

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Órgão

Segunda Turma Recursal DOS JUIZADOS ESPECIAIS DO  
DISTRITO FEDERAL

**Processo N.** RECURSO INOMINADO CÍVEL 0701040-34.2024.8.07.0011

**RECORRENTE(S)** -- LTDA

**RECORRIDO(S)** --

**Relatora** Juíza SILVANA DA SILVA CHAVES

**Acórdão Nº** 1915851

#### EMENTA

**RECURSO INOMINADO. JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. LOCAÇÃO. IMÓVEL RESIDENCIAL. PROVA PERICIAL E ORAL. AUSENTE COMPLEXIDADE DA CAUSA E CERCEAMENTO DE DEFESA. FALTA DE ENERGIA ELÉTRICA POR 9 DIAS. CAUSAS EXTERNAS AO IMÓVEL. DANO MATERIAL E MORAL CONFIGURADOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.**

1. Trata-se de Recurso Inominado interposto em face da sentença exarada pelo juízo do Juizado Especial Cível e Criminal do Núcleo Bandeirante que julgou parcialmente procedente o pedido inicial e condenou a empresa requerida ao pagamento do valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) a título de indenização por danos materiais e o no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a título de indenização por danos morais.
2. Na origem, a autora/locatária, ora recorrida, ajuizou ação de reparação de danos materiais e morais. Narrou que possui contrato de locação de imóvel com a requerida e, em 17/07/2023, por volta das 22h, foi surpreendida com queda de energia no imóvel, tendo verificado que tal fato se deu somente em seu apartamento. Afirmou ter entrado em contato com a imobiliária, a qual orientou a procurar a seguradora responsável pelos serviços do prédio e a Neoenergia. Informou que a Neoenergia verificou que não existia qualquer problema com o poste que passava energia ao prédio. Relatou que a seguradora foi ao local no dia seguinte e verificou que, apesar de chegar energia até o quadro distribuidor do prédio, não chega energia até o apartamento da requerente, sendo necessária a troca da fiação. Informou que a imobiliária responsabilizou a autora pelo desabastecimento de energia, afirmando que esta deveria arcar com os custos da obra para o restabelecimento. Sustentou que em razão de sua profissão



(publicitária) trabalha com internet, sendo este o seu sustento, porém somente teve condições financeiras de arcar com o conserto no dia 25/07/2023, pelo valor de R\$ 300,00 (trezentos reais). Pontuou ter ficado 9 dias sem poder trabalhar e sem poder utilizar a geladeira, além de ter sua máquina de lavar roupas queimada, cujo conserto lhe custou R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais). Pugnou pela fixação de indenização por danos materiais no valor de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) e por danos morais, no valor de R\$ 10.000,00.

3. Recurso tempestivo e adequado à espécie. Preparo regular (ID 62208002). Contrarrazões apresentadas (ID 62208008).
4. As questões trazidas ao conhecimento desta Turma Recursal consistem na análise quanto aos elementos ensejadores da responsabilidade civil.
5. Em suas razões recursais, a imobiliária requerida argui preliminar de nulidade de sentença em razão do indeferimento do pedido de realização de prova pericial e de cerceamento de defesa. No mérito, alega que o imóvel da requerente foi o único que ficou sem energia elétrica, forte indício de que a falha ocorreu no interior do imóvel. Aponta que a perícia realizada pela seguradora apresenta informações contraditórias, posto que ao mesmo tempo em que afirma que o imóvel encontrava-se fechado na visita, registra que “muito provavelmente deve ter dado curto” e que “não chega energia até o quadro de energia do apartamento da segurada”; ao mesmo tempo em que afirma que “não chega energia até o quadro de energia do apartamento da segurada” registra que “verificou o quadro de distribuição do prédio e o mesmo chega energia normal até o disjuntor do apartamento da segurada”. Defende que orientou a requerente a promover o conserto, após o que, constatada a responsabilidade da proprietária do imóvel, providenciaria o necessário reembolso. Argumenta que o laudo apresentado foi produzido de forma unilateral, não podendo ser tomado como prova válida. Sustenta que a requerente ficou sem energia elétrica em razão de defeito simples na rede elétrica no interior de sua residência e em razão de falta de iniciativa sua em contratar um profissional que fizesse o conserto, não caracterizando o dever de indenização por danos extrapatrimoniais. Requer o conhecimento do recurso, o seu provimento para desconstituir a sentença ante a necessidade de realização de perícia e o cerceamento de defesa ou reforma da sentença para julgar improcedentes os pedidos. Subsidiariamente, em caso de entendimento diverso, que o valor fixado a título de danos morais seja minorado para o patamar de R\$ 500,00 reais.
6. Nos termos do art. 2º da Lei nº 9.099/95, compete aos Juizados Especiais o julgamento das causas de menor complexidade. Desnecessária a realização de perícia nas hipóteses em que os fatos controvertidos possam ser esclarecidos à luz de outras provas, especialmente pelo exame de prova documental. O laudo juntado pela autora é suficiente para a elucidação dos fatos, especialmente em razão de se tratar de documento solicitado pela ré quando das tratativas iniciais (ID 62207962, p. 8) e condizente com os reparos realizados para o reestabelecimento do fornecimento de energia. Nesse sentido: Acórdão 1387644, 07048235120218070007, Relator: GILMAR TADEU SORIANO, Terceira Turma Recursal, data de julgamento: 24/11/2021, publicado no DJE: 01/12/2021. Somente é exigível a realização de prova pericial quando este for o único meio de prova capaz de elucidar a lide, o que não é o caso dos autos. **Preliminar rejeitada.**
7. Inexiste cerceamento do direito de defesa, se verificada nos autos a presença de elementos de convicção suficientes para o julgamento do processo. No caso em análise, desnecessária a prova oral (oitiva de testemunha) para elucidação dos fatos, uma vez que os documentos juntados se mostraram suficientes para a resolução do impasse, não havendo, portanto, qualquer necessidade de produção de prova oral. **Preliminar de cerceamento de defesa rejeitada.**
8. De acordo com as conversas por aplicativo, a requerente foi orientada pela imobiliária acerca da necessidade de laudo de um técnico atestando problema estrutural no apartamento (ID 62207962, p. 5), tendo, inclusive, indicado profissional para tanto (ID 62207962, p. 7), o que



