



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de GOIÂNIA  
Goiânia - 31ª Vara Cível

**Ação:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível

**Processo nº:** 5465611-95.2019.8.09.0051

**Requerente/Exequente(s):** -----

**Requerido/Executado(s):** -----

## SENTENÇA

Trata-se de **AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS** ajuizada por -----, neste ato representado por seu síndico ----- em face de -----, ambos devidamente qualificados nos autos.

Narra a parte Autora, em suma: "que o requerido foi síndico no condomínio requerente em 23/03/2017 exercendo o cargo até 17/08/2017 quando pediu renúncia, afirma que quando o requerido assumiu o cargo o condomínio possuía um fundo de reserva de R\$ 321.000,00, todavia em meados do mês de agosto houve uma redução para R\$ 182.361,89. Ressalta que o uso do fundo de reserva foi realizada sem aprovação da assembleia geral de condomínio. Afirma que o valor em sua maioria foram utilizados em obras executadas pelo Sr. -----, contratado pelo senhor ---, também sem qualquer anuência da assembleia ou do conselho.

Afirma que houve a suspeição que o contrato celebrado estava superfaturado, e que foi realizada auditoria e o constatado vários problemas nas obras executadas, elenca as irregularidades constatadas. Argumenta que o requerido possui responsabilidade civil quanto ao trabalho executado pelo prestador de serviço por ele contratado, pois caberia a ele a fiscalização, em virtude da negligência, o condomínio teve um prejuízo de R\$ 19.045,96. Informa que não foram aprovadas as contas em assembleia de prestação de contas realizada após sua renúncia, e que ficou acordado que o requerido iria propor ação de indenização contra o técnico electricista que executou a obra, no entanto o acordo não foi cumprido, e a parte autora propôs a presente ação.

Ao final, requer a condenação do requerido a ressarcir o condomínio no importe de R\$ 19.045,96 (dezenove mil, e quarenta e cinco reais e noventa e seis centavos) atualizada desde a data em que ocorreram os prejuízos, e ainda a condenação aos honorários advocatícios legais da sucumbência."



Juntou documentos (evento nº 01).

Audiência de conciliação realizada sem acordo (evento nº 25)

Citado, o Requerido **apresentou contestação no evento nº 26**, impugnando as assertivas da inicial, no mérito alegou a permissão legal do síndico para contratação emergencial, a ausência de provas a respeito da irregularidade na prestação de serviço, a boa-fé, a necessidade de realização de perícia, a ausência de autorização assemblear para promoção da presente demanda, pugnou pela ilegitimidade passiva, a denúncia a lide ao Sr. -----, e o chamamento ao processo dos conselheiros ----- e -----.

Ao final requer que seja reconhecida a ilegitimidade do requerido, que seja deferida a denúncia à lide e o chamamento ao processo, requer que seja declarada responsabilidade dos coobrigados ----- e -----, a ressarcir a parte autora no montante de R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais), além das custas e honorários de sucumbência proporcionais, requer ainda que a condenação recaia exclusivamente em face do denunciado à lide -----.

Impugnação à contestação apresentada no evento nº 31, na qual a parte Autora refuta as teses aventadas pelo Requerido pugnano, ao final, pela procedência dos pedidos.

Em Decisão foi instaurado o incidente de denúncia à lide e determinado a inclusão do denunciado Sr. ----- (evento nº 46), sendo realizada a sua citação via AR em evento nº 55, no entanto o denunciado não apresentou contestação.

Em Decisão foi acolhido o pleiteado pelo requerido e determinado o chamamento ao processo do Sr. ----- e Sr. ----- (evento nº 56).

Citado, o chamado ao processo ----- **apresentou contestação no evento nº 84**, onde requereu a improcedência da denúncia à lide, alegando que deveria ser o subsíndico o denunciado, argumenta que os conselheiros não foram consultados previamente quando da contratação dos serviços, alega a litigância de má-fé e caráter persecutório do requerido. Ao final requer a sua exclusão do feito.

Citado, o chamado ao processo -----, **apresentou contestação em eventos nº 90 e 91**, nos termos da contestação do chamado ao processo Erikson, onde argumentou pela improcedência da denúncia à lide e requereu a sua exclusão do feito.

Intimadas as partes, o requerido apresentou Impugnação à Contestação apresentada pelos chamados à lide, onde refuta as teses aventadas por eles e reiterou a procedência dos seus pedidos (evento nº 94).

