

Autora da conciliação: Luciney capriotti sartório, cpf 064.551.448-99 e Agatha Evelyn capirotti 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 nossa 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@renascenteimoveis.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, carroto 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 da 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 desgarga, a tomada e o díjuntor de luz; **porém NÓS NÃO TÍNHAMOS MAIS TEMPO , já estava pago nossa mudança para o dia seguinte**, e ai 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 o que 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 vedraprem 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(específico) , 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 externa, 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, iguionava 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 pinturas 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 levar 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 vasia, 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 quanto 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. Conseguí 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 saida da agua e era muito pouca também, da saída do banheiro, ele cobrou 100,00 mais as peças, chuveiro, fitas, etc, para colocação do dsjuntor que ligava o fio 220 Volts ao chuveiro do me banheiro. Mais 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 ocorreu, saindo faiscas 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 Mafra (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 quadro , 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 Mafra 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, o que havia ocorrido, pois as explosões ocorrida foi algo que já havia propriedade de ocorrer pois tudo tem um tempo útil, 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 SENHORAFARIA 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 para o mês 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 restava 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 faiscas, onde o eletricista disse após o ocorrido, você 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, pois 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 tintura 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 ADVOCADA 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 eletricista 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 proprios 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, comuniqi 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 igual 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 vivivel 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 fechas, 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, más que não seja esquecido, e que fique registrado um prazo apra a realizacao 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/eou 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 errôneo 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.