



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1013892-17.2017.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Rosines Aparecida Sabin**
 Requerido: **Associação de Proprietários Moradores Parque O Espraiado**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Dispensado o relatório. Decido.

Rejeito a alegação de inépcia da petição inicial no que toca ao pedido indenizatório por dano material, porquanto era lícito à autora formular pedido genérico em relação a estes, no que toca aos danos não comprovados documentalmente, o que poderia mesmo depender de estimativa a ser realizada com prova testemunha. Não era possível aferir, desde logo, a extensão da obrigação (art. 14, § 2º da Lei nº 9.099/95).

Rejeito a alegação de incompetência do juízo fundamentada na necessidade de perícia, vez que não se verifica, no caso em tela, qualquer questão técnica que demande solução por especialista.

Rejeito a alegação de inépcia em relação ao pedido indenizatório por dano moral.

O Código de Processo Civil aplica-se supletivamente ao sistema dos juizados especiais cíveis, conforme previsão do art. 1046, § 2º.

Ora, a Lei nº 9.099/95 silencia a propósito da (des)necessidade de se formular pedido determinado em relação aos danos morais, impondo-se, portanto, a aplicação do diploma comum.



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Sobre o tema, dispõe o art. 324 do Código de Processo Civil que o pedido deve ser determinado, ressalvadas apenas as hipóteses legais em que se admite o pedido genérico, não sendo o pedido de indenização por danos morais uma delas.

Inclusive o art. 292, V do mesmo código estabelece que o valor da causa constará da petição inicial e corresponderá, na ação indenizatória, "inclusive a fundada em dano moral", ao "valor pretendido".

Tem-se portanto que o novo Código de Processo Civil, com essa disciplina, altera orientação jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça (REsp 1534559/SP, Rel. Min. NANCY ANDRIGHI, 3ªT, j. 22/11/2016), formada na égide do diploma anterior.

A autora deveria, assim, ter formulado pedido certo e determinado em relação ao pedido de indenização por danos morais.

Todavia, o fato de não ter respeitado essa regra formal não acarreta, no presente processo, a impossibilidade de julgamento do pedido mencionado.

No juizado especial cível, os atos processuais serão válidos sempre que preencherem as finalidades para as quais forem realizados, e não se pronunciará qualquer nulidade sem que tenha havido prejuízo (art. 13, caput e § 1º da Lei nº 9.099/95).

Com toda a vênia à associação-ré, no presente caso a formulação de um pedido genérico no tocante à indenização por danos morais não lhe trouxe, concretamente, qualquer prejuízo à defesa, porque houve total possibilidade de resistir à pretensão indenizatória, inclusive referindo o montante da indenização que, nesse caso, subsidiariamente, reputa adequado (pág. 163, b.2).

A irregularidade no pedido não impediu que o ato de formalização da demanda atingisse a sua finalidade de possibilitar ao demandado a compreensão adequada e razoável da pretensão, com viabilização de uma defesa efetiva.

O juizado especial cível rege-se pela informalidade (art. 2º, Lei nº 9.099/95),



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

diretriz que, ao menos neste estágio procedimental (momento de proferir sentença), desautoriza o pronunciamento da inépcia parcial que se poderia cogitar num primeiro estágio do procedimento, antes da instrução.

Ingresso no mérito.

A autora, conforme págs. 24/51 e 52/53, titulariza direitos aquisitivos sobre o Lote C 40 no Parque do Espraiado. Havia iniciado uma obra no terreno, que foi paralisada. Enquanto paralisada, sustenta que a associação-ré, sem sua autorização, a pretexto de adequação de seu lote às normas associativas, mas em franca violação ao direito de propriedade e de modo arbitrário, demoliu uma parte de sua construção já iniciada, assim como removeu materiais ali existentes, causando-lhe os danos materiais dimensionados na petição inicial, e morais. Se não bastasse, a ré ainda notificou a autora para o pagamento de multas que não seriam exigíveis na hipótese.

