

Autora da conciliação: Luciney capriotti sartório, cpf 064.551.448-99 e Agatha Evelyn capriotti de França, cpf 433.186.108-28

Réu da conciliação: Alessandro Didone CPF nº 065.490.038-81

Em 29/01/2019 fomos apresentada, por Luiz (Pedreiro) conhecido algum tempo nosso,, ao corretor José da Imobiliária renascente imóveis, e tinha um imóvel dentro de nossas possibilidades, dizendo ter 3 dormitórios, o valor solicitado de aluguel foi R\$ 1.600,00, porém vimos algumas coisas que deveriam ser reparadas no imóvel. a-) Porta da fora da entrada para a escada, estava sem fechar, sem vidros, b-) o banheiro lá fora, estava sem porta, sem caixa de descarga e sem luz, as portas deveriam estar com chaves e fechando(todas) da casa, o quarto que tinha um buraco no teto, um bandido poderia entrar, pois o quarto não possui janela, e o banheiro da suite não tinha vidros na janela, solicitei o conserto e o **proprietário aceitou me pediu 8 dias para realizar as reformas**, mandei a proposta via email ao corretor :jose478@renascentemoveis.com.br no dia 31, e ficou de me dar retorno; dia **6 de fevereiro foi aceito a documentação** e fiz o depósito caução de 2 meses de aluguel, para fazer as correções solicitadas, pedindo 8 dias para terminar todos os itens que iriam ser feitos, para que mudássemos dia 16 já com tudo certo. itens: 1.) o banheiro lá fora deixar para uso corretamente, 2.) a porta de vidro com tranca e perfeita para uso com vidros instalados, 2.) a grade chumbada na laje para segurança para bandidos não terem como entrar, 3.) as portas fechando (todas da casa), e a janela do banheiro suite não tinha como por vidros pois estava quebrada o abre e fecha colocasse tela de proteção para não entrar ratos e baratas, e marcamos a mudança para data de mudança dia 16, correto já acertado; **certa que estaria tudo feito, pois afinal não eram muitas coisas**, e oito dias eram o suficiente.

O corretor nos acompanhou dia 15 para a vistoria da casa, porém ao chegarmos na casa, 1 dia antes de nós nos mudarmos, já havíamos estipulado a mudança a casa antiga para a nova, bem como embalados tudo em caixas, já acertado caminhão de mudança, bem como os ajudantes, **e não tinha mais como esperar, como haviam pedido 8 dias, achei que estava tudo feito**, já que não era muitas coisas, mas chegando na casa, **o que tinha sido feito, estava ou errado, ou não tinham feito**.

A grade não era **grade chumbada** na laje para proteção de entrada de bandido, no teto que chamam de jardim de inverno do quarto pequeno, como combinamos para que bandido não conseguisse entrar com facilidade, pois o quarto a janela não existe só vidro que sobre com as mãos, nem janela possui com tranca, na suite a tela **colocada não tinha finalidade alguma**, já que foi pregada com tarrachas e não protegia nada, podendo entrar ratos e baratas, a porta do banheiro do corredor não fechava, a da sala e dos quartos também não, a porta do corredor de vidro que dá acesso a escada de casa pela lavanderia, foi colocada ao contrário, e não tinha como abrir o vidro, nem tinha como abrir o vidro e tão pouco limpar a massa de vidro que estava toda espalhada, já que não tinha abertura e tinha grade, bem como o banheiro lá fora, que eu havia combinado de estar em condições de uso, não foi feito também, estando sem o recipiente de descarga, a tomada e o djuntor de luz; **porém NÓS NÃO TÍNHAMOS MAIS TEMPO , já estava pago nossa mudança para o dia seguinte**, e aí o corretor querendo ajudar, ligou para o proprietário e pediu um desconto para que eu fizesse o banheiro lá fora, (caixa de descarga, interruptores, boca e tampa de ralo e a tela do banheiro), onde ele concedeu desconto de R\$ 300,00 (trezentos reais), para descontar no segundo aluguel e eu concordei.

Mudamos dia 16 de fevereiro e após 2 dias de nossa mudança ainda muita coisa encaixotada, começou a chover muito, ai começaram os problemas sérios: 1-) Infiltrações no quarto da frente teto e parede, infiltrações no quarto do lado teto, parede, e infiltrações no quarto suite, infiltração na sala, goteiras muito grande na parte de baixo da escada(na entrada da casa, e goteira na lavanderia, vazamento incontrolável na pia do quarto meu, **foi um caos, pois nossa mudança já estava lá, e sem saber oque fazer falei com a irmã do proprietário**, que mora abaixo de nós, pois minhas 2 filhas são alérgicas, e não podem de maneira alguma com mofo.

