

APELAÇÃO CÍVEL Nº	:	5393715-84.2022.8.09.0051
COMARCA	:	GOIÂNIA
APELANTE	:	
APELADO	:	

VOTO

Preenchidos os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

A irresignação recursal consiste em aferir a judiciosidade da condenação do requerido-apelante ao pagamento de indenização por danos materiais à requerente-apelada, concernente à quantia despendida para o reparo de danificação na pintura de seu veículo, ocasionada por defeito na estrutura de área comum do edifício.

A responsabilidade civil pela reparação de danos causados a terceiros encontra-se disciplinada nos artigos 186 e 927 do Código Civil, *in verbis*:

"Art. 186 - Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito."

"Art. 927 - Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem."

Na hipótese, colhe-se do caderno processual que a requerente é proprietária do apartamento ---, na qual estacionava seu veículo Chevrolet Celta, placa ---. Vê-se, também, que a pintura do automóvel foi danificada em razão de falha na estrutura hidráulica do prédio, consistente em incisão no cano de água localizado acima do boxe de estacionamento citado, que gerou a liberação, por meio de gotejamento, de um produto químico corrosivo formado pela mistura da água com a argamassa do concreto (evento 1, arquivo 10). Por isso, sustenta a autora que, nos termos da legislação civil, deve o requerido indenizar os danos materiais suportados, que totalizam a quantia de R\$ 5.040,00 (cinco mil e quarenta reais) (evento 33 e arquivos), tendo em vista o dever do síndico de diligenciar pela conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessam aos moradores, realizando as obras ou reparações necessárias (art. 1.341, § 1º, c/c art. 1.348, V, do CC).

Nada obstante, cumpre registrar que a pretensão delineada merece trânsito.

Em primeiro lugar, porque o conjunto probatório constante dos autos revela que a danificação provocada no veículo da recorrida originou-se de falhas na construção do edifício. Com efeito, tanto o laudo técnico particular elaborado à custa do recorrente para subsidiar pedidos de providências perante a construtora -- (--) (28.03.19 – evento 21, arquivo 2), quanto o laudo técnico confeccionado durante a fase instrutória da ação de obrigação de fazer cumulada com pedido indenizatório (autos nº 5217298-87.2019.8.09.0051) ajuizada pelo condomínio em desfavor da empresa mencionada (14.03.21 – evento 21, arquivo 3), denotam a existência de vícios construtivos endógenos variados, dentre os quais destacam-se as falhas na concretagem da laje nervurada do teto do subsolo 1 e na impermeabilização da área projetada sobre a garagem, causadoras, à toda evidência, da avaria no automóvel. De fato, os trabalhos periciais são precisos em apontar a necessidade de uma ampla reforma para a correção dos defeitos, cuja responsabilidade recai sobre quem efetivamente empreendeu a obra. Outra não foi a conclusão a que chegou o Juízo da 28ª Vara Cível da comarca desta Capital (evento 36, arquivo 2), que proclamou a parcial procedência dos pedidos formulados na inicial postulatória da ação referenciada de sorte a condenar a construtora ao pagamento de R\$ 147.194,63 (cento e quarenta e sete mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e três centavos) a título de danos materiais (27.02.23), tendo a sentença sido confirmada pela 4ª Turma Julgadora da 6ª Câmara Cível deste Tribunal (05.12.23), consoante pesquisa realizada no *Projudi*.

Em segundo lugar, porque a requerente não logrou êxito em comprovar que o requerido tenha atuado com descaso diante de seus reclamos. A despeito das alegações de que procurou a administração do condomínio por diversas vezes, sem obter qualquer resposta favorável, nada trouxe a fim de demonstrá-lo (v.g., envio de *e-mail* ou mensagem por aplicativo, assinatura em caderno de reclamações dos moradores, discussão do assunto em assembleia condominial). Por outro lado, na audiência de instrução realizada aos 14 de novembro de 2023 (evento 71), a informante ---, ex-síndica do ente condominial, foi enfática ao afirmar que, quando tomou ciência da situação enfrentada pela recorrida, o veículo já estava avariado, tendo prontamente reivindicado o reparo da goteira perante a empresa responsável e disponibilizado outro boxe de estacionamento para a moradora. Tal narrativa é corroborada pela proximidade entre as datas dos orçamentos referentes ao conserto do estrago veicular (06.18 – evento 1, arquivo 10) e do início da troca de *e-mails* entre a administração e a construtora (24.10.18 – evento 1, arquivo 15). Ademais, a própria requerente, durante o seu depoimento pessoal, afirmou que a construtora, após formalizada a reclamação, promoveu algumas intervenções no edifício visando a correção do problema, que, todavia se revelaram superficiais, pois o gotejamento persistiu.

