

1VARCIVSAM

1ª Vara Cível de Samambaia

Número do processo: 0709354-77.2021.8.07.0009

Classe judicial: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

AUTOR: -----

REVEL: -----

REU: -----

SENTENÇA

Trata-se de ação de indenização por danos extrapatrimoniais, proposta por ----- em face de ----- e -----, partes qualificadas no feito.

O autor afirma, em resumo, que é proprietário do apartamento 301, torre 02, localizado no condomínio requerido, e que desde novembro de 2020 o primeiro réu, vizinho do andar de cima, unidade 401, está lhe causando sérios transtornos, haja vista que realiza obras fora do horário permitido, causando barulho excessivo, além de infringir as normas referentes ao tipo de obra permitida em cada unidade. Relata que apesar de buscar resolver a questão de forma amigável, diretamente com o primeiro réu ou por intermédio da administradora do condomínio, não obteve êxito, haja vista que as perturbações continuaram acontecendo, assim como danos na estrutura da sua unidade, que precisou ser consertada às custas do próprio autor. Tece considerações acerca do direito de vizinhança e aduz que o réu não se importou em tomar as precauções necessárias para evitar infiltrações e tampouco tomou alguma providência para reparar os estragos ocasionados. Defende que o condomínio réu também se omitiu em tomar providências para resolver o conflito e requer, portanto, a condenação dos réus ao pagamento de indenização pelos danos morais suportados, no valor de R\$ 20.000,00 cada um, e a condenação do primeiro réu ao pagamento de indenização pelo dano material referente ao conserto que precisou realizar, até então no importe de R\$ 4.000,00.

A audiência de conciliação, realizada conforme ata de ID n.103603295, restou infrutífera.

O condomínio requerido apresentou a contestação de ID n. 105365771, alegando, preliminarmente, falta de interesse processual e ilegitimidade passiva. No mérito, aduz que agiu de acordo com as normas internas condominiais, notificando o infrator que cessou os barulhos fora do horário permitido; que não há que se falar em dano decorrente do permanente estado de perturbação, haja vista que os incômodos cessaram após as suas intervenções; e que o primeiro réu entrou em contato com o autor para resolver os problemas ocasionados. Argumenta que o autor age com deslealdade; que o dissabor experimentado é algo comum da vida em sociedade; que é direito do condômino realizar obras em seu apartamento, e que, conforme a convenção, o condomínio não é responsável pelos danos materiais ou morais sofridos pelos condôminos dentro do condomínio, sendo de responsabilidade do causador do dano o reparo respectivo. Ademais, alega que inexistente dano moral; que o autor está litigando de má-fé e, por fim, caso superadas as preliminares, pugna pela improcedência dos pedidos deduzidos na inicial.

O primeiro requerido, citado conforme ID n. 101195757, não apresentou contestação.



O autor se manifestou em réplica (ID n. 108793898).

O condomínio réu se manifestou sobre o documento juntado com a réplica (ID n. 110390833).

Em seguida, o condomínio réu foi intimado para regularizar a sua representação processual e juntou a ata de eleição do síndico (ID n. 114430424).

Saneador no ID 114567910, afastou as preliminares, declarou a revelia do primeiro réu e fixou ponto controvertido.

As partes e manifestaram.

A seguir vieram conclusos para sentença.

É o breve relato. DECIDO.

A hipótese é de julgamento antecipado da lide, art. 355 II do CPC, uma vez que o primeiro requerido é revel.

Atente-se que embora o corréu tenha ofertado contestação, cuida-se de litisconsórcio simples, tendo sido dirigidos aos requeridos pedidos diversos, com causa de pedir diversas, de modo que o efeito da revelia, quanto a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor, aplica-se ao réu revel, somente lhe aproveitando a matéria de defesa comum entre os litisconsortes, nos termos do art. 345, do CPC.

