



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

25ª Vara Cível

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8432, Fortaleza-CE - E-mail: for25cv@tjce.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0144569-30.2015.8.06.0001**
 Classe: **Procedimento Comum**
 Assunto: **Responsabilidade do Fornecedor**
 Requerente: **Ye YongKang**
 Requerido: **Singular Premium - Administração de Condomínio e outro**

Vistos etc.

Tratam os autos de Ação de Reparação por Danos Materiais e Morais proposta por YE YONGKANG em desfavor de SINGULAR PREMIUM - ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Narrou a parte autora, que há mais de dez anos reside no Condomínio Jardins de Petrópoles e Friburgo, localizado na Av. Rogaciano Leite nº 900, apto. 1104, Bairro Guararapes, o qual passou a ser administrado pela Singular Premium, Administradora de Condomínio, com a responsabilidade da vigilância da portaria e garagem do condomínio, recebendo, mensalmente, para prestar tais serviços a importância de R\$ 36.576,40. Entre suas atividades tem a obrigação de identificar quem entra e quem sai daquele condomínio.

Disse o autor, que no dia 11.03.2015, por volta de 23 horas, ao chegar a seu apartamento, encontrou a porta arrombada, com roupas espalhadas pelo chão, gavetas dos móveis abertas, tendo a sua esposa detectado que haviam subtraído todo o dinheiro da família, como sendo: R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais) em espécie, 1.200 euros e 500 dólares, joias, um notebook marca Samsung e o Passaporte de sua Filha Ye Shuyan, que ficavam guardados dentro do guarda roupa. Esse dinheiro era fruto de economias feitas ao longo de 10 (dez) anos, trabalhando no seu restaurante e destinava-se a uma viagem com toda família para a China, no final de 2015.'

Asseverou que buscou informações junto à portaria do prédio onde ficam os vigilantes, momento em que foi informado que dois homens, por volta das 13:00h, do referido dia 11.03.2015, haviam entrado nas dependências daquele condomínio, passando normalmente pela portaria, sem serem identificados, os quais arrombaram e furtarem o apartamento do promovente, saindo dali por volta das 13:44h, conforme registro das imagens no serviço de monitoramento. Enquanto faziam o furto, chegaram a sair de dentro do Condomínio para comprar coca cola, retornando sem serem abordados. Mesmo saindo portando sacolas não foram importunados pelos prepostos da demandada.

O condômino do apto. 1103-P, Sr. Francisco Cardoso Linhares Neto, chegou a entrar em contato com a portaria e informar que algo estranho estava acontecendo no apartamento do promovente, todavia, nenhum dos vigilantes foi ao local para averiguar o que estava ocorrendo.

Alegou, por fim, que ficou em Pânico com tamanho prejuízo e frustrado por não



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

25ª Vara Cível

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8432, Fortaleza-CE - E-mail: for25cv@tjce.jus.br

poder mais fazer aquela viagem em visita à sua genitora. Procurou obter o ressarcimento junto ao Síndico do Condomínio, Sr. Porto, que se limitou em mandar o autor procurar cobrar da demandada, por ser a responsável pela segurança. Esta ficou postergando acordo, dizendo que somente se manifestava após uma apuração dos fatos e mesmo sendo apurada a negligência e até mesmo atitude irresponsável dos seus vigilantes, não propôs qualquer indenização.

Requeru a procedência da ação, com a consequente condenação do promovido em indenização por danos materiais, no valor de R\$ 70.868,00 e danos morais a ser arbitrado por este juízo.

A inicial veio acompanhada dos documentos de fls. 33 usque 53, atinentes a boletim de ocorrência, extratos bancários, cópias de E-mail, requerimento e outras correspondências sobre tratativas de acordo extrajudicial.

Às fls. 57 o demandante peticionou para fazer a juntada de um CD, contendo 6 (seis) vídeos com as imagens dos larâpios dentro do condomínio, cujos vídeos estão reproduzidos às fls. 265/266.

