



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 5º Juizado Especial Cível

Avenida Olinda, esquina com a Avenida PL-3, quadra G, lote 04, Parque Lozandes, Goiânia/GO, CEP 74.884-120

Processo nº: 5175473-32.2020.8.09.0051

Parte Autora: -----

Parte Ré: -----

Natureza da Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento  
-> Procedimento do Juizado Especial Cível

### SENTENÇA / MANDADO / OFÍCIO<sup>1</sup>

Trata-se de *ação de indenização por danos morais* aforada por -----  
em desfavor de -----, todos já devidamente  
qualificados na exordial.

Dispensado o relatório, nos termos previstos pelo art. 38, *caput*, da Lei nº 9.099/95.

#### Decido.

Em proêmio, cumpre enfrentar as matérias preliminares suscitadas pela parte ré em defesa. Alega inicialmente a incompetência deste Juízo, sob alegação de tratar-se de matéria complexa, com necessidade de prova pericial nos autos. Deixo de acolher tal alegação, vez que houve produção de prova pericial noutra feito, de n. 5217298.87, da 28ª Vara Cível desta Comarca, podendo ser aproveitada tal prova na presente ação.

Alega a ré, ainda, sua ilegitimidade passiva do feito, vez que não foi responsável pela interdição da área de lazer, motivo pelo qual não tem legitimidade para responder a presente ação. Todavia, tal alegação não merece acolhimento, mas que confunde-se com o mérito da causa, sendo necessário seu adentramento.

Portanto restam superadas as preliminares.

Pois bem, observo que a questão de fundo a ser dirimida é apenas de direito. A matéria fática é eminentemente documental e a fase oportuna para a juntada de documentos resultou ultimada (art. 434 do CPC), sendo desnecessária a designação de audiência de instrução e julgamento para a resolução da questão.

O juiz é o destinatário da prova e deve velar pela razoável duração do processo (art. 5º, LXXVIII, da CF), indeferindo diligências inúteis ou meramente protelatórias (art. 370, parágrafo único, do CPC). Presente esse contexto, conheço direta e antecipadamente dos pedidos, proferindo sentença (art. 355, I, do CPC).



Os feitos que tramitam nos juizados especiais gozam de isenção conforme art. 55 Lei 9.099/95. Portanto, eventual pedido de assistência judiciária deve ser analisado no momento da admissão do recurso, se existente.

De logo, observo que as partes se encontram devidamente representadas, não restando configuradas irregularidades ou vícios capazes de invalidar a corrente demanda.

Em síntese, aduz a parte autora que é proprietário do apartamento nº 108 no Condomínio Terra Mundi Santos Dumont, que foi construído e vendido pela ré. Alega que o imóvel foi entregue em 2014, mas devido a vícios quanto a execução e qualidade dos serviços, a área de lazer não pode ser utilizada, sendo interditada. Diante de tal fato, o autor ajuizou a presente ação para ser indenizado moralmente pelos fatos.

Já a ré apresentou sua defesa nos autos, alegando a improcedência dos pedidos iniciais, alegando inexistência de vícios na construção. Aduz que se houve dano, foi causado pelo condomínio, por falta de manutenção periódica no imóvel.

Feitas tais considerações, passo a análise do mérito.

Analisando os presentes autos, verifica-se que a lide encontra-se regida pela legislação consumerista, uma vez patente a existência de relação de consumo entre as partes, conforme se infere dos termos do art. 2º e 3º do CDC.

Dispõe o art. 14 do CDC: "O fornecedor de serviços responde, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos relativos à prestação dos serviços, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua fruição e riscos."

A responsabilidade dos fornecedores, segundo o artigo retro, é objetiva, cabendo a eles, independentemente da culpa, responder pelos danos causados aos consumidores, em razão de defeitos nos serviços que prestam.

É importante registrar que tal responsabilidade é baseada na teoria do risco do empreendimento, segundo a qual todo aquele que se dispõe a exercer alguma atividade econômica deve responder pelos eventuais defeitos nos serviços prestados, independentemente de culpa.

Vale pontuar, ainda, que na distribuição do ônus da prova, compete a autora demonstrar o direito que lhe assiste ou início de prova compatível com o seu pedido e a ré comprovar a inexistência, modificação ou extinção do direito pleiteado pela autora, nos termos do art. 373, incisos I e II, do Código de Processo Civil.

Em análise à perícia judicial realizada nos autos 5217298.87, da 28 Vara Cível desta Comarca, no evento 74, esta foi bastante clara na constatação de diversos danos e vícios construtivos, constatando-se que são de natureza endógena. Constatou-se erro na execução de serviços e reprovação de material utilizados, constatando-se, assim, a falha na prestação dos serviços.

Assim, quanto aos danos morais, a Constituição de 1988 prevê, em seu artigo 5º que: "**É assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral e à imagem**". E no inciso X do citado artigo: "**São invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito à indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação**". Assevera-se que para a indenização do dano moral, suficiente a prova do fato, não se exigindo a demonstração real do prejuízo em concreto.

