


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **0004928-52.2017.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Direitos / Deveres do Condômino**
 Requerente: **Camila Ramassote**
 Requerido: **Condominio Spazio Mont Royal**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, *caput*, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DE C I D O.

Trata-se de ação em que a autora alegou ter recebido multa aplicada por infração ao regimento interno do réu, a qual foi mantida mesmo depois de interpor recurso contra tal ato.

Alegou ainda que esse ato deveria ser declarado nulo, seja porque ao contrário do que asseverou o réu nunca fora notificada a propósito do fato que rendeu ensejo ao episódio, seja porque o síndico do réu não teria legitimidade para impor a multa.

Anoto de início que a autora não demonstrou interesse no alargamento da dilação probatória (fls. 116 e 124), afigurando-se desnecessária a designação de audiência para produção de provas exclusivamente pleiteadas pelo réu.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São Carlos

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL

RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

A matéria posta a discussão diz respeito à violação do regimento interno do réu, especialmente quanto à condução pelo filho da autora de bicicleta motorizada na área da garagem por onde trafegam os veículos dos condôminos (cláusula 5, item c – fl. 106).

O relato de fls. 01/02 denota que basicamente a autora questiona a imposição de multa daí decorrente porque não teria sido notificada anteriormente pelo réu a esse respeito, bem como porque o síndico não teria poder de polícia para a aplicação da multa sob o argumento de que seu filho seria menor de dezoito anos de idade.

Reputo que não assiste razão à autora.

Com efeito, os documentos de fls. 90/91 e 99/100 denotam a existência de reclamações de outros moradores dirigidas ao réu porque o filho da autora estaria dirigindo uma bicicleta motorizada pela garagem do condomínio (a preservação da identidade desses moradores foi devidamente justificada, não se concebendo que as reclamações tivessem sido forjadas sem lastro na realidade).

Já os de fls. 93/97 atestam que isso era de conhecimento da autora, chegando a mesma a admitir depois da aplicação da multa que a situação melhoraria porque já teria destruído a bicicleta aludida (fl. 101).

Esse cenário atua em desfavor da autora, sendo suficiente para a comprovação do fato que acarretou a penalidade versada (as fotografias de fls. 37 e 38, inclusive, reforçam a convicção de que o filho da autora conduzia a bicicleta em local proibido).

Permite também estabelecer a certeza de que a autora sabia disso e que até mesmo não manifestou inconformismo quando foi cientificada da multa, tanto que deixou claro que a situação melhoraria porque se desfaria da bicicleta.

Nem se diga, outrossim, que o representante do réu não teria possibilidade de aplicar a multa.

A hipótese vertente atina a sanção administrativa, regularmente concebida no regimento interno do réu, pouco importando a idade do filho da autora porque não era esse o aspecto que definia a infração e sim a condução de bicicleta motorizada em lugar inadequado.

Descabe cogitar, pois, sobre a ausência de poder de polícia, manifestamente dispensável no caso.

Em consequência, não vislumbrando irregularidade no procedimento do réu (ele diversamente encontrou amparo na cláusula 10, itens a, b e c do regimento interno – fl. 107), a rejeição da postulação vestibular transparece de rigor.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 17 de outubro de 2017.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA