

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

DANOS CAUSADOS A APARTAMENTO DE CONDÔMINO — ASSUNÇÃO EM JUÍZO - QUANDO DELA NÃO SE EXIME

RESUMO

- ... No que diz respeito ao mérito assiste razão aos apelantes. - Na Medida Cautelar de produção antecipada de provas o 2º apelante (condomínio), assumiu a responsabilidade pelo pagamento da indenização, ressaltando que: "quanto à indenização pelos danos causados na unidade habitacional dos autores, o Condomínio se prontifica pagá-la tão logo lhe seja apresentado pelos autores um orçamento compatível para a realização das obras necessárias ou como melhor conviver aos autores". - Ressalte-se que, no mesmo documento, esclareceu o 2º apelado que já tinham sido " realizadas as obras necessárias à cessação da infiltração no apartamento do primeiro réu, sob inteira responsabilidade do segundo" (condomínio). - Ocorreu, na realidade, uma confissão feita em Juízo pelo 2º apelado, tendo seu advogado poderes para tal, sendo certo que a confissão é ato unilateral irretratável, a não ser por erro quanto ao fato que se pretendia confessar. Tal hipótese não se configura nestes autos. - O fato de o 2º apelado, na contestação oferecida na ação principal, ter procurado se eximir da responsabilidade que confessadamente assumiu, alegando que a vistoria comprovou que os vazamentos foram provenientes do apartamento do 1º apelado, em nada lhe favorece, pois é o próprio 2º apelado que afirma ter pago a execução das obras no apartamento do 1º apelado. - Verifica-se, ainda, que o condomínio ratificou aos 4 de julho de 1986, na assembléia geral, a responsabilidade assumida em Juízo afirmando que "O senhor João Luiz, ainda, com a palavra, informou, também, que já foram constatados os prejuízos do proprietário do apartamento 803, sendo realmente devidos os reparos no seu apartamento, só sendo discutida a importância a ser reembolsada". - O assunto somente não chegou a uma solução na referida assembléia, pelo fato de inúmeras discussões terem surgido, resolvendo-se que "a solução seria dada pela Justiça, já que o autor da ação não quis um acordo". - Com tais considerações, a Câmara rejeita a preliminar argüida e, no mérito, dá provimento parcial ao apelo para julgar improcedente o pedido em relação ao 1º apelado e procedente em relação ao 2º apelado, invertidos os ônus decorrentes dos encargos da sucumbência em relação ao 2º apelado, fazendo jus o 1º apelado a receber dos apelantes as despesas realizadas e os honorários de advogados que fixou em 10% sobre o valor da condenação. Ac. de 20-08-1987 Arquivo do EMFOR, TA/870 EMFOR 476

EMENTA

O condomínio que assumiu em Juízo, nos autos da ação cautelar, de modo amplo, a responsabilidade pelo ressarcimento dos danos ocasionados no imóvel do autor, tão logo fosse apresentado orçamento compatível para a realização das obras, não pode eximir-se da responsabilidade assumida, pelo fato da vistoria ter comprovado que os danos foram provenientes do imóvel pertencente ao primeiro réu, quando tal responsabilidade foi posteriormente, homologada na assembléia de condôminos.