

Justiça revoga multa por obra em apartamento durante pandemia

Por constatar necessidade emergencial dos reparos, o 7º Juizado Especial Cível de Brasília declarou irregulares as notificações e multa enviadas por um condomínio a uma moradora que fez obras em seu apartamento durante a crise de Covid-19.

Reprodução



Reprodução

Síndica não autorizou obras no apartamento

A autora contou que foi notificada para que cessasse as obras, pois a síndica não teria concedido autorização. A proprietária do imóvel apresentou recurso à advertência, mas não recebeu resposta, apenas uma segunda notificação, já com aplicação de multa. Ela afirmou que a síndica a expôs no grupo de WhatsApp do condomínio.

O juiz Flávio Fernando Almeida da Fonseca observou que as obras não promoveram alteração das divisões internas do imóvel. Apenas foram trocados os revestimentos da cozinha e do banheiro, devido a afofamento e infiltrações, e feitos reparos na parte elétrica para evitar sobrecarga dos disjuntores. O laudo apresentava grau de risco crítico nesses pontos.

O magistrado também destacou que, em consulta prévia aplicada pela síndica, somente dois condôminos se manifestaram contrariamente aos reparos.

Por outro lado, apontou que "a parte ré não se desincumbiu em provar que os reparos executados que foram realizados não eram de natureza emergencial ou, mesmo, que foram realizados fora do horários permitidos, ou sem a atenção aos procedimentos de segurança para prevenir a disseminação da Covid-19".

Apesar disso, o juiz negou pedido de indenização por danos morais: "O fato de postar a notificação extrajudicial no grupo de WhatsApp, por si só, não é capaz de colocar a autora em situação vexatória ou a expor a constrangimento. Até porque a síndica deve prestar contas de seus atos à coletividade do condomínio", pontuou. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-DF.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão
0724612-43.2020.8.07.0016

Date Created
29/12/2020