Citada, a demandada contestou a ação às fls. 64/91, alegando ilegitimidade passiva, asseverando que não foi contratada para os serviços de vigilância, mas apenas de portaria e zeladoria, razão porque denunciou à lide o Condomínio Jardins de Petrópolis e Friburgo. No mérito, alegou ausência de relação contratual entre autor e a empresa demandada, ausência de relação de consumo, necessidade de perícia contábil para apurar os lucros na monta de R\$ 65.000,00, que o promovente afirmou ter sido subtraído, razão porque requereu a improcedência da ação.

O autor apresentou réplica, às fls. 117/132, combatendo as preliminares apresentadas pelo contestante, bem como ratificando todo conteúdo da peça inaugural.

Designada audiência de conciliação, não obteve êxito, havendo sido acolhido o pedido de intervenção do Condomínio Jardins de Petrópolis e Friburgo como litisconsorte, o qual apresentou contestação, às fls. 156/172, alegando, em sede de preliminar, o não cabimento da denunciação à lide e do litisconsorte passivo necessário, e que há decisões do STJ, no sentido de que havendo furto em área comum ou privada do condomínio, somente será este responsabilizado caso haja previsão em convenção, que não é caso, pois, essa previsão inexiste na convenção do condomínio contestante. Asseverou, que no contrato de prestação de serviços havia cláusula que obrigava a demandada a ressarcir eventuais prejuízos suportados pelo denunciado, no caso de ficar evidenciado fatos indicando má prestação de serviço pela Singular Premium. Cabia a esta recrutar, treinar, contratar e fiscalizar os empregados postos à disposição do condomínio.

Enfatizou que os argumentos da demandada, de que o funcionário de nome Francisco Tiago Almeida de Sousa, zelador, havia sido algumas semanas antes dispensado de suas funções naquele condomínio, em face de comportamento improprio, tendo havido a sua recontratação pelo próprio síndico do condomínio, não se fazem acompanhar de prova. No mérito, alegou ausência do dever de indenizar, bem como que inexiste prova do dano material, bem como ausência de nexos de causalidade a justificar o dano moral, por parte do condomínio contestante, em virtude do que requereu que seja julgado improcedente a ação, com relação a ele, denunciado à lide.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

25ª Vara Cível

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8432, Fortaleza-CE - E-mail: for25cv@tjce.jus.br

O autor apresentou nova réplica, às fls. 197/205, combatendo os argumentos do condomínio e ratificando o pleito inicial.

Por ocasião da instrução, foi colhido o depoimento do autor, das testemunhas por ele arroladas: Francisco Cardoso Linhares Neto e Aline Stefany Vasconcelos Teófilo, bem como da testemunha arrolada pela Singular Premium Administração de Condomínios Ltda: Everton da Silva Sousa, Francisco Tiago Almeida de Sousa, Marcos Aurélio de Araújo, Maria de Fátima Parente Campos e Daniel Cleyton Andrade da Sousa, conforme termos que repousam às fls. 221/240 dos autos.

As partes apresentaram seus memoriais, às fls. 241/246, 247/254 e 255/262.

É o relatório. Passo a decidir:

Inicialmente, devo enfrentar as questões preliminares apresentadas pelas partes demandadas, por serem de natureza prejudicial.

Quanto a ilegitimidade passiva da Ré Singular Premium Administração de Condomínios Ltda., por suposta ausência de responsabilidade, em virtude de não ter sido contratada para serviço de segurança do condomínio Condomínio Jardins de Petrópolis e Friburgo, mas, tão somente para os trabalhos de portaria e zeladoria, observa-se que a responsabilização atribuída pelo demandante, consiste, justamente, na falha do serviço de portaria, ao deixar pessoas estranhas adentrarem sem qualquer identificação, quando se tratavam dos larãoios que realizaram o arrobamento e o conseqüente furto.

No contrato firmado entre a demandada Singular Premium e o Condomínio Jardins de Petrópolis, que tem cópia às fls. 103/105, o objeto da prestação dos serviços consiste na administração, serviços de portaria e zeladoria, através de pessoas contratadas exclusivamente pela demandada, comprometendo-se pelo padrão de qualidade desses serviços, inclusive com o compromisso de substituição quando verificada alguma falha em seus comportamentos laborais.