Nesse norte, hei por bem considerar verdadeiros os fatos alegados pelo autor, quanto aos danos causados pelo 1º réu em relação a obra da sua unidade, a qual acarretou infiltrações no teto do banheiro, inclusive através do fio de luz, o que poderia causar curto-circuito e até um incêndio, conforme descrito na inicial e não contestado pelo requerido.

O autor demonstrou, ademais, que as obras feitas pelo requerido -----, vizinho do andar de cima, apartamento imediatamente superior ao do autor, causaram vários danos no apartamento do autor, conforme fotografias juntadas a inicial, retratando as infiltrações no teto e danos na pintura. O valor dos danos não foi contestado, R\$ 4.000,00, tornando-se incontroverso, além do que é compatível com os danos ocasionados, o que se sabe do que ordinariamente acontece, pelas regras da experiência comum.

Quanto ao pedido de compensação por danos morais, registro inicialmente que o dano moral é conceituado doutrinariamente como violação dos direitos da personalidade, como dignidade, honra, reputação, intimidade, integridade física, justas aspirações e outros bens que integram o patrimônio imaterial de uma pessoa. Da violação destes direitos decorre, geralmente, dor, vexame, sofrimento ou humilhação, sendo estes efeitos, não causas.

No caso em apreço, houve ilícito civil por parte do réu, por abuso de direito, ao dar causa ao evento danoso, o que acarretou o sofrimento psíquico presumido da vítima, ante a gravidade das lesões que a afetou.

Com efeito, a obra realizada pelo 1º réu, fora do horário definido pelo condomínio, após as 18 horas, de forma contínua, causa evidente incômodo excessivo, porque atrapalha o horário de descanso dos moradores, máxime dos vizinhos mais próximos, que ficam submetidos ao bate-bate de materiais e barulho alto de equipamentos comumente utilizados em obras de reforma e reparos, atrapalhando o bem estar do indivíduo, porque interfere na sua saúde física e mental, mormente em tempos de pandemia, no qual a maioria das pessoas permanece trabalhando em sua própria residência.

É verdade que a vida em sociedade nos obriga a permitir situações que são incômodas, mas necessárias, como a realização de uma obra no apartamento vizinho, o qual também tem o direito de melhorar e/ou reparar a sua moradia; todavia, o direito de um vizinho encontra limite no direito do outro, devendo



obedecer as regras comuns, impostas a todos pela Convenção Condominial, como a realização da obra apenas até as 18 horas, a fim de evitar violação ao direito dos moradores.

Assim sendo, entende-se que configurado o abuso de direito por parte do 1º réu, na forma do art. 187 do Código Civil, posto que vem se comportando como se fosse superior ao regramento comum, como se não vivesse em comunidade, como se só o seu direito fosse importante. A falta de educação, o desprezo, a malícia, a ousadia do 1º requerido ficam patentes não apenas pela presunção da veracidade dos fatos alegados pelo autor nesse sentido, mas também pela prova colacionada ao processo, que demonstra ter sido tentada a composição amigável várias vezes, para fazer o réu entender a necessidade de respeitar os vizinhos, sem qualquer êxito, confira-se, a exemplo, os e-mails de id 96004040, 96004041 e 96004042.

Outrossim, o fato de não comparecer ao processo, embora devidamente citado, não responder aos pedidos, tornando-se revel, e não dar qualquer satisfação aos vizinhos, a síndico, ou ao Poder Judiciário, corrobora essa atitude de superioridade do 1º requerido, tornando indúvidas as alegações do autor quanto a produção de barulho excessivo na realização de sua obra; quanto ao desrespeito contínuo às regras condominiais; quanto ao desprezo em relação ao silêncio a ser mantido após as 18 horas, quanto a comportamento omissivo em ignorar a convocação junto ao condomínio, a fim de solucionar a questão, circunstâncias essas que comprovam o abuso de direito e caracterizam violação aos direitos de personalidade do autor, pois interferem na sua saúde física e mental, e configuram o dever de indenizar.

