



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: 5692741-37.2023.8.09.0051

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

Trata-se de ação de indenização por danos morais ajuizada por -----  
(primeiro autor) e----- em desfavor de -----  
----- e-----  
todos já devidamente qualificados na exordial.

Em sua inicial, a parte autora alega que é proprietária do **apartamento de n. 801, do -----**, e que a parte ré foi responsável pela venda e construção, sendo que as obras foram concluídas em novembro de 2014, mas devido aos vícios quanto à execução e qualidade dos serviços os autores estão impossibilitados de utilizar de forma adequada as áreas comuns do condomínio.

Ao final, pugnaram nos termos seguintes: **a)** conexão com os autos de n. 5175473.32.2020.8.09.0051; **b)** condenação da ré a compensação por danos morais.

A segunda ré, citada no evento de n. 21, não apresentou defesa e tampouco apresentou o desejo na realização de audiência de conciliação.

A primeira ré apresenotu defesa no evento de n. 22, argumentando o seguinte: **a)** sua ilegitimidade passiva, ao argumento que a interdição partiu do ----- com fundamento em laudo produzido de forma unilateral; **b)** que não existe o alegado problema estrutural argumentado pela parte autora, e que não há necessidade de interdição; **c)** a improcedência do pedido.

O autor apresentou impugnação à contestação no evento de n. 30.

**É o sucinto relatório, nos termos do artigo 38 da Lei 9.099/95, portanto, passo a fundamentar e decidir.**

Reputo que o processo se encontra apto a receber julgamento, uma vez que perfeitamente



aplicável, neste caso, o disposto no inciso I, do artigo 355, do Código de Processo Civil, dispensando-se a realização da audiência de instrução e julgamento, eis que os elementos do ato colhido em nada modificariam o livre convencimento, sendo o conjunto probatório coligido aos autos suficiente para prolação da sentença, já que se trata de matéria exclusivamente de direito.

Nos termos da decisão proferida no evento n. 14, foi determinada a citação/intimação da parte ré para apresentar a sua peça de defesa, bem como manifestar no interesse na audiência de tentativa de conciliação, sob pena de, inerte, sofrer os ônus processuais da revelia.

Pois bem. Citado e intimado (ev. 21), o réu ---- não manifestou acerca do interesse na mencionada audiência, bem como deixou de apresentar contestação em tempo hábil, **razão pela qual DECRETO a sua REVELIA.**

Todavia, ressalto que os efeitos da revelia não são absolutos, já que o Magistrado deve analisar as provas em conjunto com a plausibilidade das alegações da parte autora, nesse sentido é o entendimento jurisprudencial, vejamos:

*EMENTA.: REINTEGRAÇÃO DE POSSE PRETENSÃO DE REFORMA DA SENTENÇA QUE JULGOU IMPROCEDENTE A AÇÃO PRETENSÃO DE REFORMA COM APLICAÇÃO DOS EFEITOS REVELIA E PRESUNÇÃO DE VERACIDADE DOS FATOS ALEGADOS DESCABIMENTO. **Apesar da ausência de contestação ofertada aos autos, os efeitos da revelia não são absolutos.** A presunção de veracidade dos fatos é relativa e exige verossimilhança das afirmações, o que não se infere dos autos, na medida em que inexistente documento ou, ainda, elementos indiciários que denotem a posse injusta pelo réu, sendo inviável a procedência com base apenas na presunção da veracidade dos fatos alegados pela autora apelante. Recurso desprovido. (Tribunal de Justiça de São Paulo, Processo: APL 00055587620108260462 SP 0005558-76.2010.8.26.0462, Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado, Relator: Walter Fonseca, Publicação: 06/08/2014) (grifei).*

Ademais, em se tratando de litisconsórcio passivo, a contestação apresentada pela 1ª requerida aproveita ao litisconsorte revel, nos termos do artigo 345, I, do CPC.

Quanto à alegação de **conexão** dos presentes autos com a ação de protocolo de n. 5175473.32.2020.8.09.0051 esclareço que tal pedido restou prejudicado em razão do julgamento da referida ação.

Ainda, alega a ré ----, sua ilegitimidade passiva uma vez que não foi responsável pela interdição da área comum, motivo pelo qual não tem legitimidade para responder à presente ação. Todavia, tal alegação não merece acolhimento pois se confunde com o mérito da causa, sendo necessário seu adentramento, portanto, afasto esta preliminar.

Presentes os pressupostos processuais e condições da ação, passo à análise do mérito.

É matéria controvertida se os defeitos constantes nas áreas comuns do condomínio construído pela parte ré enseja no direito do autor de ser compensado moralmente.

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

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, observo que a perícia juntada na inicial é bastante clara quanto aos diversos vícios na construção, motivo pelo qual restou configurada a falha de prestação de serviço da parte ré.

Observo ainda, que a segunda ré reconheceu tacitamente o pedido, uma vez que sequer apresentou defesa.

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 parte ré 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 pode usufruí-lo, causando danos a serem reparados.

Portanto, o nexos causal em relação a ação da ré e o prejuízo moral experimentado pela parte autora está devidamente nítido nos autos, pois, ela sendo pessoa de bem, teve a intimidade e tranquilidades abaladas pelas condutas da ré, 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 tranquilidade 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) (grifei).*

Quanto ao valor a ser indenizado, como corolário de decisões anteriores deste juízo, observa-se que

Valor: R\$ 20.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível  
GOIÂNIA - 1ª UPP JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS: 1º, 2º, 3º, 4º E 5º  
Usuário: - Data: 20/05/2024 17:40:46



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**, nos termos do artigo 487, I do CPC, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial para **CONDENAR** as rés ----- e -----, **solidariamente**, 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 de 1% (um por cento) ao mês a partir da citação.

Sem custas e honorários advocatícios, conforme o artigo 55, da Lei nº 9.099/95.

Os prazos contra o **REVEL** que não tenha patrono nos autos fluirão da data da publicação do ato decisório no órgão oficial (CPC, art. 346).

Em caso de recurso, serão cobradas todas as despesas processuais, inclusive aquelas que foram dispensadas em primeiro grau de jurisdição (parágrafo único do art. 54), sendo que, em caso de interposição de recurso com pedido de gratuidade da justiça, deverá o(a) recorrente juntar a respectiva guia recursal (de modo a justificar a impossibilidade de efetuar o pagamento), bem como comprovar sua hipossuficiência financeira anexando documentos idôneos (contracheque recente, declaração de Imposto de Renda, comprovação de participação em programas assistenciais do governo – Bolsa Família, Renda Cidadã, Bolsa universitária etc., inscrição junto ao CAD ÚNICO, histórico de contas de água e luz, por exemplo), ressaltando que a mera declaração de pobreza não será tida como válida, nem tampouco a declaração de isento emitida pela Receita Federal.

Interposto tempestivamente recurso inominado e recolhido o respectivo preparo, salvo se a parte for beneficiária da gratuidade da justiça, **INTIME-SE** a parte recorrida para apresentar contrarrazões no prazo legal de dez dias (art. 42, § 2º, da Lei nº 9.099/95) e **REMETA-SE** os autos à Egrégia Turma Recursal com as cautelas de praxe e homenagens deste juízo.

Implementado o trânsito em julgado e cumpridas as determinações pela UPJ, **ARQUIVE-SE**.

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 (...) a104

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