Assim, considerando que o principal ponto controvertido da ação diz respeito à ineficiência dos serviços de administração e de portaria, não há como excluir deste processo a empresa contrata para prestar tais serviços. Portanto, julgo improcedente essa preliminar de ilegitimidade de parte levantada pela Ré Singular Premium Administração de Condomínios Ltda.

No que tange à alegada ilegitimidade passiva do Condomínio Jardins de Petrópolis e Friburgo, segundo entendimento jurisprudencial pacificado, para que se configurasse sua legitimidade, no caso de roubo ou furto, em áreas comuns ou privadas, teria que haver previsão na respectiva convenção. Ocorre que na convenção de fls. 174/186, não consta tal obrigação, pelo há de se reconhecer como procedente a exclusão desse condomínio, do polo passivo da demanda, não se tratando, pois, o caso de de um litisconsorte necessário.

Sobre o pacífico entendimento, no sentido de que somente o condomínio é responsável por roubos ou furtos em seu interior, quando houver previsão na sua ata de convenção, passo a citar a seguinte Ementa de decisão 5ª Câmara Cível, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, sob a relatoria do Des. CARLOS ALBERTO MENDES



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

25ª Vara Cível

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8432, Fortaleza-CE - E-mail: for25cv@tjce.jus.br

FORTE.

RESPONSABILIDADE CIVIL. DANO MORAL E MATERIAL. FURTO EM UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. DANO MATERIAL NÃO COMPROVADO. POSSIBILIDADE DE REPARAÇÃO DO DANO. INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO EXPRESSA EM CONVENÇÃO. INOCORRÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DE EMPREGADO OU PREPOSTO. HONORÁRIOS E CUSTAS PROCESSUAIS. REDUÇÃO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. A lide em tablado versa sobre requerimento de reparação de danos morais e materiais, tendo como fundamento alegado furto ocorrido no interior de uma unidade autônoma do condomínio apelado.
2. O autor da presente demanda somente demonstrou parcial conteúdo do alegado ilícito, carecendo demonstrar todos os fatores a ensejar a reparação pleiteada, pois omitiu-se em comprovar o dano material causado pelo furto.
3. "O conceito de responsabilidade não pode ser estendido ao ponto de fazer recair sobre o condomínio o resultado do furto ocorrido no interior de sala ou apartamento, numa indevida socialização do prejuízo. Isso porque o condomínio, embora incumbido de exercer a vigilância do prédio, não assume uma obrigação de resultado, pagando pelo dano porventura sofrido por algum condômino; sofrerá pelo descumprimento da sua obrigação de meio se isso estiver previsto na convenção". (REsp 149653/SP, Rel. Ministro Ruy Rosado de Aguiar, Quarta turma, julgado em 04/11/1997, DJ 19/12/1997, p. 67519).
4. Na convenção não se verifica qualquer menção à possibilidade de imputar a responsabilidade do condomínio nos casos de furto, como se evidenciou na espécie.
5. No decorrer da instrução processual não foi apontada a responsabilidade de qualquer empregado ou preposto do condomínio, impossibilitando-se a reparação civil nos termos do art. 932 do Código Civil.
6. No presente caso, não houve condenação em pecúnia, sendo determinado de forma majorada o ônus sucumbencial em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.
7. Recurso conhecido e parcialmente provido, reformando-se apenas a condenação do apelante nas custas processuais e honorários advocatícios, dantes fixados em 10% (dez por cento) do valor da causa, refletindo em condenação no patamar de R\$



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

25ª Vara Cível

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8432, Fortaleza-CE - E-mail: for25cv@tjce.jus.br

8.000,00 (oito mil reais), minorando-se tal ônus para R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). (Proc. 006196.22.2005.8.06.0001, Relator Des. CARLOS ALBERTO MENDES FORTE; Órgão julgador: 5ª Câmara Cível; Data de registro: 07/08/2012)

Atribuir responsabilidade ao condomínio pelo fato em questionamento, implicaria em socializar prejuízos, não previstos no regulamento interno do condomínio, motivo porque defiro a preliminar de sua exclusão do polo passivo deste feito

Superadas as questões preliminares, passo à análise de mérito.

Pelo que se depreende das exposições de fato e de direito feitas pelo autor, a responsabilização da promovida consiste na defeituosa prestação dos serviços de portaria contratados com o condomínio do qual faz parte, com indícios até mesmo de culpa consciente dos porteiros ali colocados por ela, ao deixarem que pessoas estranhas ao prédio penetrassem livremente, sem qualquer identificação, para se dirigirem diretamente para o apartamento do demandante, justamente na ocasião em que não se fazia presente nenhum dos seus moradores, fazendo o arrombamento e a subtração de todos bens de valores que puderam levar, inclusive dinheiro e joias, sem serem importunados.

Como se não bastasse a negligência pela falta de identificação, tais porteiros ainda foram avisados sobre os barulhos impróprios que estavam acontecendo naquele apartamento e não se dispuseram a ir até o local, como que já soubessem o que lá estava ocorrendo.

Pelo conjunto probatório carreado aos autos, não resta dúvida sobre a efetiva ocorrência daqueles fatos, pois, os próprios porteiros que trabalhavam no dia do fato, fazendo inclusive revezamento no justo momento em que o furto estava em andamento, confirmaram o ocorrido. Os vídeos acostados às fls. 265/266, são suficientes para que se tenha o convencimento de que os autores daquele delito entraram no condomínio sem a mínima identificação, muito menos dificuldade, bastando se postarem na frente do portão de acesso, para que este fosse destravado por quem se encontrava na portaria.

Em seus depoimentos os porteiros ainda tentaram justificar, com a afirmativa de que as travas dos portões se encontravam quebradas, porém foi esclarecido que apenas o portão interno apresentava algum defeito. Também se observa naquelas imagens que eles entraram sem qualquer volume e saíram portando sacolas volumosas.

Uma vez caracterizada a culpa, mesmo que por negligência daqueles porteiros, é certo que a eles trabalhavam como empregados da promovida, sendo esta responsável civilmente pelos danos por ele causados, conforme inteligência das disposições do art. 932, inciso III, da Lei Substantiva Civil.

O art. 186 do Código Civil, expressa que comete ato ilícito aquele que, por ação omissão ou omissão, seja voluntária, por negligência ou imprudência, violar direito ou causar dano a outrem. Já o art. 927 deste código dispõe que "*Aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo*".

Deflui-se dessas disposições legais, que para cometer ato ilícito passível de reparação, basta que a agente se comporte com negligência ou imprudência, portanto, ainda que não aja dolosamente.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

25ª Vara Cível

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8432, Fortaleza-CE - E-mail: for25cv@tjce.jus.br

No vertente caso, além da caracterização da negligência, há indícios de que os prepostos da Ré se comportaram de forma suspeita de haverem facilitado, propositadamente, a ação dos autores do referenciado furto.

A testemunha Francisco Cardoso Linhares Neto, declarou que observou um fato que lhe chamou a atenção: a porta do seu vizinho, ora autor, encontrava-se aberta, tendo assim continuado o restante do dia. Isto fez com que ele acionasse a polícia, tendo interfonado para o porteiro, que nada soube informar. Avisou que tinha acionado a polícia e que esta estava vindo averiguar, dizendo para ele autorizar a entrada, mas o porteiro não atendeu à tal ordem, alegando que somente o síndico teria autoridade para autorizar a polícia adentrar no condomínio.

O porteiro Everton da Silva Sousa, responsável pela portaria na ocasião da entrada dos larápios, declarou que era funcionário da empresa demandada há mais de três anos, na atividade de porteiro, estando trabalhando no período diurno no dia do fato, tendo de lá saído, justamente naquela ocasião, para colocar correspondências nas caixas postais, deixando em seu lugar um zelador que estava trabalhando como garagista, intervalo em que os invasores entraram no prédio do condomínio. Também declarou que recebeu a comunicação do condômino Francisco Cardoso Linhares Neto, vizinho do apartamento da vítima, naquela tarde, dizendo que o apartamento dela estava com a porta aberta. Na data do ocorrido o portão de dentro estava com a tranca quebrada, porém o de fora estava normal. Quando retornou para a portaria viu dois rapazes “diferentes” sentados nos bancos da área comum do condomínio, tendo ambos saído e retornado, achando que eram convidados de um moradora. Depois da entrega das correspondências esqueceu de ir ver o que estava acontecendo... o zelador Francisco chegou a descer no elevador com os ditos rapazes. Disse que os viu conversando mais ficou na dele.