A o nome da irmã do proprietário é Angela, ai ela ligou ao irmão e me autorizou a compra produto vedaprem para tentar sanar os problemas, chamei o pedreiro mas a chuva não cessava e minhas filhas começaram a ficar doente, foi vários dias em hospitais com a mais velha principalmente, pois ela tinha crises respiratórias, e ficamos 1 mês usando só um quarto, pois o problema tinha que para as chuvas para consertar, até que foi feito uma vedação com este produto vedaprem e cimento(especifico) , com o intuito de cessar as infiltrações lá encima do telhado, tivemos que passar este produto vedaprem que tem cor branca por dentro do e fora do quarto, e em toda a parte externas, mudando a cor das paredes, e as paredes todas que foram afetadas por goteiras, e infiltrações (quarto suite, escada, sala), lavanderia, algumas paredes mudaram de cores por o produto ser branco, e outras ficaram muito manchadas de infiltração,, falei com advogada Drª Valéria em março para fazer um adendo especificando que algumas alteradas as cores e outras estavam com bolhas, e manchas devido a agua que escorreu e infiltrações, enviei foto via email, e pelo aplicativo wetransfer, de todas as paredes, a Advogada debora, disse por telefone que tomaria providências, mas cobrei inumeras vezes via e-mail, via whatsapp, iguignorava os e-mails e não me mandou, afinal, as fotos que o corretor me entregou o CD sobre a vistoria, nada tinha a ver com a realizade das pinturra da casa, que ocorreram os problemas após 2 dias, só apresentando após as chuvas, com pinturas aparentemente novas, e não apresentava nenhuma imperfeição, começou tudo 2 dias após nossa mudança, quando começou a chover e ai apareceram os problemas.

Este transtorno além de leavar por 4 vezes minha filha em estado grave ao Pronto Socorro São Luiz e Hospital Alvorada, por problemas respiratórios, nos impediu de usarmos por mais de 1 mes este quarto que estava mais grave, pois afinal os 3 quartos surgiu problemas de infiltração no teto e parede.

Neste meio tempo durante o mes 3 que estávamos aqui, um dia, do nada fui estender a roupa no varal e pisei em um monte de massa, e avistei um monte de massa de vidro no quintal, achei muito estranho, a hora que olhei para a porta de vidro estava toda caída, os vidros todos caídos, só não cai porque tem grade segurando, ai chamei a irmã do proprietário, pois mora embaixo de minha casa "Angela" para ver, bem como uma mancha enorme de mofo na parede do quarto da minha filha, vindo da privada, ai a Angela disse, que o pedreiro que fez o serviço do banheiro e da porta de vidro, que tinha colocado a maçaneta errada havia cortado todos os vidros incorretamente, enfim ficou tudo solto e com buracos, pois a massa de vidro demora 30 dias ou mais para secar, e neste meio tempo com a chuva ela não secou e caiu tudo assim os vidros mostraram os buracos, e o pedreiro foi chamado e nda fez, pois não voltou nem para consertar o banheiro, a descarga da privada, que é dentro da parede e só poderíamos ver esta infiltração, quando está privada fosse usada, e aparentemente com a pintura nova e a privada sem uso, por a casa estar vazia, ninguem dava descarga a infiltração não ocorria, pois a pintura mascarou a infiltração, por algum tempo.

A sugestão era eu consertar a porta e mandar a conta para descontar no alguém, porém neste meio tempo, observei que Doutora Debora, nem se quer o **Adendo das pinturas,me respondia**

mais, achei melhor esperar, como poderia confiar que haveria este desconto, e não vieram resolver a infiltração da parede do banheiro que está no quarto de minha filha, e agora a infiltração da parede e teto deste mesmo quarto reapareceu, pois acredito que seja problema na estrutura do quarto, que não é tão simples de resolver.

Cobrei por mais de 6 vezes sobre o adendo do mes 3 até mes 7 e a Doutora nada de responder.

