita, telhado, hall social, escadarias, corredores, playground, piscina e salão de festas.

O relator do recurso, desembargador Claudio Godoy, afirmou que, ao contrário do que as empresas alegavam, a prova técnica demonstrou que os problemas no apartamento decorriam de vício na construção, descartando a hipótese de que os danos teriam ocorrido em razão de falha na manutenção dos azulejos por parte dos autores.

Com relação ao valor fixado para os danos morais, a turma julgadora entendeu adequado, uma vez que a indenização não pode “representar lucro e indevido enriquecimento ao ofendido, monetarizando-se situações existenciais”.

Participaram do julgamento os desembargadores Paulo Eduardo Razuk e Rui Cascaldi. A decisão foi unânime.

Apelação nº 0015508-07.2005.8.26.0100

Fonte: TJSP - Disponível em 28.10.2013:
<http://www.tjsp.jus.br/Institucional/CanaisComunicacao/Noticias/Noticia.aspx?id=20570>