



Estado do Tocantins
Tribunal de Justiça
3ª Vara Cível de Palmas

Autos nº 0012521-52.2016.827.2729

Requerente: ADRIANO FERNANDES DE LACERDA

Requerido: ELMO INCORPORAÇÕES LTDA

SENTENÇA

I - RELATÓRIO

Adriano Fernandes de Lacerda promoveu **ação de obrigação de fazer cumulado com pedido de indenização por danos morais e materiais e tutela provisória de urgência antecipada** contra **ELMO INCORPORAÇÕES LTDA** alegando, em síntese, que adquiriu o Apartamento nº 3403, cobertura DUPLEX, localizado na Quadra 404 Sul, Alameda 02, Lote 04-A, Ed. RESERVA DU PARC, Conjunto Habitacional Multifamiliar HM-03, Palmas/TO e que, em virtude de vícios de construção apresentados no telhado do prédio, sofreu transtornos de ordem material e moral.

Relata que a requerida entregou as chaves do imóvel no mês de novembro de 2015. Após a entrega e antes da efetiva mudança que estava prevista para a data de 27 de janeiro de 2016, passou a decorar e mobiliar o apartamento e que nas vésperas da mudança, no final do mês respectivo, foi surpreendido com falhas estruturais no telhado da cobertura.

Com a ocorrência de chuvas, frequentes nessa época do ano, o apartamento sofreu goteiras e infiltrações, o que ocasionou vários prejuízos materiais para o requerente, como a perda de móveis, eletrodomésticos, objetos de decoração e danos ao próprio imóvel, além do dano moral, decorrentes da frustração sentida pelo mesmo que, após fazer um alto investimento no seu imóvel, não conseguiu a satisfação de usufruí-lo plenamente.

Desse modo, o autor requereu, em sede de tutela antecipada, a reconstrução total do telhado, sob pena de aplicação de multa diária e, em tutela definitiva, reforçou o pedido consistente na obrigação de fazer, assim como, a condenação da requerida em indenização pelos danos materiais e morais por ele suportados.

A tutela antecipada foi deferida na decisão de evento nº 6. A multa fixada ficou acumulada no valor total de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), haja vista o descumprimento reiterado da obrigação de fazer constante da mencionada liminar (evento 56).

Essa multa foi objeto de execução provisória que se deu através de penhora *online*, via BACENJUD, tendo sido bloqueado o valor de R\$ 319.036,96 (trezentos e dezenove mil, trinta e seis reais e noventa e seis centavos) nas contas da requerida (eventos 72, 85 e 88).



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO NELSON DE MIRANDA COUTINHO**, Matrícula **31378**
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14ca456a59**

Ocorre, no entanto, que após o bloqueio de seus ativos financeiros, a requerida interpôs Agravo de Instrumento com pedido liminar de desbloqueio imediato dos valores penhorados (autos nº 0004468-53.2018.827.0000/TJTO), pedido este que fora deferido e cumprido nestes autos (eventos 99 a 104).

Ademais, a requerida ofereceu contestação e, em preliminar, alegou a ilegitimidade ativa, afirmando que o telhado constitui propriedade comum dos condôminos, sendo certo que a sua manutenção é de responsabilidade do condomínio, razão pela qual entende que este deveria ser o legitimado ativo na presente demanda. No mérito, sustentou que já procedeu à reparação do telhado e que não foi o culpado pelos danos que lhe foram causados, uma vez que resultou do uso inadequado / trânsito de pessoas (instaladores de antenas, TV a cabo, ar-condicionado, etc.), desincumbindo-se, assim, da obrigação de indenizar tanto os danos materiais quanto o dano moral pleiteados. Especificamente, no que diz respeito a este, ponderou que houve mero aborrecimento a afastar, assim, o seu dever de reparação (evento 41).

O autor, instado a se manifestar, apresentou impugnação à contestação, refutando todos os pontos encimados e requereu a condenação da requerida em litigância de má-fé (evento 46).