Ocorre que no mes 7 começou queimar a resistência do Chuveiro que na média custa de 18 reais a 25 reais, e para o profissional trocar testar me cobrou 50 reais cada troca, troquei por 4 vezes, mas achando que era o chuveiro comprei um novo, mas continuou queimando a resistência, até que ocorreu a 1º explosão no dia 17 de Agosto, liguei inclusive para a irmã do proprietário para perguntar se ela conhecia um eletricista de confiança, apavorada, e a mesma disse que não conhecia, e também informou que nada poderia me ajudar uma vez que o irmão dela havia te dado ordens que eu não mais falasse com ela, sobre o imóvel, só com a advogada Débora. Consegui um eletricista de emergencia, que disse os fios estavam muito velhos, e o disjuntores estão com a amperagem muito alta, o Sr Luiz, ele disse, os fios devem estar em curto, e foi medido a saída da agua e era muito pouca também, da saída do banheiro, ele cobrou 100,00 mais as peças, chuveiro, fitas, etcc, para colocação do dsjuntor que ligava o fio 220 Volts ao chuveiro do me banheiro. Mas não após isto fiquei só usando o outro banheiro de medo de nova explosão, chamei um outro eletricista para fazer o orçamento e trocar todas as peças antigas para as adequadas do quadro de luz, ele me fez orçamento, e liguei a advogada e a mesma disse que iria falar com o proprietário, mas neste meio tempo tentei usar meu chuveiro, e uma nova explosão bem pior cocorreu, saindo faíscas de dentro da caixa de luz do meu quarto, e explodindo novamente o chuveiro novo. Liguei a seguradora e pedi, um eletricista e um encanador, apra avaliação, o mesmo trocou a resistência, e trocou a peça que stava com vasamento desde quando nós nos mudamos, da parede, onde fecha o chuveiro, com orientação da empresa autorizada do seguro Maфра (seguro obrigatorio da casa que fiz ao me mudar), porém o problema persistiu, queimou novamente a resistência, isto no dia 26, o profissional da empresa M7 Serviços, que atende nossa região de nome Wagner, diexou por escrito o que fez, e Marcou para que o seu Supervisor viesse com equipamentos mais modernos e desse uma avaliação doque estava ocorrendo com a parte elétrica dos fios 220 Volts. No dia 27 O Chefe dele Sr Roberto esteve aqui com equipamentos de medir sobre as fiações, amperagens e qualidade, ficou por muito tempo avaliando, e fez o seguinte relatório: Eliminação decurto no guadro, desativação dos chuveiros. RISCO DE INCENDIO E MORTE” NÃO UTILIZAR ESTA FIAÇÃO, O LOCAL NÃO ESTA EM CONDIÇÕES DE USO, POIS HA RISCO REAL DE ACIDENTES”, enviei via e-mail a advogada com foto de tudo, e o laudo, e orçamento, para troca, o menor orçamento, e LIGUEI A ADVOGADA, pois eu estava sem condições de habitar o imóvel, já que a autorizada do seguro Maфра hava condenado as peças que estavam no quadro de luz, por curto, e os fios que ligavam o quadro de luz até o chuveiro 220v, dizendo que se havia dado explosão no meu banheiro pelo tempo de uso de mais de 40 anos, com certeza o outro banheiro também iria dar problema, onde condenou também.

Então foram 4 eletricistas que estiveram neste periodo de 20 dias e todos foram unanimes em confirmarem que as peças que estavam levando os fios a casa, não eram as ideias, pois não iria cair a energia quando algo ocorresse pois as peças antigas não tem esta função, por isto não são mais usadas. Precisava trocas todas as peças por disjuntores corretos.

Após a Advogada ouvir de minha pessoa por telefone que minha casa não tinha nenhum chuveiro para uso, que inclusive minha filha no dia seguinte tinha uma entrevista de emprego novo, A Advogada me RESPONDEU: A SENHORA PODE FAZER MÁS TERA QUE PAGAR pois isto

foi entregue a senhora funcionando, fingindo NÃO QUE NÃO HAVIA ENTENDIDO, oque havia ocorrido, pois as explosões ocorrida foi algo que já havia propabilidade de ocorrer pois tudo tem um tempo util, e esta fiação a muito de 220v deveria ter sido atualizada, onde a msi de 40 anos não se mudava, como meu crédito do celular havia acabado, no meio de nossa conversa e eu sem ALTERNATIVA, pois CHEFE DA EMPRESA QUE A MAFRA SEGUROS HAVIA ENVIADO FOI MUITO duro dizendo QUE SE EU FOSSE A SENHORA FARIA HOJE MESMO , pois o risco de fogo na casa é grande, não tive outra alternativa em assumir financeiramente o valor , que era parte do aluguel que eu guardava pra o mes seguinte.

Mesmo assim a eletropaulo foi chamada para termos a certeza que não era problema externo.(e não era)

No dia da primeira explosão quando não restando outra **alternativa, e com muito medo de pegar fogo em toda casa, e CORRENDO RISCO DE VIDA**, enfiei minha mão dentro da caixa de luz e puxei uma tomada geral, **que estava em curto saindo faíscas, onde o eletricista disse após o ocorrido, voce correu muito risco de vida , você estava toda molhada fazer isto, com este tipo de tomadas, nunca tive tanto medo em toda minha vida, até HOJE TOMO BANHO OLHANDO APRA O CHUVEIRO**, poisso medo se instalou em mim, e o pior o chuveiro do outro banheiro tem que ser trocado também a fiação, pois pode a qualquer minuto ocorrer o mesmo, e o PROPRIETÁRIO SÓ AUTORIZOU UM DESCONTO DE 200,00 , sendo que gastei R\$ 1.000,00, dinheiro de parte do aluguel.