Argumenta a ré, por outro lado, que não houve qualquer demolição. O que havia no terreno, quando realizada a limpeza pela associação, era apenas uma caixota de madeira (fotografia de pág. 158) para estocagem de materiais de construção, assim como alguns tijolos e materiais de construção empilhados (fotografias de págs. 159). Esses materiais tiveram que ser removidos para viabilizar a limpeza, já que as condições do terreno estavam atraindo animais como ratos e escorpiões. A limpeza foi necessária em razão da inércia da autora, que há anos não zela pela manutenção de condições adequadas no terreno, constando reclamação a propósito desde pelo menos 06.2013 (confira-se recorde da assembleia geral daquele mês, pág. 160). E diz que a notificação para o pagamento das multas é legítima.

Procede em parte a ação.

A ré não demonstrou a exigibilidade das multas mencionadas na notificação de 01.2015 (pág. 62), somando R\$ 1.550,00. Com efeito, não há nos autos qualquer documento comprovando a existência de normas, na associação, referentes às infrações ali listadas, ou à penalidade respectiva.



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Independentemente disso, fato é que não há prova de que a autora efetivou o pagamento dessas multas. Se é assim, descabe a condenação da ré na obrigação de indenizá-la, porque não há prova do dano material respectivo, que teria de ser o pagamento.

Se a autora tivesse apresentado algum pedido declaratório de inexistência de débito, este poderia ser acolhido. Mas não consta, na inicial, qualquer pedido nesse sentido.

Consequência de tudo isso é que o juízo não delibera nesta sentença sobre a (in)exibibilidade do débito referente às multas (porque não há pedido nesse sentido), e rejeita o pedido indenizatório pelo valor equivalente (confira-se penúltima linha de pág. 15), ante a ausência de prova do dano emergente (pagamento da multa em questão).

Cabe dizer que também não cabe a condenação pelo valor cobrado em razão de inexistir qualquer prova de má-fé do condomínio neste caso, pressuposto reconhecidamente indispensável, segundo a jurisprudência, para a aplicação da pena prevista no art. 940 do Código Civil.

Prosseguindo, no que toca aos demais danos materiais postulados, rejeita-se de imediato todos aqueles que seriam aferidos por estimativa, segundo a petição inicial – confira-se págs. 14/15.

Em primeiro lugar, porque não há nos autos prova de que este ou aquele material foi aplicado na obra e danificado com a limpeza efetivada pela associação-ré.

Em segundo lugar, porque, conforme segunda coluna da tabela de págs. 14/15, a autora pretendia uma estimativa com base na 'média usual do mercado', entretanto não apresentou qualquer 'média usual do mercado' que pudesse embasar a condenação.

Em terceiro lugar, porque a própria autora mencionou, na inicial, consoante mais uma vez a segunda coluna de págs. 14/15, que para as estimativas haveria a necessidade de prova testemunhal ("comprovável via prova testemunhal"), entretanto nenhuma testemunha foi apresentada pela autora.



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Restam, pois, os danos materiais no valor de R\$ 3.402,24, mencionados na primeira linha da tabela de págs. 14/15 e que referem-se aos materiais de construção adquiridos conforme documentos de págs. 99/118.

Com a devida vênia à autora, ela não comprovou o dano na extensão alegada.

Em relação a parte dos materiais desses documentos, não há prova de que teriam sido danificados, destruídos ou removidos pela associação ré. Por exemplo "pedra britada", "ferro" (pág. 99), "arame", "bucha", "eletroduto", "cabeçote" (pág. 100), "rolo espuma poliéster", "rolo", "trincha" (pág. 107), "balde" e "lona" (págs. 112/113), "betoneira" (pág. 115) são itens ou equipamentos a propósito dos quais não há prova de que estivessem na obra quando houve a limpeza pela associação-ré e que tenham sido danificados, removidos ou destruídos.

Tendo em vista o longo tempo de paralisação da obra, podem ter tido outras tantas destinações pelas quais a ré não é responsável, inclusive o furto mencionado pela autora na petição inicial.

A propósito, cabe dizer que a ré não possui qualquer responsabilidade por furtos ou roubos que acontecem no loteamento, inexistindo qualquer norma legal ou entendimento jurisprudencial que configura plausibilidade a essa alegação.