Sem necessidade de produção de outras provas, foi anunciado o julgamento do processo conforme o estado em que se encontra (evento 111).

É o relatório. Decido.

II - FUNDAMENTAÇÃO

PRELIMINARES

a. Da ilegitimidade Ativa

A legitimidade *ad causam* é tradicionalmente concebida, ao lado do interesse processual (ou de agir), como uma das condições da ação. Nesse diapasão, o Código de Processo Civil prevê, em seu artigo 17, que para postular em juízo é necessário ter interesse e legitimidade.

Pondera-se, no entanto, que a partir da vigência do novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015), parte da doutrina processualista, notadamente representada por Fredie Didier Jr., defende que as condições da ação passaram a integrar a categoria dos pressupostos processuais *lato sensu*, de modo que, a legitimidade, constitui-se em requisito de admissibilidade subjetivo da demanda e o interesse, em requisito objetivo extrínseco positivo.

A despeito dessa divergência doutrinária, o resultado prático da ausência de uma dessas condições ou pressupostos é único, qual seja, a extinção do processo sem a resolução do mérito, conforme estabelece o art. 485, VI, do CPC/15.

A respeito dessa temática e conforme já mencionado, a requerida alegou, preliminarmente, em sua contestação, a ilegitimidade ativa da construtora, uma vez que o telhado é de uso comum dos condôminos, consoante prevê o art. 1.331, § 2º, do Código Civil. Nesta senda, segundo a requerida, a manutenção do telhado é de responsabilidade do condomínio, devendo este, portanto, figurar no polo ativo desta ação.



Além disso, afirma que o telhado de um edifício serve para proteger não somente os apartamentos da cobertura, mas toda a sua estrutura, evitando, assim, que lhe sejam ocasionados danos, como infiltrações, por exemplo. Justamente o que não se verifica no caso em análise, uma vez que o telhado não cumpriu, satisfatoriamente, essa sua função.

Apesar das acertadas argumentações, observa-se que no presente caso, não há que se falar em ilegitimidade ativa, uma vez que **não se trata de manutenção** do telhado, mas sim da **responsabilidade do construtor** em empreitada de edifícios ou em outras construções consideráveis.

Observa-se da legislação civil que o construtor é responsável pela solidez e segurança da obra efetuada, durante o prazo irredutível de 5 (cinco) anos. Assim dispõe o art. 618 do Código Civil:

"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." (grifo nosso)

Nesse sentido, também se posiciona a jurisprudência majoritária, conforme se observa dos seguintes julgados do Superior Tribunal de Justiça:

"AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. DEFEITOS DA CONSTRUÇÃO. **PRAZOS DE GARANTIA E DE PRESCRIÇÃO.** DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. IMPROVIMENTO.

I. **Cabe a responsabilização do empreiteiro quando a obra se revelar imprópria para os fins a que se destina, sendo considerados graves os defeitos que afetem a salubridade da moradia, como infiltrações e vazamentos, e não apenas aqueles que apresentam o risco de ruína do imóvel.**

II.- Na linha da jurisprudência sumulada desta Corte (Enunciado 194), 'prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra'. Com a redução do prazo prescricional realizada pelo novo Código Civil, referido prazo passou a ser de 10 (dez) anos. **Assim, ocorrendo o evento danoso no prazo previsto no art. 618 do Código Civil, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional acima referido**. Precedentes.

III. Agravo Regimental improvido.

(STJ, AgRg no Ag 1208663/DF, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/11/2010, DJe 30/11/2010)." (grifo nosso)

"CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE DO CONSTRUTOR. DEFEITOS DA OBRA. CAPACIDADE PROCESSUAL. PERSONALIDADE JURÍDICA. SÚMULA N. 7/STJ. PRAZOS DE GARANTIA E DE PRESCRIÇÃO. 618/CC. SÚMULA N. 194/STJ. DECISÃO MANTIDA POR SEUS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. IMPROVIMENTO.