Após eu ouvir da advogada diante ao risco de vida que nós estávamos na residência, enviei a cobrança sobre a solução da porta de vidro que esta totalmente caindo os vidros, e sobre a infiltração que é na parede que esta a privada que apareceu após o uso da privada, que o pedreiro ficou de voltar para sanar, pois a tinta era nova e mascarou o problema, bem como a cobrança que eu fazia do adendo sobre a MINHA NÃO RESPONSABILIDADE de pinturas novas, onde ocorreram infiltrações, goteiras, ou manchas a ADVOGADA DÉBORA ME RESPONDEU:

“Sra. Luciney, anexo o boleto com o desconto concedido anteriormente pelo proprietário. Primeira parcela de R\$100,00 (a próxima será concedida no próximo mês). Esse é o desconto autorizado pelo proprietário.

Ademais, solicito, em nome do proprietário que todas as reclamações sobre o imóvel sejam direcionadas a mim. Pois os vizinhos para os quais a sra. tem difamado o proprietário e depreciado o imóvel, dizendo que esta caindo aos pedaços, trazem tudo ao nosso conhecimento gerando uma situação desagradável, sendo que essas pessoas são estranhas ao contrato de locação. O contrato foi firmado entre proprietário e locatárias, qualquer reclamação feita a terceiros em tom pejorativo apenas prejudica a situação. Da mesma forma que me ligar e desligar o telefone em minha cara, também não contribui para a solução da lide.

Agradeço a compreensão.

Att,

“

Quero deixar bem claro, que o Sr Alessandro é conhecido de vários amigos em comum ao eletricista que fez a instalação de nova fiação recomendada por todos os eletricistas que

vieram fazer avaliação, ou me socorrer do 220Volts, e que me fez um preço muito inferior ao de costume, por saber o risco que eu corria, onde estava presente ao saber que o proprietário, não iria pagar por algo que já estava com problema a muito tempo, contrário não teria explodido, das formas que ocorreram e tão pouco tinha sido condenado por quem tem experiência na área, a empresa já trabalha a 12 anos para a seguradora Mafra, então não foi qualquer pessoa que veio avaliar, e ficou 2 dias efetuando a instalação, pois não existe tubulação onde passa os fios, eles são soltos, encima da laje, possui várias emendas na fiação lá encima da laje, onde não é o recomendado, conforme o eletricitista contactou, então se alguém falou sobre a fiação do chuveiro, NÃO FOI EU, pois só falei com a IRMÃ DO PROPRIETÁRIO E A OUTRA INQUILINA QUE ENTROU NA ESCADA DE MINHA CASA, ONDE EU CHORAVA MUITO, pelo susto que levei, e demorou muito a passar o panico que me instalou. Eu tenho sim MEDO DE ELETRICIDADE, e isto não é falar mal, nunca difamou a casa de alessandro, pelo contrário, gosto muito morar aqui, más sei que é uma casa que requer manutenção, más não me foi passado todos estes problemas pré existentes já antes de antes de me mudar, nada me informaram.

Obs.: não sei qual foi a intenção a advogada, me intimidar, ou talvez utilizar de conhecimentos próprios para que eu pague e fique quieta, me responder e-mail desta forma, PRECISO A PORTA DE VIDRO conforme combinamos antes de nossa mudança, e que pelo fato de demorar 30 dias para secar a massa o defeito dos tamanhos dos vidros vieram a aparecer após dias dela instalada, desejo A PAREDE SEM INFILTRAÇÃO CAUSADA PELA PRIVADA DO QUARTO DO CORREDOR, POIS MINHA FILHA VIVE DOENTE, E NÃO PODE CONTINUAR, A DEVOLUÇÃO DOS GASTOS QUE TIVE EM RELAÇÃO A MUDANÇA DAS PEPÇAS DO GUADRO, BEM COMO O DO FIO 220V DE 6MM, (SEGUE DESPESAS NO VALOR DE r\$ 938,85, OU DESCONTO NO PRÓXIMO ALUGUEL, E O ADENDO DIZENDO QUE NÃO SOU RESPONSÁVEL POR PINTURAS DE PAREDES O QUAL O PROBLEMA É CAUSADO POR ESTRUTURA DO IMÓVEL, que foram a aparecer após 2 dias de minha mudança, quer dizer já existia, más como não chovia a muito tempo e foi pintada a casa antes de mudar-mos, por isto as fotos da vistoria do imóvel que não foram em nossa presença feita, estão tão perfeitas s em as infiltrações, sem mudança de cores, sem goteiras.