O dito zelador que ficara temporariamente na portaria, Francisco Tiago Almeida Sousa, confirmou que trabalha no condomínio Jardim Petrópolis como zelador e se encontrava estagiando para mudar de função, para garagista. Disse se recordar dos fatos de que tratam os autos, pois se encontrava na portaria, no momento em que ingressaram as pessoas que fizeram o arrombamento, não os tendo identificado, pois, inicialmente, abriu o portão externo sem saber que o interno estava com problemas. Foi acionar o portão da garagem e ao retornar para identificar os dois invasores, já não mais se encontravam ali.

Já o administrador do condomínio, Sr. Daniel Cleyton Andrade da Sousa, também empregado à época da promovida, afirmou que, eventualmente ocorre um certo revezamento ou substituição de um porteiro por outro, inclusive para a entrega de cartas, mas enfatiza que o porteiro de garagem não tinha treinamento para a portaria. Declarou que na época do fato não teve conhecimento de que o portão de acesso interno estivesse com defeito na trava.

Mediante tais afirmações, a conclusão que se chega é que o porteiro Everton da Silva Sousa ou afastou-se intencionalmente, sabendo do que iria ocorrer, ou comportou-se duplamente com culpa diante daqueles fatos, de maneira negligente, imprudente e omissa, ao deixar pessoa despreparada e em desvio de função em seu local de trabalho, para ir distribuir correspondências, o que seria mais fácil ter sido feito por tal pessoa. Recebeu informações do arrombamento, através do condômino vizinho do apartamento arrobado, inclusive sobre o chamado da polícia para agir no caso e não tomou nenhuma providência, não indo sequer ao



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ

Comarca de Fortaleza

25ª Vara Cível

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8432, Fortaleza-CE - E-mail: for25cv@tjce.jus.br

local, como também não deixou a polícia ter acesso. Não avisou nem mesmo para o administrador, muito menos para o síndico.

Ainda disse que viu os suspeitos descendo no elevador juntamente com o Francisco Tiago Almeida Sousa, que juntos conversavam. Resolveu ficar na dele.

Este, além de haver confessado que abriu o portão sem qualquer identificação dos ditos autores do crime, tratou de arranjar uma estória de que havia defeito no portão interno, no que foi contrariado pelo administrador do condomínio.

Não resta dúvida nenhuma que o fato delituoso aconteceu, por conta da colaboração, culposa ou dolosa dos referidos empregados da promovida, razão pela qual está obrigada a reparar os danos decorrentes, que foram suportados pelo autor.

O questionamento da promovida que merece maior atenção, diz respeito à especificação dos objetos e o montante em dinheiro que o demandante afirma terem sido subtraídos.

Que houve o furto de variados objetos é ponto pacífico, tanto pelo reconhecimento de todos que foram ouvidos em juízo, como pelo que se vislumbra das imagens de mídias de fls. 265/266, em que se vê os agentes do delito levando volumosa sacola.

Desde o primeiro momento que noticiou o fato junto ao síndico, junto à polícia e à própria demandada, o promovente manteve-se coerente com suas afirmações, não fazendo qualquer divergência quanto aos objetos furtados, não gerando nenhum motivo para afastar a credibilidade sobre suas afirmações, quanto ao prejuízo que disse haver sofrido.

Não se trata de meras suposições ou deduções, primeiro porque as partes devem comporta-se de boa fé em juízo, no termos do art. 5º, do CPC, não sendo razoável por em dúvida o que afirmam, sem que pelo menos exista indícios de prova em contrário.