I. Na linha da jurisprudência sumulada desta Corte (Enunciado 194), 'prescreve em vinte anos a ação para obter, do construtor, indenização por defeitos na obra'.

II. **O prazo estabelecido no art. 618 do Código Civil vigente é de garantia, e, não, prescricional ou decadencial.**

III. **O evento danoso, para caracterizar a responsabilidade da construtora, deve ocorrer dentro dos 5 (cinco) anos previstos no art. 618 do Código Civil. Uma vez caracterizada tal hipótese, o construtor poderá ser acionado no prazo prescricional de vinte (20) anos.** Precedentes.

IV. Agravo regimental improvido.



(STJ, AgRg no Ag 991883/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 12/06/2008, DJe 04/08/2008)." (grifo nosso)

Frisa-se que, no presente caso, quem efetivamente sofreu os danos foi o ora requerente e proprietário da cobertura DUPLEX (objeto desta ação), devendo este, portanto, ser ressarcido dos danos por ele sofridos. Entendo que o autor também possui a legitimidade para o pedido consistente na obrigação de fazer (reconstrução do telhado), uma vez que o que se visa com o pleito é justamente cessar os danos e evitar que os prejuízos se agravem.

Em face do exposto, **afasto** a preliminar de ilegitimidade ativa.

MÉRITO

a. Da inadimplência da parte requerida

Não havendo prejudiciais de mérito ou questões de ordem pública a ser enfrentadas, passo ao julgamento antecipado do pedido, nos termos do artigo 355, inciso I, do CPC/15, que assim dispõe:

"Art. 355. **O juiz julgará antecipadamente o pedido**, proferindo sentença com resolução de mérito, quando:

I - **não houver necessidade de produção de outras provas**; (...)" (grifo nosso)

A requerida, insistentemente, alega que já procedeu à reforma do telhado, juntando à sua peça contestatória o TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO (OUT3 - Evento 41), assinado pela então síndica do condomínio, no qual consta a declaração de que houve a realização da obra de reparos no telhado do edifício RESERVA DU PARC pela ora requerida ELMO INCORPORAÇÕES.

Observa-se que a data do referido termo é de **25 de abril de 2016**, 7 (sete) dias após a propositura desta demanda e 1 (um) dia anterior à decisão proferida no evento 6, que concedeu a liminar, determinando a reconstrução do telhado.

Assim, nota-se que, até o presente momento, a liminar, desde que concedida, não foi cumprida, razão pela qual, em sede de tutela definitiva, a condenação da requerida em obrigação de fazer é medida que se impõe.

a. Da litigância de má-fé

A litigância de má-fé, instituto disciplinado pelos arts. 79 a 81 do Código de Processo Civil, ocorre quando qualquer das partes ou intervenientes agem deslealmente, sem a cooperação que o processo contemporâneo exige (art. 6º do CPC/15). Constatada essa situação, é dever do magistrado condenar o litigante de má-fé, inclusive de ofício, a pagar multa, a indenizar a parte contrária pelos prejuízos que esta sofreu e a arcar com os honorários advocatícios e com todas as despesas que efetuou.

Embora sejam fortes as argumentações do requerente e se constate indícios de má-fé da requerida, quando pouco tempo depois do ajuizamento da ação, providencia a produção do documento (TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO) na tentativa de furtar-se da obrigação legal e contratual a ela imposta, não reconheço a litigância de má-fé.

Pela cautela e prudência que o instituto exige, entendo que não restou comprovada nos autos a efetiva litigância de má-fé da requerida, motivo pelo qual não a reconheço.





Documento assinado eletronicamente por **PEDRO NELSON DE MIRANDA COUTINHO** , Matricula **31378**
Para confirmar a validade deste documento, acesse: https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=valida_documento_consultar e digite o Código Verificador **14ca456a59**

a. Da indenização por danos materiais

A culpa do construtor é presumida por lei, sendo aplicável o Código de Defesa do Consumidor que estabelece a responsabilidade objetiva de reparação dos danos causados decorrentes de defeitos da execução da obra. Nesse sentido, são as lições de Silvio Venosa (2005, p. 258):

" **A lei estabeleceu presunção de culpa do construtor**, profissional técnico e prestador de serviço, reconhecendo a vulnerabilidade do dono da obra nesse aspecto contratual. **Acrescente-se a aplicabilidade da lei do consumidor a apontar para a responsabilidade objetiva do fornecedor de serviço**. Parte do pressuposto de que o dono da obra não tem como avaliar de plano, ou em menor prazo, a excelência e perfeição da obra." (grifo nosso)

A responsabilidade objetiva do construtor está prevista no artigo 12 do Código de Defesa do Consumidor, nestes termos:

"Art. 12. O fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos."

Nessa perspectiva, nota-se que, durante o prazo legal de 5 (cinco) anos, o construtor se responsabiliza objetivamente pela execução da obra, devendo reparar os danos eventualmente causados às vítimas, bem como, reconstruir a obra ou parte dela, caso necessário, a fim de evitar a continuação do ilícito, com o consequente agravamento dos prejuízos.

Desse modo, não procede a alegação da requerida de que não é responsável pelos danos causados ao autor, haja vista não ter agido com culpa. Como visto, a responsabilidade do construtor é de natureza objetiva e independe da demonstração de culpa, devendo a requerida, portanto, ressarcir o requerente de todos os danos materiais por ele sofridos.

a. Da indenização por dano moral

O dano moral atinge a esfera personalíssima da pessoa, em prejuízo a seus direitos da personalidade, salvaguardados pelo postulado da dignidade da pessoa humana.

Consiste, pois, na violação a direitos não patrimoniais, razão pela qual também é denominado de dano extrapatrimonial ou imaterial.

O jurista Yussef Said Cahali define o instituto da seguinte forma:

"Dano moral é tudo aquilo que molesta gravemente a alma humana, ferindo-lhe gravemente os valores fundamentais inerentes à sua personalidade ou reconhecidos pela sociedade em que está integrado, qualifica-se, em linha de princípio, como dano moral; não há como enumerá-los exaustivamente, evidenciando-se na dor, na angústia, no sofrimento, na tristeza pela ausência de um ente querido falecido, no desprestígio, na desconsideração social, no descrédito à reputação, na humilhação pública, no devassamento da privacidade; no desequilíbrio da normalidade psíquica, nos traumatismos emocionais, na depressão ou no desgaste psicológico, nas situações de constrangimento moral."

Quando constatado o dano moral, assim como ocorre em qualquer dano decorrente de ato ilícito, é dever do agente causador repará-lo, nos termos dos arts. 186 e 927, ambos do Código Civil, *in verbis*:



"Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem."

A indenização, nos casos de danos morais, visa não somente à reparação ao indivíduo lesado e à punição ao agente causador, mas também possui a função de desestimular ou prevenir a prática de novos ilícitos, função esta denominada de pedagógica ou preventiva.

Essa tríplice função do dano moral, bem como, as condições financeiras das partes e a reprovabilidade da conduta, devem ser sopesadas para o fim de fixação do valor da indenização, sob a égide dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

Nesse caso o dano moral decorreu da frustração pelo autor sentida, em virtude de vícios na construção do telhado do seu apartamento (cobertura DUPLEX). Esses vícios acarretaram goteiras e infiltrações que geraram graves danos aos seus móveis e ao próprio imóvel recém-adquirido. Em casos tais é devida a indenização a fim de reparar não somente os danos materiais, mas também os danos morais sofridos.

