

Condomínio terá que indenizar moradora impedida de ter acesso a áreas de lazer

10 de fevereiro de 2017

A 3ª Turma Recursal do TJDFT confirmou sentença do 2º Juizado Cível de Ceilândia que condenou o Condomínio Residencial Allegro a indenizar moradora cujo acesso a área de lazer foi negado. A decisão foi unânime.

De acordo com os autos, restou incontroverso que, desde dezembro de 2014, o condomínio réu impediu o acesso da autora e de sua família às dependências do edifício em que residem, mesmo estando em dia com todas as taxas devidas após a aquisição do imóvel. Restou provado também que os débitos cobrados pela ré eram anteriores à mudança da autora para o referido condomínio, tendo a autora tomado conhecimento da dívida em questão somente após o bloqueio das dependências comuns do condomínio.

Em sua defesa, o réu se limitou a argumentar que agiu no exercício regular do seu direito e em conformidade com a convenção de condomínio.

Segundo a juíza originária, não há dúvidas de que a cobrança dos débitos pela demandada constitui, de fato, o exercício regular dos seus direitos. Acontece, diz ela, “que, apesar de cabível a cobrança, não se mostra razoável a suspensão do acesso às dependências do condomínio a título de punição da requerente se não lhe foi comunicada a existência do débito e nem lhe foram garantidos os direitos da ampla defesa e do contraditório, de modo que se revela arbitrária e abusiva a aplicação da punição impugnada, ainda que haja previsão na convenção de condomínio”.

Assim, “tendo em vista a clara violação dos direitos e garantias fundamentais da parte autora, deve ser reconhecida a ocorrência da violação moral alegada e o direito da requerente a ser indenizada pelo dano sofrido” concluiu a juíza, que arbitrou em R\$ 3 mil o valor a ser pago à autora, a título indenizatório.

Processo (PJe): 0702172-34.2016.8.07.0003

Fonte: TJDFT