Instadas a especificarem as provas que pretendem produzir, o requerido informou que busca composição amigável para o caso, requereu o sobrestamento do processo, pugnou para que seja realizada prova pericial, juntada de documentos bem como depoimentos dos chamados ao processo e do funcionário -----, zelador do condomínio (evento nº 99).

A parte autora informou que não tem interesse no acordo oferecido pelo réu e requereu o depoimento pessoal do requerido Sr. ----- (eventos nº 103 e 104).



A parte chamada à lide -----, requereu o depoimento pessoal do denunciante, e, Sr. -----; do Sr. -----; do Síndico do autor, e por fim, requer a oitiva do zelador do condomínio, Sr. ----- (evento nº 106).

Decisão de saneamento com o deferimento da produção de prova em audiência, pela tomada de depoimento pessoal das partes e oitiva de testemunhas (evento nº 107).

Acostada petição com a juntada de áudio pelo Requerido ----- (evento nº 148).

Realizada audiência de instrução e julgamento com a tomada do depoimento pessoal das partes e oitiva de testemunhas (eventos nº 151 a 153).

Vieram-me os autos conclusos.

## É O RELATÓRIO.

### DECIDO.

Os pressupostos processuais de constituição e de desenvolvimento válido e regular do processo fazem-se presentes. As partes estão devidamente representadas, não restando irregularidades ou vícios capazes de invalidar a presente demanda.

Portanto, passo ao julgamento da lide.

Extrai-se dos autos que a parte Autora pretende ver a Requerida condenada ao pagamento de indenização por danos materiais no importe total de R\$ 19.045,96 (dezenove mil, e quarenta e cinco reais e noventa e seis centavos), eis que a sua atuação como síndico lhe gerou prejuízos.

Sem delongas, vejo que a ação é procedente.

Para a configuração de eventual ilícito praticado pela parte Requerida, aplicável a teoria da responsabilidade subjetiva, materializada na regra do art. 186 do vigente Código Civil, que dispõe que **“aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”**.

Dispõe ainda o art. 927 do mesmo diploma legal que **“aquele que, por ato ilícito (art. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”**.

De tal modo, extraí-se que para a configuração do ato ilícito é necessária a coexistência de três elementos: **1 – ato doloso ou culposo (imprudência, negligência ou imperícia) praticado pelo agente; 2 – existência de um dano; 3 – que o dano suportado tenha sido causado pelo ato doloso ou culposo do agente (nexo de causalidade)**.

Ainda, a legislação civil estabelece os deveres do síndico no exercício da administração do condomínio, veja:

Art. 1.348. Compete ao síndico:

I - convocar a assembléia dos condôminos;



- II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
- III - dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
- IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia;
- V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
- VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
- VII - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
- VIII - prestar contas à assembléia, anualmente e quando exigidas;
- IX - realizar o seguro da edificação.

Logo, é dever do síndico adotar proceder responsável na administração e gestão do condomínio, demonstrando periodicamente ou sempre que questionado, a pertinência entre as receitas, despesas e os serviços/bens adquiridos.

No caso dos autos, o Requerido -----, enquanto na administração da Requerente, realizou a contratação do denunciado ----- para a realização de manutenção no sistema elétrico do condomínio autor, o qual apresentou orçamento para a realização de serviços de balanceamento de cargas, revisão dos quadros de distribuição interna dos Quadros Gerais de Energia das 03 (três) Torres do Condomínio, substituição de 03 (três) disjuntores, decapagem, torção de cabos, reconexão e reaperto de conectores e disjuntores, vistoria de cabeamento, verificação da integridade da instalação e testes de corrente, no valor total de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

O denunciado também teria realizado a venda de 27 Dispositivos de Proteção contra Surto (DPS) com a seguinte especificação: DPS 275VCA, 270KA, 30ms, marca Schneider Eletric, cobrando por eles, o valor total de R\$ 16.218,96 (dezesesseis mil, duzentos e dezoito reais e noventa e seis centavos).

Contudo, os dispositivos DPS instalados possuíam as especificações divergentes aos que foram vendidos, sendo entregues os DPS de especificação 20KA, CLASSE II EASY9, que possuem valor total de R\$ 1.673,19 (um mil, seiscentos e setenta e três reais e dezenove centavos).

