

Construtora deve remover caixas de gordura e indenizar donas

A 16ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte condenou uma construtora a remover três caixas hidrossanitárias (gordura, esgoto e pluvial) da área privativa de um apartamento ou pagar o valor correspondente à desvalorização do imóvel pela presença das caixas e indenizar por danos morais no valor de R\$ 20 mil as proprietárias.

Reprodução / TJ-MG



Caixa de gordura foi instalada em área privativa de apartamento térreo em BH
Reprodução/TJ-MG

As proprietárias receberam o apartamento térreo com três caixas de instalações hidrossanitárias, que recebem efluentes de parte do prédio, instaladas na área privativa do imóvel.

Elas disseram que, no contrato assinado com a empresa, não havia a previsão dessas instalações, que geram mau cheiro, são suscetíveis à infestação de animais indesejados e precisam de limpeza mensal.

Em sua defesa, a construtora afirmou que havia ocorrido prescrição do direito de reclamar de eventuais defeitos e um possível pedido de indenização. Em relação às caixas hidrossanitárias, a construtora disse ter respeitado as normas da ABNT para a questão e que os órgãos fiscalizadores exigem a instalação dos dispositivos. Ainda segundo a empresa, a necessidade de manutenção está prevista no manual do prédio, e as proprietárias não comprovaram que a presença das caixas inviabilizou o uso da área privativa ou acarretou desvalorização do imóvel.

Ao analisar o caso, a juíza Adriana Garcia Rabelo destacou as informações da perícia técnica realizada no apartamento. Apontou que as normas da ABNT recomendam a não instalação de caixas e dispositivos de inspeção, de uso coletivo, em áreas privativas de unidades autônomas de um condomínio. Também declarou que não devem ser colocadas caixas de inspeção ou poços de visita em ambientes pertencentes a uma unidade autônoma, quando os mesmos recebem a contribuição de despejos de outras unidades autônomas.

A juíza apontou que as normas técnicas não foram cumpridas e destacou o fato de o memorial descritivo apenas prever a possibilidade das caixas serem instaladas na área privativa. “Entendo, pois, que houve violação ao direito de informação e transparência na relação contratual, por parte da ré, que omitiu das

autoras a instalação das caixas em sua área privativa e de suas consequências”, o que contraria o Código de Defesa do Consumidor.

Diante disso, a julgadora concluiu que proprietárias foram enganadas e que a empresa agiu de má fé, ocultando informações importantes que seriam determinantes na celebração do contrato e que acarretam incômodos na moradia, como cheiro, invasão de privacidade e falta de sossego. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-MG.*

Date Created

15/01/2023