



Alvaro Lilio & Karla Correa Lilio
Advogados
Av. Ayrton Senna 1.850-Cob. 422—Barra Tijuca
Tel./Fax - (021) 2430 3467/8 e 9983-6618.

**EXMº SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DO 12º. JUIZADO ESPECIAL CIVEL
REGIONAL DO MEIER VARA, DA COMARCA DA CAPITAL.**

PROC.0011163-42-2014-8-19-0208

I. IMOBILIARIA LÍLIO LTDA, portadora do CNPJ Nº. 28.045.359/0001-02, estabelecida na Rua Dias da Cruz nº. 147 gr. 201, por seu advogado, nos autos da AÇÃO INDENIZATÓRIA que neste juízo lhe move RICARDO PINTO DA FONSECA, vem apresentar a sua resposta, o que faz na forma abaixo:

II. Preliminarmente A suplicante questiona o pedido de gratuidade de justiça. O autor se qualifica como aposentado, porem é advogado bem sucedido. Não apresentou qualquer documento que justifique sua hipossuficiência, Não juntou comprovante de rendimentos e nem qualquer cópia de suas declarações de imposto de renda. Desta forma a gratuidade de justiça deverá oportunamente ser indeferida.

III. Não é verdade que o condomínio vem demonstrando desequilíbrio financeiro. A inadimplência de alguns condôminos ocorre face a circunstancias de cada um e, cada um tem o seu problema particular.

IV. Não compete a suplicante intervir em sua vida particular de condomínios e de questionar o porquê de suas inadimplências com o condomínio ou de qualquer outra instituição.

V. O condomínio não realiza qualquer obra voluptuária. Voluptuária. É a obra de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que se torne mais agradável, ou seja, de elevado valor. São úteis as que facilitem o uso do bem. São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.



Alvaro Lilio & Karla Correa Lilio
Advogados
Av. Ayrton Senna 1.850-Cob. 422—Barra Tijuca
Tel./Fax - (021) 2430 3467/8 e 9983-6618.

VI. Obras de qualquer espécie não podem ser superfaturadas. Super faturamento e um ilícito civil com repercussão criminal, para quem o pratica e para quem afirma sem provas do ilícito, tendo como conseqüências processos indenizatórios e passivo de processo por calúnia injúria e ou difamação.

VII. A vistoria foi efetuada no condomínio, por pessoa idônea, conhecida dos condomínios da região, faz vistorias em prédios da mesma rua e adjacências, o preço que cobra e o normal, cobram o mesmo para outros prédios na região. O preço apresentado foi examinado pela administração e pela síndica até mesmo, pesquisado no arredor do bairro, foi e é um preço justo para um bom trabalho com pessoa especializada, de confiança na região.

VIII. Não pode o condomínio ficar aceitando qualquer proposta de quem não se apresenta qualificado, pois, são de grande importância a vistoria se feita por pessoa inabilitada e, que cobra valores ínfimos, não são confiáveis o síndico não pode colocar o prédio em risco escolhendo pelo preço de pessoa que não apresenta uma habilidade e conhecimento técnico respeitável. Junta a presente cópia dos pagamentos efetuados pelos prédios vizinhos ao condomínio, como prova do preço justo.

IX.

X. Se o autor pretende questionar o valor das obras não será por meio desta ação que poderá questionar. O superfaturamento de qualquer obra implica em prova pericial contábil e de engenharia, o que é vedado neste Juizado especial. Incompetente este Juízo para apreciar provas periciais.

XI. A questão de vícios ocultos, de idade do imóvel, do material utilizado em sua construção também depende de provas técnicas de engenharia e arquitetura, sendo este procedimento inadmissível na sede de Juizado Especial, portanto este juízo é incompetente para apreciar as matérias apresentadas pelo autor.

XII. O transtorno citado pelo autor, nos apartamentos 504 e 604, conforme consta de fls. 26, destes autos, foi objeto de notificação do autor em 16 de janeiro de 2013, por ter a condômino do apartamento 504, reclamado do vazamento que possivelmente estaria sendo causado por mau uso do apartamento. 604.

XIII. Afirma o autor, que foi alvo de inimagináveis absurdos, oriundo de abuso de autoridade, da ignorância, da falta de respeito à liberdade alheia e do exercício regular das próprias razões.



Alvaro Lilio & Karla Correa Lilio
Advogados
Av. Ayrton Senna 1.850-Cob. 422—Barra Tijuca
Tel./Fax - (021) 2430 3467/8 e 9983-6618.