Nessa confluência, deduz-se que a requerida não pode ser responsabilizada por danos decorrentes de vícios construtivos aos quais não deu causa, mormente quando há evidência de que diligenciou para a respectiva solução.

A propósito:

"1. Nos termos da jurisprudência firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, "tem o condomínio, na pessoa do síndico, legitimidade ativa para ação voltada à reparação de vícios de construção nas partes comuns e em unidades autônomas" (STJ, 4ª Turma, AgInt no AREsp nº 1.775.931/SP, Rel. Min. Raul Araújo, julgado em 11/9/2023, DJe de 14/9/2023)

"3. Inexiste obrigação de indenizar atribuível ao condomínio se não comprovada a omissão em adotar medidas para solucionar os vícios construtivos de responsabilidade da construtora, devido à não demonstração do nexo causalidade com os danos resultantes." (TJGO, 7ª Câmara Cível, Apelação Cível nº 5351977-53.2021.8.09.0051, Rel. Des. Fabiano Abel de Aragão Fernandes, julgado em 09/05/2023, DJe de 09/05/2023)

Portanto, considerando que não restou demonstrada a negligência do requerido capaz de infligir dano à requerente, ônus que incumbia a esta (art. 373, I, do CPC), torna-se necessário acolher a pretensão recursal para afastar a obrigação de reparação por danos materiais.

Ao teor do exposto, conheço do recurso e dou-lhe provimento para reformar a sentença, de sorte a afastar a condenação do requerido ao pagamento de indenização por danos materiais.

Por conseguinte, promovo a inversão dos ônus sucumbenciais, atribuindo à parte autora o dever de arcar com as despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em dez por cento (10%) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do artigo 85, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, suspensa a exigibilidade por ser beneficiária da gratuidade da justiça, conforme preconiza o artigo 98, parágrafo 3º, do Código de Processo Civil.

É o voto.

José Ricardo M. Machado

DESEMBARGADOR RELATOR

(datado e assinado digitalmente)

(7)

APELAÇÃO CÍVEL Nº	:	5393715-84.2022.8.09.0051
COMARCA	:	GOIÂNIA
APELANTE	:	CONDOMÍNIO TERRA MUNDI SANTOS DUMONT
APELADO	:	ÉRIKA PEIXOTO DE PAULA

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONDOMÍNIO. NEGLIGÊNCIA NÃO COMPROVADA. AUSÊNCIA DO DEVER DE INDENIZAR. 1. Os vícios de construção identificados em área comum de condomínio vertical são atribuíveis à construtora. 2. Tendo a administração condominial atuado diligentemente para a solução da falha construtiva que causou danos materiais ao condômino, não se há falar em conduta ilícita apta a configurar a responsabilidade daquela pela reparação dos prejuízos. APELAÇÃO CONHECIDA E PROVIDA.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os integrantes da 3ª Turma Julgadora da 8ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade, conhecer do recurso e dar-lhe provimento, nos termos do voto do relator.

Presidência da Sra. Desembargadora Juliana Pereira Diniz Prudente. Votaram com o relator os Srs. Desembargadores Ronnie Paes Sandre e Alexandre de Morais Kafuri.

Foi presente, o Sr. Procurador Henrique Carlos de Souza Teixeira, representante do Ministério Público.

Goiânia, 18 de abril de 2024.

José Ricardo M. Machado
DESEMBARGADOR RELATOR