

Processo Eletrônico

Processo:0011163-42.2014.8.19.0208

Classe/Assunto: Procedimento do Juizado Especial Cível/Fazendário - Dano Moral Outros - Cdc

Autor: RICARDO PINTO DA FONSECA

Réu: CONDOMINIO DO EDIFICIO FANY

Réu: IMOBILIARIA LILIO LTDA

PROJETO DE SENTENÇA

Dispensado o relatório na forma do artigo 38 da Lei 9099/95, passo a decidir.

Trata-se de relação jurídica sob o regramento do código civil, onde a parte autora, na condição de condômina, alega má gestão da administração do condômino, por realização de obras superfaturadas, interrupção do serviço de energia elétrica por desídia na guarda dos medidores causando danos em computadores e vícios ocultos no prédio. Pede indenização por danos morais e materiais.

A ré argui preliminar de incompetência do juízo por necessidade de perícia técnica e no mérito requer a improcedência dos pedidos por regular prestação de serviços na administração do condomínio, ausência de conduta ilícita e consequente exclusão do dever de indenizar.

A questão posta em juízo é singela, não envolvendo qualquer complexidade apta a produção de prova pericial, sendo suficientes ao esclarecimento dos fatos os documentos carreados aos autos, razão pela qual rejeito a preliminar suscitada pela parte ré.

A documentação acostada aos autos pelas partes comprova a relação jurídica e a verossimilhança de parte dos fatos alegados pela parte autora, quanto aos danos materiais ocasionados em razão de queda de energia elétrica, não havendo impugnação específica aos documentos juntados à fl.135 e ss., sobretudo às 137 quanto ao risco das instalações precárias causarem danos ao equipamentos elétricos, com sugestão para troca do circuito de alimentação geral, cabendo, por tais razões o acolhimento à pretensão de danos materiais, eis que evidenciado o nexo causal. Ressalte-se que não há pedido quanto à obrigação de fazer para reparo nas instalações do medidor de energia, providencia, todavia, que se reputa prudente à ré a fim de evitar maiores prejuízos. Por outro lado, não houve prova dos alegados danos morais ou superfaturamento dos serviços de vistoria no prédio, sendo esta uma medida de segurança necessária por exigência da administração pública em razão das condições precárias do prédio narradas pelo próprio autor, havendo assembleia para decidir o assunto, a qual é soberana em suas decisões, tendo o síndico, relativa autonomia para decidir zelando pelo bem estar da coletividade.

Por tais razões, JULGO PROCEDENTES EM PARTE os pedidos na forma do artigo 269, I do CPC para condenar a parte ré a ressarcir dos danos materiais suportados pelo autor na monta de R\$ 830,00 (oitocentos e trinta reais) corrigidos desde o desembolso e acrescidos de juros de 1% a partir da citação.

Sem custas e sem honorários, na forma do artigo 55 da Lei 9.099/95.

Após as formalidades legais, dê-se baixa e arquivem-se.

PRI.

Rio de Janeiro, .

Ana Maria Chaves Silva Batista