foi providenciado pela requerente. Poderia a imobiliária ter contratado profissional para elaboração do laudo técnico, porém optou por não fazê-lo, transferindo a responsabilidade para a locatária.

9. Os laudos técnicos apresentados pela requerente apontam que o problema elétrico decorre de defeito na rede entre o quadro geral de distribuição e o quadro de energia do apartamento, sendo necessária a realização de manutenção a fim de normalização do fornecimento de energia elétrica. É de responsabilidade de locador a troca da fiação elétrica e a manutenção das instalações em perfeitas condições de uso, em razão de ser o locador o responsável pelas benfeitorias necessárias no imóvel. Não foi comprovado nos autos que a locatária fez uso de algum equipamento doméstico não usual, não podendo, portanto, ser responsabilizada pelo conserto do quadro de energia.
10. Houve interrupção do fornecimento de energia em decorrência de problema no quadro de energia do apartamento, o que levou a recorrida a ficar sem fornecimento de energia elétrica por 9 (nove) dias, conforme afirma a parte requerente. A ré afirma que o autor deveria promover os reparos no imóvel e depois pedir o reembolso das despesas, sendo a responsável pela demora na solução do problema. No entanto as orientações passadas por seus prepostos foram distintas das alegações trazidas aos autos, tendo o autor cumprido tempestivamente às orientações passadas pela ré via aplicativo de mensagens (ID 62207962). A interrupção indevida no fornecimento de serviços essenciais, tais como água e de energia elétrica, em razão de sua necessidade para a realização das atividades cotidianas, afeta a dignidade do usuário, gerando, portanto, o direito à indenização pelos danos causados, ultrapassando o mero aborrecimento, especialmente ante seu caráter essencial.
11. A indenização por danos morais tem como escopo, além da compensação pelos constrangimentos e aborrecimento sofridos, a prevenção em relação à realização de fatos semelhantes, inexistindo critério padronizado a fim de se estabelecer o montante pecuniário da reparação, devendo ser sopesadas as circunstâncias em que os fatos ocorreram, as condições pessoais e econômicas dos envolvidos, bem como o grau da ofensa e o alcance de sua repercussão. Há entendimento consolidado pelas Turmas Recursais no sentido de que cabe ao juiz que julgou a causa a fixação do montante da indenização, admitindo-se a modificação do valor fixado por via recursal somente no caso de demonstração de dissociação entre a sentença e os parâmetros que ensejaram sua valoração, o que não é o caso dos autos. O valor fixado é suficiente e proporcional para compensar os danos sofridos pela autora.
12. **Recurso conhecido. Preliminares rejeitadas. Recurso não provido.**
13. Custas recolhidas. Condenado o recorrente vencido ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação.
14. A súmula de julgamento servirá de acórdão, com fulcro no art. 46 da Lei n.º 9.099/95.

## ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Juízes da Segunda Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, SILVANA DA SILVA CHAVES - Relatora, MARIA ISABEL DA SILVA - 1º Vogal e MARILIA DE AVILA E SILVA SAMPAIO - 2º Vogal, sob a Presidência da Senhora Juíza GISELLE ROCHA RAPOSO, em proferir a seguinte decisão: RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. PRELIMINAR(ES) REJEITADA(S). UNÂNIME, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 06 de Setembro de 2024



**RELATÓRIO**

A ementa servirá de acórdão, conforme inteligência dos arts. 2º e 46 da Lei n. 9.099/95.

**VOTOS**

**A Senhora Juíza SILVANA DA SILVA CHAVES - Relatora**

A ementa servirá de acórdão, conforme inteligência dos arts. 2º e 46 da Lei n. 9.099/95.

**A Senhora Juíza MARIA ISABEL DA SILVA - 1º Vogal**

Com o relator

**A Senhora Juíza MARILIA DE AVILA E SILVA SAMPAIO - 2º Vogal**

Com o relator

**DECISÃO**

**RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. PRELIMINAR(ES) REJEITADA(S). UNÂNIME**



A ementa servirá de acórdão, conforme inteligência dos arts. 2º e 46 da Lei n. 9.099/95.



**RECURSO INOMINADO. JUIZADO ESPECIAL CÍVEL. LOCAÇÃO. IMÓVEL RESIDENCIAL. PROVA PERICIAL E ORAL. AUSENTE COMPLEXIDADE DA CAUSA E CERCEAMENTO DE DEFESA. FALTA DE ENERGIA ELÉTRICA POR 9 DIAS. CAUSAS EXTERNAS AO IMÓVEL. DANO MATERIAL E MORAL CONFIGURADOS. RECURSO CONHECIDO E NÃO PROVIDO.**

1. Trata-se de Recurso Inominado interposto em face da sentença exarada pelo juízo do Juizado Especial Cível e Criminal do Núcleo Bandeirante que julgou parcialmente procedente o pedido inicial e condenou a empresa requerida ao pagamento do valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) a título de indenização por danos materiais e o no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a título de indenização por danos morais.
2. Na origem, a autora/locatária, ora recorrida, ajuizou ação de reparação de danos materiais e morais. Narrou que possui contrato de locação de imóvel com a requerida e, em 17/07/2023, por volta das 22h, foi surpreendida com queda de energia no imóvel, tendo verificado que tal fato se deu somente em seu apartamento. Afirmou ter entrado em contato com a imobiliária, a qual orientou a procurar a seguradora responsável pelos serviços do prédio e a Neoenergia. Informou que a Neoenergia verificou que não existia qualquer problema com o poste que passava energia ao prédio. Relatou que a seguradora foi ao local no dia seguinte e verificou que, apesar de chegar energia até o quadro distribuidor do prédio, não chega energia até o apartamento da requerente, sendo necessária a troca da fiação. Informou que a imobiliária responsabilizou a autora pelo desabastecimento de energia, afirmando que esta deveria arcar com os custos da obra para o restabelecimento. Sustentou que em razão de sua profissão (publicitária) trabalha com internet, sendo este o seu sustento, porém somente teve condições financeiras de arcar com o conserto no dia 25/07/2023, pelo valor de R\$ 300,00 (trezentos reais). Pontuou ter ficado 9 dias sem poder trabalhar e sem poder utilizar a geladeira, além de ter sua máquina de lavar roupas queimada, cujo conserto lhe custou R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais). Pugnou pela fixação de indenização por danos materiais no valor de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) e por danos morais, no valor de R\$ 10.000,00.
3. Recurso tempestivo e adequado à espécie. Preparo regular (ID 62208002). Contrarrazões apresentadas (ID 62208008).
4. As questões trazidas ao conhecimento desta Turma Recursal consistem na análise quanto aos elementos ensejadores da responsabilidade civil.
5. Em suas razões recursais, a imobiliária requerida argui preliminar de nulidade de sentença em razão do indeferimento do pedido de realização de prova pericial e de cerceamento de defesa. No mérito, alega que o imóvel da requerente foi o único que ficou sem energia elétrica, forte indício de que a falha ocorreu no interior do imóvel. Aponta que a perícia realizada pela seguradora apresenta informações contraditórias, posto que ao mesmo tempo em que afirma que o imóvel encontrava-se fechado na visita, registra que “muito provavelmente deve ter dado curto” e que “não chega energia até o quadro de energia do apartamento da segurada”;