Assim entende a jurisprudência, conforme se depreende dos recentes julgados a seguir colacionados:

"APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL. **VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANOS MORAIS OCORRENTES.** 1. As fotografias acostadas aos autos evidenciam a gravidade dos vícios de construção presentes no imóvel cuja construção foi contratada

pelos autores junto à ré, mormente se considerado o pouco tempo entre a construção e o aparecimento dos problemas. 2. Assim, na hipótese, tenho que a situação narrada na inicial é apta para configurar dano moral aos autores. **Tratava-se de imóvel novo,**

cuja aquisição, pelo seu valor, sempre é um momento especial na vida das pessoas. A constatação da presença de defeitos no imóvel, cujo reparo exigirá pessoas estranhas trabalhando por vários dias dentro do ambiente doméstico dos autores, constitui desgaste que supera as simples inconveniências e frustrações da vida negocial. Além da natural sujeira que isso acarreta, com interdição provisória do uso de alguns ambientes durante os reparos, há também toda uma alteração na rotina da família, com algum membro responsável tendo de ficar responsável pelas tarefas de estar presente, vigiar, controlar, etc. Danos morais fixados em R\$7.000,00. APELO PROVIDO. (Apelação Cível Nº 70073845562, Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator:... Eugênio Facchini Neto, Julgado em 30/08/2017).

(TJ-RS - AC: 70073845562 RS, Relator: Eugênio Facchini Neto, Data de Julgamento: 30/08/2017, Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 04/09/2017)" (grifo nosso)

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER - **IMÓVEL ENTREGUE COM VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO - VÍCIOS COMPROVADOS - DEVER DE REPARAR - DANOS MORAIS - CONFIGURADOS - QUANTUM INDENIZATÓRIO - RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE.** - Uma vez demonstrado que a construtora entregou as chaves do imóvel sem se atentar para as avarias que este apresentava, deverá ser responsabilizada pelo reparo dos danos - O consumidor deve ser indenizado pelos danos morais causados em razão da entrega do imóvel com defeitos de construção -

Caracterizado o dano moral, o valor da indenização deve ser fixado com prudência, segundo os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, mostrando-se apto a reparar, adequadamente, o dano suportado pelo ofendido, servindo, ainda, como meio de impedir que o condenado reitere a conduta ilícita.



(TJ-MG - AC: 10342130055078003 MG, Relator: Pedro Aleixo, Data de Julgamento: 20/03/2019, Data de Publicação: 29/03/2019)" (grifo nosso)

"Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos materiais e morais - Julgamento "extra petita" - Inocorrência - Atendimento aos limites do pedido inicial -

Laudo pericial que aponta vícios de construção com fissuras, rachaduras e vazamentos - Críticas ao laudo que não elidem a responsabilidade da requerida pelos vícios na construção das unidades - Convênio mantido com a Prefeitura que não afasta a responsabilidade da ré pela fiscalização da obra - Obrigação de fazer correspondente aos reparos necessários no imóvel - Aplicação de multa para a hipótese de descumprimento do julgado - Fixação de multa em valor superior àquele estimado pelo autor - Possibilidade - Inteligência do Artigo 461, § 5º do Código de Processo Civil vigente quando da prolação do julgado - **Danos morais - Caracterização - Vícios na construção que foram causa de frustração e desconforto caracterizando danos imateriais que extrapolam o mero aborrecimento - Arbitramento em atendimento aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade** - Sentença mantida - Recurso não provido. Nega-se provimento ao recurso.

(TJ-SP - APL: 00190991620148260664 SP 0019099-16.2014.8.26.0664, Relator: Marcia Dalla Déa Barone, Data de Julgamento: 31/08/2016, 3ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 31/08/2016)" (grifo nosso)

"DIREITO ADMINISTRATIVO. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DIREITO CIVIL.

RESPONSABILIDADE CIVIL. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. DANOS MORAIS.

