



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO



COMARCA DE ANÁPOLIS
Anápolis - 2º Juizado Especial Cível

SENTENÇA

AÇÃO: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível

PROCESSO Nº: 5475151-03.2022.8.09.0007

PROMOVENTE(S): Bruno Henrique Cardoso Dos Santos

PROMOVIDO(S): Katia Bacani De Moraes Coura

PROJETO DE SENTENÇA

Vistos, etc

Relatório dispensado, nos termos do art. 38 da Lei 9099/95.

DO MÉRITO

Breve síntese dos fatos: Os autores, através da imobiliária Mendes e Mendes, alugaram uma sala comercial de propriedade da Sra. Katia Bacani de Moraes Coura, para instalação de um estúdio de sobancelhas. Ocorre que o imóvel apresentava problemas elétricos, sendo, por diversas vezes, a imobiliária acionada para solucionar o problema. Menos de cinco meses após a locação, no dia 23 de novembro de 2021, ocorreu um incêndio, queimando e inutilizando praticamente todos os móveis, instrumentos de trabalho e insumos dos autores. Não fora contratado seguro contra incêndio. Requer: danos materiais no valor de R\$ 10.441,30 (dez mil quatrocentos e quarenta e um reais e trinta centavos), bem como danos morais no valor de R\$ 38.038,70 (trinta e oito mil e trinta e oito reais e setenta centavos).

Depreende-se da análise dos autos, inclusive consubstanciado nos depoimentos colhidos em sede de Audiência de Instrução e Julgamento, que, de fato, o imóvel apresentava fragilidades em sua rede elétrica, o que vinha sendo noticiado pelos demandantes aos responsáveis.

Os ajustes elétricos eram prestados pontualmente, de acordo com o problema específico apresentado, contudo, não restou demonstrado pelo locador que, de fato, havia um projeto elétrico global eficiente que assegurasse aos imóveis locados a segurança e prevenção a acidentes, a fim de evitar situações de risco aos locatários.

Desta forma, é que o incêndio ocorreu no período noturno, imediatamente após o trabalho realizado pelo eletricitista contratado pelos locadores. Note-se que o eletricitista passou o dia trabalhando na rede elétrica do imóvel, ocorrendo o incêndio durante a noite. Portanto, não há como ignorar a relação temporal existente entre o serviço realizado pelo profissional contratado pelo locador e o evento danoso.

Mesmo que houvesse alguma situação pretérita gerada pelos autores, que pudesse ocasionar um curto circuito, esta poderia e deveria ter sido detectada e resolvida pelo profissional contratado, portanto, não

Valor: R\$ 48.480,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível
ANÁPOLIS - 2º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: NAIDEL GOMES PERES - Data: 26/09/2023 18:40:18



há elementos que indiquem responsabilidade dos autores pela ocorrência do incêndio.

Pelo contrário, o que consta nos autos é que os autores vinham informando os locadores da precariedade da rede elétrica, solicitando reparos.

O art. 22 da lei 8.245/91 prevê:

“Art. 22. O locador é obrigado a:

...

VIII - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;”

Note-se que a lei atribui ao locador a responsabilidade pelo pagamento do seguro contra incêndio, excetuando-se quando há expressa disposição em contrário. Contudo, para que o locador se isente da responsabilidade da contratação do seguro, há que demonstrar que cientificou o locatário quanto a necessidade de contratação, com cláusula em destaque e ciência específica no contrato.

Além disso, o locatário deve ser instado a comprovar que realizou o seguro, sendo motivo inclusive para não transmissão da posse, bem como rescisão contratual antecipada por falta grave, a sua não comprovação.

Portanto, a simples menção no contrato de locação entabulado entre as partes atribuindo ao locatário a responsabilidade pelo seguro incêndio, não tem o condão de afastar a responsabilidade atribuída pela lei ao locador. Para tanto, a cláusula deveria estar em destaque, com ciente específico, e ainda assim, o locador deveria demonstrar que informou adequadamente o locatário, inclusive exigindo que se comprovasse a contratação.

Contudo, não o fez. Assim, entendo que houve falha e desídia na prestação do serviço, devendo os locadores ressarcirem os autores dos prejuízos devidamente comprovados.

Neste sentido:

“AÇÃO INDENIZATÓRIA. AUTORES QUE TIVERAM SEU IMÓVEL DESTRUÍDO EM VIRTUDE DE INCÊNDIO ENQUANTO VIGENTE LOCAÇÃO. AUTORES QUE PLEITEAM INDENIZAÇÃO POR DANOS EMERGENTES. LUCROS CESSANTES E DANOS MORAIS CONTRA O LOCATÁRIO E A IMOBILIÁRIA (ADMINISTRADORA). (1) RESPONSABILIDADE DA IMOBILIÁRIA. EXISTÊNCIA. RÉ QUE, NA POSIÇÃO DE ADMINISTRADORA DE IMÓVEL DOS AUTORES PARA FINS DE LOCAÇÃO, TINHA O DEVER DE CUIDADO EM RELAÇÃO À VERIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DE SEGURO CONTRA INCÊNDIO PELO LOCATÁRIO. RÉ QUE DESCUMPRE SEU DEVER DE CUIDADO AO ENTREGAR A POSSE DO IMÓVEL PARA O LOCATÁRIO SEM TER SIDO CONTRATADO O SEGURO CONTRA INCÊNDIO. RÉ QUE NÃO É CULPADA PELO INCÊNDIO, MAS SIM PELA FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO, DEVENDO RESPONDER PELAS CONSEQUÊNCIAS DA NÃO CONTRATAÇÃO DO SEGURO. RESPONSABILIDADE CONFIGURADA...(4) INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ENTREGA DA POSSE ANTES DA CONTRATAÇÃO DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO QUE É FATO GRAVE. RÉ QUE DEVE SER RESPONSABILIZADA. AUTORES QUE SE ENCONTRAVAM EM MOMENTO PECULIARMENTE NEGATIVO EM SUAS VIDAS. CONDIÇÕES PIORADAS PELA AUSÊNCIA DE SEGURO. RÉ QUE RETIROU A POSSIBILIDADE DE SOERGIMENTO RÁPIDO PELOS AUTORES, COM O EVENTUAL RECEBIMENTO DO PRÊMIO DO SEGURO. DANOS MORAIS EXISTENTES E