A postulante juntou farta documentação, como se vê às fls. 33 usque 53, dando conta de movimentação de conta bancária, fazendo saques em dinheiro, de que efetivamente é estabelecido com atividade empresarial e que havia adquirido parte dos objetos que relacionou como sendo os que foram subtraídos. Obviamente, não apresentou prova específica sobre o montante em dinheiro que mantinha em casa, porém, além de haver informado em todos os espaços públicos e privados que teve de falar sobre o assunto, inclusive em comunicações amistosas com a demandada, que guardava o mencionado dinheiro em casa, a testemunha Francisco Cardoso Linhares Neto, afirmou que o promovente, logo depois de chegar em seu apartamento, reclamou que lhe haviam furtado a quantia de R\$ 60.000,00, além de outros valores em moedas estrangeiras, umas joias e um notebook, tendo observado que o portal, no local da fechadura estava danificado. Também declarou que após o fato, verificaram nas câmaras a entrada e saída dos rapazes que haviam batido em sua porta e que teriam entrado e saído do prédio sem identificação ou notificação, desceram pelo elevador, comemorando o sucesso da empreitada, trazendo consigo uma sacola luminosa.

Aline Stefany Vasconcelos Teófilo prestou depoimento às fls. 227, afirmando enfaticamente, que presenciou o estado de abalo emocional em que ficou a vítima juntamente com seus familiares, ao chegarem em casa e constarem o arrobamento e ao fazer uma vistoria afirmou que tinham levado dinheiro, joias e documentos. Perguntou o montante do prejuízo, tendo ele dito que era em torno de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO CEARÁ**

Comarca de Fortaleza

25ª Vara Cível

Rua Desembargador Floriano Benevides Magalhaes nº 220, Água Fria - CEP 60811-690, Fone: (85) 3492 8432, Fortaleza-CE - E-mail: for25cv@tjce.jus.br

Analisando essas provas documentais e testemunhais, bem como pelo que observei no curso da instrução processual, tenho a convicção de que o autor se comportou com lealdade, cumprindo o seu dever de expor os fatos em juízo conforme a verdade, como assim dispõe o art. 77, inciso I, da Lei Adjetiva Civil, sem dar motivo para destuar a coerência entre as provas, no tange ao tamanho do seu prejuízo.

Quanto ao dano moral, não é necessária prova exteriorizada, sendo dedutível, pela relevância e a extensão dos fatos danosos, que importaram em perda de joias preciosas, arquivos em notebook, além dos transtornos acarretados ao promovente com perda de documentos.

O dano moral é conceituado como todo aquele que tem a potencialidade de gerar dor, angústia, desgosto, abalo emocional, aflição espiritual, contrariedade, etc. É certo que inexistente preço para a dor sentida, todavia a indenização proporciona um meio de atenuar, em parte tais os abalos psicológicos, decorrentes do fato juridicamente reprovável,

Na avaliação do dano moral, o órgão judicante deve estabelecer uma reparação equitativa, baseada na culpa do agente, na extensão do prejuízo causado e na capacidade econômica do responsável, evitando-se ganho sem justa causa para o autor, como também uma indenização insignificante para a parte causadora dos danos, posto essa indenização ainda tem um caráter retributivo e pedagógico.

Preceitua o art. 944, do Código Civil que *"A indenização mede-se pela extensão do dano"*.

Isto posto, o mais que dos autos consta, com fundamento nas disposições supramencionadas e ainda no art. 490, do CPC, JULGO PROCEDENTE a Ação, para condenar a empresa Singular Premium, Administradora de Condomínio, no pagamento de danos materiais, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) corrigidos pelo INPC, a partir da data do fato danoso, bem como no pagamento por danos morais, no importe de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) a serem atualizado pelo INPC, a partir da presente data, até o do efetivo pagamento, com espeque na Súmula 362 do STJ, além de juros no percentual de 1% ao mês, em ambas as condenações, a contar da data da propositura da ação.

Condeno mais a promovida no pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 15% (quinze por cento) dos valores das condenações supra, após atualizadas com juros e correções.

P. R. I.

Fortaleza/CE, 30 de abril de 2017.

Antonio Teixeira de Sousa

Juiz de Direito

Assinado Por Certificação Digital.