Prosseguindo no exame desses danos materiais quantificados, em relação a outra parte desses materiais está completamente ilegível a nota fiscal, orçamento ou pedido (págs. 101, 104, 106, 110, 114, 116), material identificado por uma sigla e que não se sabe exatamente o que é (págs. 102/103), não havendo, pois, a prova necessária.

Por outro lado, reputo que os materiais mencionados nos documentos de págs. 105 e 111 (repetido às págs. 117 e 118) podem ser razoavelmente relacionados ao barraco de pág. 158 e que, como está comprovado nos autos, foi derrubado pela associação-ré.

Nesse concernente, com a devida vênia à associação-ré, reputo que ela deve indenizar a autora pelo montante correspondente a esse materiais.



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

Claramente não se tratou de uma simples limpeza, vez que a "retirada de construção de madeira" (expressão utilizada pela ré em contestação) é eufemismo para demolição.

Se o barraco tinha pequeno valor ou se o material que o compunha era velho, nem por isso a ré tinha o direito de demoli-lo. Há claro dano emergente, porque para a autora retomar a obra, a qualquer momento, terá de reconstruir um barraco ou instalar algum equipamento que cumpra a mesma função, com o dispêndio de recursos mais uma vez.

Cabe mencionar que a conduta unilateral da ré de demolir o barracão, sem autorização expressa da autora, constitui, como demonstrado na inicial, uma arbitrariedade, violando o direito de propriedade da autora.

Como consta dos autos, os associados aceitavam que a limpeza fosse efetuada, quando o caso, pela associação, mas não se pode confundir limpeza com a demolição do barraco, como já referido.

Acrescente-se que apesar de o funcionário que fez a limpeza e demolição mencionar que "as madeiras do barracão estavam podres, estragadas", por isso teriam sido jogadas fora (págs. 283/284), não considero seu depoimento suficiente para formar convicção a respeito. Trata-se de uma avaliação pessoal, um juízo de valor do funcionário, e que dependeria de um respaldo probatório. O mínimo exigível, para a ré desincumbir-se de seu ônus de comprovar esse fato, é que tivesse apresentados fotografias do momento em que o barraco foi derrubado, o que não aconteceu. E a foto que há nos autos (pág. 158) não indica a existência de qualquer madeira podre ou estragada.

No pertinente aos danos morais, reputo-os caracterizados.

Com efeito, a conduta unilateral da ré, ainda que precedida de uma notificação, constitui uma invasão ao direito de propriedade da autora, um agir arbitrário que, por sua gravidade, gera constrangimento pessoal e dano moral indenizável. Para exercer sua pretensão deveria a ré, se o caso, ter movido ação judicial contra a autora, já que proibida a autotutela em



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
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

nosso sistema jurídico, o agir pelas próprias mãos. Não é admissível a conduta unilateralmente praticada, especialmente porque, ao contrário do alegado, não se tratou de simples limpeza, tendo havido a demolição de uma construção realizada pela autora para nela guardar materiais e itens pessoais.

Por outro lado, também deve ser considerada a conduta da autora neste caso, que longamente se manteve inerte na limpeza do terreno, causando problemas importantes para os vizinhos, conforme os depoimentos de págs. 285/286 e 287.

Tudo isso ponderado, a indenização, embora caracterizada, dá ensejo a indenização em patamar não tão expressivo, arbitrada no valor de R\$ 1.000,00, montante que serve ainda de desestímulo à reiteração da prática pela associação-ré.

Julgo parcialmente procedente a ação e condeno a Associação dos Proprietários e Moradores do Parque Espreado a pagar a Rosinês Aparecida Sabina as quantias de (a) R\$ 397,58 (soma dos valores de págs. 105 e 111), com atualização monetária pela Tabela do TJSP desde a propositura da ação e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação (b) R\$ 1.000,00, com atualização monetária pela Tabela do TJSP desde a data desta sentença e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação.

Sem verbas sucumbenciais, no juizado, em primeiro grau.

P.I.

São Carlos, 10 de maio de 2018.

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