XIV. Afirma ainda o autor, que “Uma vez que flagrados os instantes nos quais a administração, através do circuito interno, vigiava o AUTOR, conforme imagens em anexo doc. 07. constringendo-o e inibindo qualquer comunicação com outros moradores, muitos deles idosos, demonstrando assim querer ocultar malfeitos da representante legal”. Esta afirmação icide³ em ilícito penal e por meio de processo criminal deverá ser apurada e não no Juizado especial cível.

XV. Cita o autor, inúmeras outras atitudes que acredita terem sido criadas unicamente de lhe prejudicar. Não apresente qualquer prova de suas afirmações.

XVI. Cita ainda, que tem tudo registrado em mensagem eletrônica de emails, trocados com a Imobiliária Lilio. Cita o documento 8, anexo às fls. 28. Apresenta uma foto da cabine do marcador de luz.

XVII. Afirma no doc 8, fls. 28, que existe, quando remunerado, negligencia para administrar. Que Este condomínio está entregue à sanha de calhordas. ´ CALHORDAS QUEM? Por quê? Será que é por causa de algum problema com o seu marcador de luz? Não entendemos. Precisamos saber que é ou quais são os calhordas?

XVIII. Afirma o autor ser inquilino. Afirma que reconhece o exercício abusivo da função de síndico, que mantém o condomínio em déficit ao negligenciar a cobrança de inadimplentes, tendo superfaturado os serviços. Afinal precisa o autor comprovar suas afirmações e, providenciar o devido processo para coibir e fazer cessar os atos irregulares, porem a sede desta controvérsia é a Assembleia condominial.

XIX. Tudo indica que propôs está ação para desabafar, colocar para fora sua revolta com a vida. Será que em uma comunidade entre dezenas de moradores e dezenas de apartamentos só o autor visualiza tantas tramas e artimanhas do síndico de sua administração? Porque será? Só uma prova pericial médica poderá responder.

XX. Em fim afirma ser cardiopata grave, diabético, hipertenso. Será está à razão ou, poderá sofrer de outras doenças. Uma pessoa normal não agride um administrador o qualificando de desequilibrado, ignorante, desrespeitoso, exercendo irregularmente seus direitos, vigia da vida alheia, constringedor, inibidor, ocultador de malfeitos, exercer abusivamente da função, negligente, super faturador (ladrão), cortador de energia elétrica. Ninguém elege um síndico com tantas qualificações negativas. Porque será que o elegeram? Serão os demais moradores



Alvaro Lilio & Karla Correa Lilio
Advogados
Av. Ayrton Senna 1.850-Cob. 422—Barra Tijuca
Tel./Fax - (021) 2430 3467/8 e 9983-6618.

mafiosos? Afinal quem são essas pessoas? Na visão do autor o condomínio é um covil de lobos.

XXI. O autor leciona direito cível, responsabilidade civil entre outras matérias para os patronos dos réus ou será que pretende dizer que o magistrado desconhece as leis. Cita em sua exordial tudo que encontrou no Google.

XXII. A final onde está exposta a responsabilidade de indenizar? Indenizar o que? Quem cometeu ato ilícito? Sem querer ensinar a ninguém, pelo que sabemos só o ato ilícito causa dano, tanto o dano moral como material. Onde está o ato ilícito dos réus em face dos direitos do autor?

XXIII. Pede o autor a apuração de prejuízos. Para que isto ocorra será no mínimo necessária uma prova técnica. O que é inadmissível neste Juizado.

XXIV. Pede indenizações de notas de serviço no total de R\$ 830,00, referente às notas de fls. 34, peças de computadores. Pede danos morais de R\$ 13.032,00, ou seja, 18 salários mínimos.

XXV. Não existem nos autos prova de que qualquer dos réus tenha causados os danos materiais e ou qualquer dano moral ao autor.

XXVI. Quanto a suplicante, o autor a incluiu como co ré, porem em nada que consta dos autos possa indicar qualquer tipo de responsabilidade seja civil ou criminal, danos materiais ou morais.

XXVII. A suplicante requer a improcedência da ação e, conseqüentemente de todos os pedidos do autor, se por qualquer razão V.Ex^a. deixar de acolher a preliminar de incompetência e de ilegitimidade do autor, com a condenação do autor nas custas e honorários de advogado e, que seja qualificado como litigante de má fé.

XXVIII. Protesta por todos os meios de prova em direito admitidos, notadamente, oitiva de testemunhas, juntada de documentos, provas periciais, depoimento pessoal do autor, sob pena de confesso.

Nestes Termos,



Alvaro Lilio & Karla Correa Lilio
Advogados
Av. Ayrton Senna 1.850-Cob. 422—Barra Tijuca
Tel./Fax - (021) 2430 3467/8 e 9983-6618.

Aguarda Deferimento.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2014.

Álvaro Lílio-OAB/RJ nº 4.139