No caso em questão, a ação da reclamada causou prejuízos reais à parte autora, restando evidenciado nos autos a repercussão na esfera psicológica, pela contrariedade gerada, uma vez que adquiriu imóvel mas ficou privado de utilizar a área de lazer, inclusive com risco, obrigando o condomínio a interditar a referida área. O autor pagou pelo bem e não podia usufruí-lo, causando danos a serem reparados.

Portanto, o nexos causal em relação a ação da reclamada e o prejuízo moral experimentado pela



reclamante está devidamente nítido nos autos, pois, ela sendo pessoa de bem, teve a intimidade e tranqüilidades abaladas pelas condutas da reclamada, diante da falha na prestação dos serviços de construção.

Em casos que tal, a jurisprudência reconhece o dever de reparação:

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS EM RAZÃO DE VÍCIO DE CONSTRUÇÃO – COMPROVAÇÃO DOS VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL – DANOS MATERIAIS COMPROVADOS – DANO MORAL CONFIGURADO – QUANTUM INDENIZATÓRIO MANTIDO – ADSTRIÇÃO À RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. Restando demonstrados os vícios de construção alegados pelos requerentes deve a parte requerida indenizar os danos suportados. É indiscutível que o episódio vivenciado pelos autores foi suficiente para transpor o mero aborrecimento e provocar abalo na tranqüilidade dos envolvidos, portanto correta a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos morais. A indenização por dano moral deve ser arbitrada segundo o prudente arbítrio do julgador, com moderação e em observância às peculiaridades do caso consoante os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, o caráter punitivo da medida e de recomposição dos prejuízos, sem gerar enriquecimento sem causa da vítima. (TJ-MS - AC: 08154291020138120001 MS 0815429-10.2013.8.12.0001, Relator: Des. Marcelo Câmara Rasslan, Data de Julgamento: 07/02/2021, 1ª Câmara Cível, Data de Publicação: 09/02/2021)

Quanto ao montante a ser indenizado, como corolário de decisões anteriores deste juízo, observa-se que no momento da fixação do montante do dano a ser ressarcido, cabe ao julgador a estipulação do mesmo, obedecendo os critérios da razoabilidade, de maneira que, atendidas as circunstâncias do caso analisado, atendam a natureza compensatória e pedagógica da medida, sem se converter em enriquecimento ilícito.

**Ante o exposto**, com fulcro nas motivações supraexpendidas e normas regentes da espécie, nos termos do artigo 487, I do CPC, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial para:

a) **CONDENAR** a ré na reparação pelos danos morais do valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), corrigidos pelo INPC a partir do arbitramento, com juros de mora da citação.

Após o trânsito em julgado, havendo manifestação, intime-se a ré para satisfazer a condenação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de incidência da multa prevista nos termos do art. 523, §1º, do Código de Processo Civil, aqui aplicado subsidiariamente.

Não efetuado o pagamento, deverá a parte autora apresentar planilha e requerer o cumprimento, ocasião em que a secretaria procederá à penhora eletrônica, via "teimosinha", por 30 dias, intimando-se. Frustrada, proceda-se ao embargo de transferência de veículo, ambos pelo CENOPES.

Havendo recurso com pedido de assistência judiciária, deverá o recorrente juntar documentos (comprovantes de renda, extratos bancários dos últimos 3 meses, declaração de imposto de renda dos últimos 02 anos, inscrição no CadUnico, retirada no CRAS – Centro de Referência de Assistência Social ou outros que achar pertinente), com as razões de recurso, sob pena de preclusão e deserção.

Esclareço desde logo que a isenção de imposto de renda ou a ausência de sua declaração, assim como a apresentação de cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social, por si só, não são suficientes para comprovar a hipossuficiência financeira.

Vale destacar, quando opostos Embargos de Declaração com a finalidade de atacar ou se obter a reconsideração da decisão recorrida, os embargos não interrompem o prazo para interposição de outros recursos (STJ, 3ª Turma, AgRg no REsp 1.505.346/SP, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, j. 2/6/2015, DJe 16/6/2015).

Sem custas processuais e sem honorários advocatícios, nos termos da Lei nº 9.099/95.

Publicado e registrado eletronicamente. Intime-se.



Goiânia, datado e assinado digitalmente.

**Karinne Thormin da Silva**

**Juíza de Direito**

(assinado digitalmente)

(1) Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da CGJ/GO - Art. 136. Fica autorizada a adoção do DESPACHOMANDADO pelos magistrados, o qual consiste na prolação de ato decisório cujo teor sirva automaticamente de instrumento de citação, intimação, ofício ou alvará judicial (...)

**É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil - Disque 100.**

Valor: R\$ 20.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível  
GOIÂNIA - 5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL  
Usuário: - Data: 23/06/2023 17:49:23