Não tenho problema algume em manter a residência bem ajeitada, pelo contrário, vários problemas pequenos suegiram, comuniquei inclusive a adgada que eu mesma havia já consertado, como o vazamento imenso na pia, o proprietário até cogitou de mandar outra pia, más eu resolvi, sem precisar trocar, no outro banheiro surgiu o mesmo problema, também troquei a peça por uma nova, paguei o serviço que também é caro, manutenção constante nas janelas dos quartos que sempre emperram é só chover que não abrem ou não fecham pois são de correr para baixo e cima, más tem um moço que sempre vem dar manutenção, enfim, tento fazer o máximo para estar bem onde moro e deixar sempre iguel ou melhor que peguei o imóvel., MÁS NÃO ACHO JUSTO ESTA ADVOGADA TENTAR ME INTIMIDAR.

Em momento algum deshonrei o imóvel, somos pessoas do bem, minhas filhas estudam e trabalham, então pouco ficam aqui, más não é JUSTO EU

ARCAR COM UM PROBLEMA QUE É DE VÍCIO antigo, bem como a da privada que é estrutural antigo que só apareceu após usarmos o problema, tanto é que pode se observar nada fotos tiradas na vistoria, que a tampa da privada está de pé justamente para não aparecer que o problema já existia. Pois é vivível ver o cano enferrujado(provavelmente por ter problema antigo) , e a parede até está com o azulejo diferente, neste local que tem o problema que afeta a saúde de minha filha e qualquer outra pessoa que more em um ambiente cheio de mofo por conta de infiltração, o cheiro é insuportável, impedindo de ficar as portas fechadas, se ela desejar.

Quero saber se as fotos que enviei sobre as alterações de cores e manchas das paredes chegaram em conhecimento do proprietário, para que ele se assegure que nós tiramos fotos de tudo pra comparar com as enviadas pela vistoria, e que foram tiradas bem antes de nós mudarmos, e o serviço realizado da troca das peças do quadro de luz(do quarto suite) e a instalação do fio que liga o quadro de luz até o banheiro suite, foi necessário pelo risco de vida, como ainda tem que ser feito também o do outro banheiro, eu entendo que possamos fazer em outro momento, mas que não seja esquecido, e que fique registrado um prazo para a realização da instalação de uma fiação adequada para 220 volts para o outro chuveiro, estas despesas podem afetar o orçamento mensal do proprietário, sei muito bem como são contas, por isto podemos esperar um tempo.

Requerimento:

1-) Devolução e/ou desconto no aluguel do valor de R\$ **938,85, gastos na troca de peças da caixa de luz localizado na suíte, vício já existente, por tempo de uso e desgaste de peças a mais de 40 anos instaladas, e fiação com mm errado nos anos de utilização, e por estar em curto, bem como a instalação de fiação entre a caixa de luz e o chuveiro, após ter explodido por 3 vezes e 11 trocas de resistência, e foi detectado que a fiação 220 volts estava completamente condenado levando ao risco de morte aos moradores, e dia 27/08/2019 através do laudo da empresa autorizada pela seguradora de incêndio mafra, feito dentro do previsto contrato). Fora o risco de vida nestas explosões ocorrida pela moradora.**

2-) Conserto da infiltração da parede do quarto da minha filha ,onde fica ao lado do banheiro, onde o pedreiro que fez o serviço, conforme informado pela irmã do proprietário ao nos mudarmos, disse que voltaria para resolver e não voltou.

3-) Conserto da porta de vidro para acesso a abertura do vidro e a instalação dos vidros da porta que liga a área de serviço a escada de entrada, onde

despencou após 2 dias de nossa mudança, que ainda não foi realizada, sugerido que seria descontado do aluguel, e até o momento não foi feito.

4-) Data de previsão para instalação de fio de 6mm de 220 volts do quadro da luz até o outro banheiro do corredor ao chuveiro, para que não corramos riscos pois o seguro de incêndio é do imóvel não das vidas, que aqui moram.

5-) Adendo sobre a vistoria do imóvel com a realidade de cada parede afetada ou mesmo mudado a cor, pois o produto vedaprem é branco , que algumas paredes mudaram de cores, outras estão manchadas, com as infiltrações(conforme fotos) e goteiras que foram consertadas e/ou não.