Comprovado vícios na construção é de ser corrigido, bem como enseja a reparação dos danos morais sofridos pelo mutuário. É assente na jurisprudência que **o dano moral decorrente do abalo gerado pela impossibilidade de usufruir de maneira adequada do imóvel adquirido é conhecido pela experiência comum e considerado in re ipsa, isto é, não se faz necessária a prova do prejuízo, que é presumido e decorre do próprio fato.** O quantum debeatur a ser pago a título de indenização deve observar o caráter punitivo e ressarcitório da reparação do dano moral. De outra banda, deve também evitar o enriquecimento ilícito, observadas as circunstâncias do caso e atendendo aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade

(TRF-4 - AC: 50030064520104047108 RS 5003006-45.2010.4.04.7108, Relator: LUÍS ALBERTO D&APOS;AZEVEDO AURVALLE, Data de Julgamento: 20/06/2018, QUARTA TURMA)" (grifo nosso)

Frisa-se que gera ainda maior insatisfação e perplexidade o fato de tratar-se de construção nova e de alto padrão, na qual, o autor despendeu expressivo investimento, R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais) além dos valores gastos nos móveis e decorados que guarnecem o imóvel.

Não é crível que em um imóvel novo e de alto padrão haja defeitos dessa gravidade e natureza, ao contrário, o que se espera é, senão excelência, ao menos um padrão de qualidade considerável, o que, a respeito, não se verificou.

Além disso, o autor procurou a requerida diversas vezes para que lograsse a resolução consensual do problema, porém não obteve êxito. Para não dizer que a inércia da requerida foi absoluta, constata-se que houve simples reparos em janeiro de 2016, reparos estes, porém, que não foram suficientes para resolver integralmente esse transtorno.

Ressalta-se que essa irregularidade pode, inclusive, gerar riscos à vida e à saúde dos condôminos, uma vez que o telhado é parte integrante e serve de proteção de toda a estrutura do edifício, de modo que, é reprovável e inaceitável a forma como a requerida vem conduzindo essa situação, com total descaso ou até mesmo irresponsabilidade de sua parte.



Todo esse desgaste e desconforto suportados pelo autor superam os meros dissabores ou aborrecimentos da vida cotidiana. Ademais, nota-se que essa situação frustrante o privou de usufruir adequada e plenamente o seu imóvel, capaz, por si só, de ensejar o dano moral, sendo necessária, portanto, a sua devida reparação.

Assim, observadas as circunstâncias fáticas do caso e atentando-se aos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, entendo devida a indenização em valor capaz de reparar o abalo moral sofrido, sem que acarrete, no entanto, o indesejado enriquecimento ilícito do requerente.

III - DISPOSITIVO

Ante o exposto, com fundamento no artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES** os pedidos do requerente deduzidos na inicial, para:

- a. **CONDENAR** a requerida à obrigação de reconstruir corretamente o telhado do apartamento, com materiais e mão de obra de boa qualidade e atendendo às boas técnicas e normas de construção civil, sob pena de multa diária, que fixo no valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**, até o limite de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, a fim de dar efetividade a esta ordem, conforme permissivo previsto no art. 537 do CPC;
- a. **CONDENAR** a requerida a pagar indenização a título de danos materiais no valor de **R\$ 14.681,16 (quatorze mil seiscentos e oitenta quinze mil reais)**, acrescido de juros de 1% (um por cento) e correção monetária a partir da data do evento danoso, considerada a data de **27.1.2016**, até o efetivo pagamento (STJ, Súmulas 43 e 54) e a título de danos morais no valor de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, que sofrerão incidência de correção monetária pelo INPC e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês contados a partir da sentença (STJ, Súmula 362, aplicada analogicamente quanto aos juros) até o efetivo pagamento.

Indefiro o pedido feito na impugnação à contestação (evento 46). Embora haja indícios para tanto, entendo que não foi efetivamente comprovada a litigância de má-fé da requerida, conforme ressaltado alhures.

Em razão da sucumbência em parte mínima, **CONDENO** a parte requerida ao pagamento de despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação, nos termos dos artigos 85, § 2º e 86, parágrafo único, ambos do CPC.