Após a obtenção de orçamento em Auditoria, fora verificada a venda em sobrepreço no montante de aproximadamente R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Com relação ao sobrepreço dos equipamentos, este restou devidamente comprovado no feito, o qual foi reconhecido pelo Requerido em sua contestação e em assembleia realizada na data de 29/01/2019 (evento nº 01, doc. 03).

Ainda, quanto ao valor pretendido pela parte Autora, entendo que este também não



possui qualquer divergência entre as partes, porquanto se refere ao mesmo valor proposto pelo Réu na ação em que se comprometeu a promover (autos nº 5210145.03.2019.8.09.0051), o qual tenho por incontroverso.

Deste modo, sendo dever do síndico no exercício de sua função gerir o condomínio visando a obtenção do melhor resultado possível aos condôminos, é ele responsável por eventuais prejuízos que venha a causar, ressalvada a possibilidade de regresso.

O próprio acordo proposto pelo Requerido na assembleia realizada na data de 29/01/2019 (evento nº 01, doc. 03) demonstra a assunção da culpa pelo prejuízo sofrido pelo condomínio, porquanto promove ação para ressarcimento dos prejuízos em face do denunciado sob a promessa de não ser processado pela Requerente, o que acabou concretizando.

Inobstante a assunção da responsabilidade pelo Requerido -----, conforme prevê o art. 1.341, § 2º, do CC, eventuais obras ou reparos necessários no condomínio devem ser precedidos de aprovação em assembleia, se não forem urgentes ou, se urgentes, deve ser determinada e imediatamente convocada assembleia.

Em qualquer dos casos, o Requerido ----- não procedeu conforme a determinação legal, porquanto não há nenhum documento indicando a convocação de assembleia para aprovação do reparo ou para sua comunicação, o que comprova a desídia do Réu na administração do condomínio.

Vejo que não há nenhuma prova de eventual conluio entre o ex síndico e o denunciado Maurício para causar prejuízo à Requerente, de modo que o Réu ----- reconheceu a sua ingenuidade na contratação dos serviços e aquisição dos DPS.

Neste ponto, vejo que o chamamento ao processo não procede, na medida que os conselheiros não representam o condomínio e não têm ou teriam poder de decisão sobre as negociações, no caso dos autos, não devendo serem responsáveis por sustar ou reemitir cheques, responsabilidade está que é do síndico, no caso, o Réu -----.

O simples ato dos conselheiros de orientarem na reemissão dos cheques sustados no valor de R\$ 6.200,00 (seis mil e duzentos reais) não é suficiente para torna-los responsáveis pelo prejuízo, porquanto tanto a contratação e emissão dos pagamentos foi realizado pelo Réu -----.

A propósito, a responsabilidade do síndico é reconhecida na jurisprudência e decorre do seu dever de gerência. Veja-se:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS CONDOMÍNIO EDILÍCIO - ATO ILÍCITO PRATICADO PELO EX-SINDICO RESPONSABILIDADE CONFIGURADA. Sabe-se que o síndico durante sua gestão deverá praticar atos de defesa de interesses comuns do condomínio e de administração, com o objetivo de garantir o funcionamento normal do prédio e fazer cumprir a convenção de condomínio. Contudo, tais atos devem ser praticados nos limites do encargo assumido, não podendo extrapolar os direitos do condomínio, muito menos agir com dolo ou culpa. Restando demonstrado que o síndico agiu em desacordo com a convenção de condomínio, deixando de agir com zelo e nos limites do encargo assumido, deve ser responsabilizado pelos prejuízos suportados pelo condomínio, conseqüentemente, pelos condôminos. (TJ-MG - AC:



51361961620198130024, Relator: Des.(a) José Augusto Lourenço dos Santos, Data de Julgamento: 02/12/2022, 12ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 07/12/2022)

**Em razão da procedência quanto ao pleito inicial, passo a análise da denúncia à lide, nos termos do art. 129 do CPC.**

Quanto à lide secundária, a procedência do pedido é medida que se impõe.

Não há controvérsia de que existe responsabilidade do denunciado com relação ao caso em apreço, eis que o orçamento, a venda e a instalação dos DPS foram realizadas pelo denunciado ----, o qual foi citado pessoalmente (evento nº 55) e não apresentou contestação.

