

# RESPONSABILIDADE DO ESTADO

## ESTACIONAMENTO "VAGA CERTA"

---

### INFILTRAÇÕES — OMISSÃO NO PEDIDO DE REPARO - DANO MORAL E MATERIAL

#### EMENTA

662 - CONDOMÍNIO - INFILTRAÇÕES GRAVES - RISCO À SAÚDE - OMISSÃO NO PEDIDO DE DANO MATERIAL - DANO MORAL. Trata-se de pedido indenizatório por danos morais e materiais proposto por Beatriz Inês Plass Villegas em face de Condomínio do Edifício Monteverde ao argumento de que, na qualidade de locatária, celebrou contrato de locação de imóvel com Daniele de Miranda. Após dois meses à celebração do contrato, o imóvel começou a apresentar uma série de vazamentos. Por nada ter sido feito, resolveu postular junto ao Poder Judiciário indenização por danos materiais e morais. Em contestação, a ré alega não ter realizado o reparo em razão da autora ter negado acesso para tal. Sentença da Dra. Caroline Martins Medina em que julga improcedente o pedido autoral por entender que a autora não obteve êxito em comprovar em que data comunicou a existência da infiltração ao réu. Entendeu a magistrada que o réu se prontificou a reparar o vazamento, contudo não lhe foi autorizado. Assim, considerou ter sido a conduta da autora determinante na demora para a efetiva solução da questão. Assevera que tão logo a autora desocupou o imóvel, o conserto foi realizado. Recurso da parte autora em que afirma ter sido a síndica a responsável por toda esta situação, já que desconsiderava os pedidos feitos pela recorrente. E reafirma não ter impedido o acesso da ré ao seu imóvel, até porque seu filho, que à época se encontrava desempregado, ficava à espera do reparo, o qual nunca veio. Assim, requer a reforma da decisão. Razão do recorrido em que prestigia a decisão monocrática. A sentença deve ser parcialmente reformada. Não há dúvida sobre a origem da infiltração, aspecto reconhecido na sentença. Não é razoável o entendimento de que a autora impediu a realização dos reparos no imóvel por ela habitado. Ao contrário do que foi afirmado na sentença, as provas indicam que a responsabilidade é do condomínio réu. As infiltrações comprovadas no processo são graves e colocaram em risco a saúde dos ocupantes do apartamento atingido. Com o reconhecimento da responsabilidade da parte ré, resta avaliar a questão indenizatória. Não há comprovação do dano material a ser ressarcido. A parte autora junta fotos de móveis e objetos danificados, mas não indica seu valor, omissão que inviabiliza o atendimento do pedido de indenização por dano material. Com relação aos danos morais, o pedido deve ser atendido. O sofrimento suportado pela parte autora ultrapassa o que seria razoável, sendo justa a pretensão de indenização por dano moral. Levando-se em consideração os diversos aspectos relacionados com o processo, parece adequado o valor de dois mil reais, atualizados a partir da citação. Vota-se, portanto, pelo conhecimento e provimento do recurso para julgar parcialmente procedente o pedido formulado para condenar a parte ré a indenizar a autora no valor de dois mil reais correspondentes ao dano moral. O valor da condenação será atualizado a partir da citação. Processo nº 2003.700.027589-9. Turma Recursal Cível da Capital. Juiz Cláudio Brandão de Oliveira. Cadernos de Jurisprudência. Juizados Especiais. Editora Espaço Jurídico. Junho de 2005. Vol. 013. Pág. 45 EMENTÁRIO FORENSE. Fevereiro, 2006. Ano LVIII. Nº 687