OCASIONADOS PELA RÉ, QUE DEVEM SER POR ELA INDENIZADOS. Ainda que a administradora do imóvel não tenha qualquer responsabilidade direta pela ocorrência do incêndio sobre o bem, é certo que ela deve responder por falha na prestação de seu serviço e por descumprimento de seu dever de cuidado em razão do fato de ter entregue a posse do imóvel para o locatário sem antes ter certificado a contratação de seguro contra incêndio. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJPR – 17ª C. Cível – 40.2018.8.16.0173 –Umuarama – Rel. DESEMBARGADOR FERNANDO PAULINO DA SILVA WOLFF FILHO, J. 24.06.2021)”

Insta observar que indenização por danos materiais deve ser devidamente comprovada seja com pesquisa de mercado e/ou notas fiscais. A simples alusão, previsão ou estimativa de valores não são aptos a fundamentar o ressarcimento pretendido. Neste ponto, razão assiste aos demandados.

Os autores juntam fotos dos equipamentos estragados na exordial, contudo, demonstram os valores apenas dos seguintes equipamentos:

Kit 32 placas: R\$ 289,00

2 Kit de maca: R\$ 1.000,00 (cada um), total: R\$ 2.000,00

Caneta dermográfica: R\$ 1.719,40

Total dos danos materiais demonstrados: R\$ 4.008,40 (quatro mil e oito reais e quarenta centavos).

DOS DANOS MORAIS

A falha na prestação do serviço, seja negligenciando na contratação e necessidade do seguro incêndio, seja na segurança e adequação da rede elétrica do imóvel locado, culmina no dever dos locadores de indenizarem os locatários pelos danos morais vivenciados.

O abalo em ter seu empreendimento consumido pelo fogo, gera reflexo de ordem psíquica e emocional, portanto, extrapatrimoniais.

Assim, entendo que os demandados devam indenizar os autores, por danos morais, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

DO PEDIDO CONTRAPOSTO

Os demandados, em sede de contestação (evento nº38), requerem pedido contraposto no sentido de serem indenizados pelo valor gasto com a “reforma de R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) em decorrência do ocorrido, bem como, fora demonstrado nos autos que a máquina judiciária foi movida com a única finalidade de prejudicar ainda mais as requeridas.”

Razão não assiste aos demandados, no sentido de que não lograram êxito em se eximirem da responsabilidade pelo evento danoso ocorrido, em função do dever de cuidado inerente à sua condição de proprietário, administrador e locador do imóvel.

DISPOSITIVO:

Face aos fatos e fundamentos acima expostos, e por tudo mais que dos autos constam, entendo que a presente ação deva ser extinta, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, CPC, julgando PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido formulado na inicial, no sentido de:

a) CONDENAR os demandados a indenizarem os autores, por danos materiais, no valor de R\$ 4.008,40 (quatro mil e oito reais e quarenta centavos), corrigido monetariamente pelo INPC ou índice que venha



a substituí-lo, desde o ajuizamento da ação, e juros moratórios de 1% ao mês a partir da citação;

b) CONDENAR os demandados a indenizarem os autores, por danos morais, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), corrigido monetariamente pelo INPC ou índice que venha a substituí-lo e juros moratórios de 1% ao mês a partir desta sentença;

c) julgar IMPROCEDENTE o pedido contraposto formulado pelos demandados.

Sem custas e honorários advocatícios, nos termos do art. 54 e 55 da Lei nº 9.099/95.

Nos termos do Art. 52, III, da Lei nº 9.099/95, deverá a parte reclamada efetuar o pagamento do débito a que foi condenada no prazo de 15 (quinze) dias, contados do trânsito em julgado desta sentença, sob pena de acréscimo da multa de 10% (dez por cento) prevista no Art. 523, § 1º, do CPC.

Submeto este projeto de sentença ao MM. Juiz titular deste Juizado Especial Cível para apreciação e eventual homologação.

LUDMILA BRANDÃO

Juíza Leiga

HOMOLOGAÇÃO (PROJETO DE SENTENÇA)

Aprovo a conclusão externada pela juíza leiga, razão pela qual **HOMOLOGO O PROJETO DE SENTENÇA** para que surta seus efeitos jurídicos, nos termos do artigo 40, da Lei 9.099/1995.

Após, certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, procedendo com as devidas cautelas de praxe.

Intimem-se. Cumpra-se.

Anápolis, 26 de setembro de 2023.

ROZEMBERG VILELA DA FONSECA

Juiz de Direito