Durante o seu depoimento pessoal, o litisdenunciado confirmou que foi ele quem realizou o orçamento e a compra dos DPS, mas não esclareceu a divergência entre o produto orçado e o que efetivamente foi instalado.

In casu, vê-se que o dano causado a Requerente ocorreu exclusivamente pela desídia do Requerido ---- na contratação e não verificação dos serviços prestados pelo denunciado e os produtos (DPS) realmente instalados.

Neste sentido, colaciono a seguinte jurisprudência:

CONDOMÍNIO – DANOS MATERIAIS – Comprovado que houve o superfaturamento de obras pelo Requerido (ex-síndico que agiu em conluio com o prestador de serviço, que emitia notas fiscais com valor 50% superior, que era repassado ao Requerido)– Requerido não comprovou que os valores depositados em sua conta bancária eram utilizados para o pagamento de despesas urgentes do condomínio (ônus que lhe incumbia) – Caracterizados os danos materiais – SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA, para condenar ao pagamento do valor de R\$ 14.500,00 – Sentença contém erro material e omissão – RECURSO DO REQUERIDO IMPROVIDO, E DECLARADO (DE OFÍCIO) que sobre o valor da condenação (R\$ 14.500,00) incidem correção monetária desde os recebimentos e juros moratórios de 1% ao mês desde 30 de setembro de 2019. (TJ-SP - AC: 10126251520198260477 SP 1012625-15.2019.8.26.0477, Relator: Flavio Abramovici, Data de Julgamento: 07/12/2022, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 13/12/2022)

Desnecessárias maiores considerações sobre a lide, impondo-se a procedência dos pedidos formulados na exordial e da lide secundária.

Pelo exposto, **julgo procedente** o pedido para **condenar** o Requerido ----, ao pagamento de indenização pelo dano material no importe de R\$ 19.045,96 (dezenove mil, e quarenta e cinco reais e noventa e seis centavos), que deverá ser atualizado monetariamente pelo INPC a partir do prejuízo e acrescido de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação.

Ainda, **JULGO PROCEDENTE** a lide secundária e **condeno o denunciado ----** a ressarcir ao denunciante de todos os valores que por ela forem despendidos por força desta sentença, nos termos do artigo 125, inciso II do Código de Processo Civil, devendo incidir correção monetária pelo INPC e juros moratórios de 1% ao mês desde o desembolso.

Valor: R\$ 19.045,96  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível  
GOIÂNIA - 6ª UPP VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª  
Usuário: - Data: 06/08/2024 11:07:31



Quanto a lide principal, **CONDENO** a parte Ré ----- ao pagamento das custas processuais e dos honorários do advogado da parte Autora, que arbitro em 10% (dez por cento) sobre o montante da condenação, consoante disposição do artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil.

Com relação ao chamamento ao processo, uma vez não há responsabilidade solidária dos Réus Sidnei e Erikson, **CONDENO** a parte Ré ----- ao pagamento das custas processuais e dos honorários do advogado da parte chamada, que arbitro em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, consoante disposição do artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil, rateados igualmente entre os chamados.

Quanto a lide secundária, **CONDENO** o denunciado ----- ao pagamento das custas processuais e dos honorários do advogado da parte denunciante, que arbitro em 10% (dez por cento) sobre o montante da condenação, consoante disposição do artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil.

Na hipótese de interposição de Recurso de Apelação, em consonância com o que preconiza o artigo 1.010 do CPC, onde foi extinto o juízo de admissibilidade a ser exercido pelo Juízo "a quo", sem nova conclusão, intime-se a parte contrária para que ofereça resposta no prazo de 15 (quinze) dias. Após, verificada a regularidade processual, remetam-se os autos à Superior Instância para apreciação do recurso interposto.

Saliento as partes que a insistência injustificada no prosseguimento do feito, com a apresentação de recursos manifestamente inadmissíveis ou protelatórios, ensejará a imposição, conforme o caso, das multas previstas nos arts. 1.021, § 4º, e 1.026, § 2º, do CPC/2015.

Transitada em julgado e não havendo manifestação das partes, arquivem-se os autos procedendo com as baixas de praxe.

**Publique-se. Registre-se. Intimem-se.**

**Cumpra-se.**

Goiânia, data do Sistema.

*(Assinado e datado digitalmente)*

**José Augusto de Melo Silva**

Juiz de Direito/31ª Vara Cível

ddb