Acrescento, ainda, que o dano moral não é plenamente indenizável, pois não é possível restabelecer-se mediante pagamento em dinheiro o estado anterior ao fato danoso, mas este dano é compensável, de modo que os valores pagos possam trazer conforto à vítima, em contrapartida aos sofrimentos que lhe foram infligidos. Deve-se considerar, ainda, o caráter repressivo e punitivo da verba, bem como a extensão do dano sofrido, observando-se o princípio da razoabilidade, para não causar enriquecimento ilícito.

Tendo em vista as balizas delineadas, fixo o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) como indenização suficiente a compensar a parte autora pelo dano moral sofrido.

Em relação ao condomínio, porém, que segundo o autor teria lhe causado danos morais, posto que não tomou providências para fazer cessar o ilícito praticado pelo 1º réu, entende-se que o pedido não pode ser admitido.

Isso porque o e-mail juntado a inicial, ID 96004040 demonstra que o Condomínio réu, na pessoa do síndico, tentou sim resolver a situação do autor amigavelmente, interferindo junto ao 1º réu, para fazê-lo cumprir as regras do condomínio quanto ao silêncio após as 18 horas, inclusive requisitando sua presença junto a Administração, mas o 1º réu não apareceu, sendo essa a sua conduta costumeira, como alinhavado acima.

No documento de ID 1053650773, 105365774 e 105365775, demonstra-se que houve notificações ao 1º requerido, face ao barulho excessivo e reforma fora do horário permitido, inclusive foi registrada a possível aplicação de multa em caso de reincidência, atitudes que não condizem com pouco caso ou omissão, como pretende fazer crer o autor.

Os áudios de ID 96006597, 96006598 e 96006599, juntados pelo próprio autor, corroboram a conclusão no sentido de que o condomínio requerido agiu em função de corrigir os problemas verificados, não se omitiu em notificar o 1º requerido e fez o que estava a seu alcance para cessar a perturbação praticada pelo 1º réu. Portanto, não é cabível dirigir ao condomínio a responsabilidade pelos danos morais causados ao autor, os quais são de exclusiva responsabilidade do 1º réu.

Destarte, os pedidos dirigidos ao condomínio réu são improcedentes.

DISPOSITIVO

Por todas as razões expostas, julgo parcialmente procedentes os pedidos da parte autora, para condenar o



1º requerido, -----, a pagar ao autor, como compensação por danos morais, o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), corrigido monetariamente pelo INPC e acrescido de juros de mora de 1% a. m. a partir da data desta sentença.

CONDENO o 1º requerido, ainda, a pagar o valor de R\$ 4.000,00, a título de danos materiais, a ser corrigido monetariamente pelo INPC e acrescido de juros de mora de 1% a. m. desde a data da citação.

JULGO IMPROCEDENTES os pedidos em relação ao condomínio requerido.

Declaro o feito extinto com resolução do mérito, com fundamento no art. 487, inc. I, do NCPC.

Diante da sucumbência do 1º requerido, condeno-o a pagar ao autor a integralidade das custas e despesas do processo, bem como honorários advocatícios, que fixo em 10% do valor da condenação atualizada, isto com fundamento no art. 85, § 2º, do CPC.

Em relação ao 2º requerido, CONDENO o autor a lhe pagar os honorários de advogado, que fixo em R\$ 2.000,00, equivalente a 10% do valor da causa referente ao 2º requerido, considerando-se os pedidos que lhe foram dirigidos.

Transitada em julgado, e não havendo outros requerimentos, arquivem-se os autos, com baixa na distribuição e demais cautelas de praxe.

Sentença registrada eletronicamente neste ato, por intermédio do sistema informatizado do Eg. TJDF.

FERNANDA D'AQUINO MAFRA

Juíza de Direito

- Datado e assinado digitalmente -

