



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: **0003830-03.2015.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Moral**
 Requerente: **CARLOS IBANEZ RUIZ**
 Requerido: **CONDOMÍNIO LOTEAMENTO ENCONTRO DOS AMIGOS DO VAL PARAISO II**

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,

D E C I D O.

Trata-se de ação em que o autor almeja ao ressarcimento de danos morais que o réu lhe teria provocado.

Pelo que se extrai dos autos, é incontroverso que o autor é proprietário de imóvel situação no loteamento que o réu representa.

Sua pretensão está fundamentada no constrangimento a que foi exposto pelo réu ao não permitir sua participação em assembleia realizada, pedindo inclusive para retirar-se, tendo em vista que está inadimplente com o pagamento de algumas taxas.

Impugnou, ademais, a cobrança pelo fornecimento de água atrelada à taxa de condomínio, bem como o fato de constar dos boletos de cobrança uma lista dos proprietários inadimplentes.



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

A pretensão deduzida não pode prosperar.

Isso porque de início não se vislumbra ilicitude na cobrança pelo fornecimento de água implementar-se de forma atrelada às taxas de condomínio.

Tal procedimento não infringe qualquer norma legal ou estatutária do réu, de sorte que pode subsistir enquanto mantido o status quo.

Quanto à participação do autor em assembleia, encontra óbice no art. 1335, inc. III, do Código Civil, estando respaldado o eventual impedimento do réu a propósito diante da confessada condição de devedor daquele de "*algumas taxas*" (fl. 01).

A par disso, é evidente que não tem o réu o direito de a partir daí expor o autor a situação vexatória e constrangedora, sob pena de responder por possíveis abusos.

O autor, porém, não amealhou provas de que isso tivesse sucedido.

O relato exordial deixou de ser acompanhado de elementos específicos nesse sentido num primeiro momento.

Em seguida, quando o autor foi instado a esclarecer se desejava produzir novas provas (fl. 115) teceu as considerações de fls. 119/122, mas em momento algum manifestou o propósito de aprofundar a dilação probatória.

A conclusão que então se impõe é a de que a respeito desse aspecto o autor não se desincumbiu do ônus que pesava sobre ele (art. 333, inc. I, do Código de Processo Civil), não coligindo provas do tratamento indevido que teria recebido do réu.

O mesmo vale para a alegação de que teria sucedido ameaça de suspensão no fornecimento de água, inexistindo respaldo de que isso em algum momento concretamente teve vez.

Por fim, a circunstância de nos boletos de cobrança haver relação de lotes cujos proprietários estejam inadimplentes não se me afigura ilegítima.

As regras de experiência comum (art. 5º da Lei nº 9.099/95) bastam para firmar a certeza de que nos dias de hoje a administração de um condomínio encerra grandes dificuldades.

O contato e o convívio dos condôminos com aqueles que o fazem muitas vezes são permeados de variadas interrogações e a situação financeira do condomínio constitui sempre tema sensível.

Diante disso, não vejo irregularidade na conduta ora impugnada, mas, ao contrário, ela é salutar para que todos tenham a exata dimensão da condição econômica da comunidade que integram.

**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**

Cumpre mencionar, inclusive, que o réu como se vê a fl. 03 teve o cuidado de ressaltar a existência de unidades com taxas condominiais "*não compensadas*", de sorte que até mesmo o termo inadimplente deixou de ser empregado com o fito de evitar a exposição a situação mais desagradável.

A conjugação desses elementos, aliada à inexistência de outros que apontassem para direção contrária, conduz à rejeição da postulação apresentada, não configurada a prática de ação do réu que rendesse ensejo a danos morais ao autor.

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.

P.R.I.

São Carlos, 14 de agosto de 2015.

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