ao mesmo tempo em que afirma que “não chega energia até o quadro de energia do apartamento da segurada” registra que “verificou o quadro de distribuição do prédio e o mesmo chega energia normal até o disjuntor do apartamento da segurada”. Defende que orientou a requerente a promover o conserto, após o que, constatada a responsabilidade da proprietária do imóvel, providenciaria o necessário reembolso. Argumenta que o laudo apresentado foi produzido de forma unilateral, não podendo ser tomado como prova válida. Sustenta que a requerente ficou sem energia elétrica em razão de defeito simples na rede elétrica no interior de sua residência e em razão de falta de iniciativa sua em contratar um profissional que fizesse o conserto, não caracterizando o dever de indenização por danos extrapatrimoniais. Requer o conhecimento do recurso, o seu provimento para desconstituir a sentença ante a necessidade de realização de perícia e o cerceamento de defesa ou reforma da sentença para julgar improcedentes os pedidos. Subsidiariamente, em caso de entendimento diverso, que o valor fixado a título de danos morais seja minorado para o patamar de R\$ 500,00 reais.

6. Nos termos do art. 2º da Lei nº 9.099/95, compete aos Juizados Especiais o julgamento das causas de menor complexidade. Desnecessária a realização de perícia nas hipóteses em que os fatos controvertidos possam ser esclarecidos à luz de outras provas, especialmente pelo exame de prova documental. O laudo juntado pela autora é suficiente para a elucidação dos fatos, especialmente em razão de se tratar de documento solicitado pela ré quando das tratativas iniciais (ID 62207962, p. 8) e condizente com os reparos realizados para o reestabelecimento do fornecimento de energia. Nesse sentido: Acórdão 1387644, 07048235120218070007, Relator: GILMAR TADEU SORIANO, Terceira Turma Recursal, data de julgamento: 24/11/2021, publicado no DJE: 01/12/2021. Somente é exigível a realização de prova pericial quando este for o único meio de prova capaz de elucidar a lide, o que não é o caso dos autos. **Preliminar rejeitada.**
7. Inexiste cerceamento do direito de defesa, se verificada nos autos a presença de elementos de convicção suficientes para o julgamento do processo. No caso em análise, desnecessária a prova oral (oitiva de testemunha) para elucidação dos fatos, uma vez que os documentos juntados se mostraram suficientes para a resolução do impasse, não havendo, portanto, qualquer necessidade de produção de prova oral. **Preliminar de cerceamento de defesa rejeitada.**
8. De acordo com as conversas por aplicativo, a requerente foi orientada pela imobiliária acerca da necessidade de laudo de um técnico atestando problema estrutural no apartamento (ID 62207962, p. 5), tendo, inclusive, indicado profissional para tanto (ID 62207962, p. 7), o que foi providenciado pela requerente. Poderia a imobiliária ter contratado profissional para elaboração do laudo técnico, porém optou por não fazê-lo, transferindo a responsabilidade para a locatária.
9. Os laudos técnicos apresentados pela requerente apontam que o problema elétrico decorre de defeito na rede entre o quadro geral de distribuição e o quadro de energia do apartamento, sendo necessária a realização de manutenção a fim de normalização do fornecimento de energia elétrica. É de responsabilidade de locador a troca da fiação elétrica e a manutenção das instalações em perfeitas condições de uso, em razão de ser o locador o responsável pelas benfeitorias necessárias no imóvel. Não foi comprovado nos autos que a locatária fez uso de algum equipamento doméstico não usual, não podendo, portanto, ser responsabilizada pelo conserto do quadro de energia.
10. Houve interrupção do fornecimento de energia em decorrência de problema no quadro de energia do apartamento, o que levou a recorrida a ficar sem fornecimento de energia elétrica por 9 (nove) dias, conforme afirma a parte requerente. A ré afirma que o autor deveria promover os reparos no imóvel e depois pedir o reembolso das despesas, sendo a responsável pela demora na solução do problema. No entanto as orientações passadas por seus prepostos foram distintas das alegações trazidas aos autos, tendo o autor cumprido tempestivamente às orientações passadas pela ré via aplicativo de mensagens (ID 62207962). A interrupção indevida no fornecimento de serviços essenciais, tais como água e de energia elétrica, em



razão de sua necessidade para a realização das atividades cotidianas, afeta a dignidade do usuário, gerando, portanto, o direito à indenização pelos danos causados, ultrapassando o mero aborrecimento, especialmente ante seu caráter essencial.

11. A indenização por danos morais tem como escopo, além da compensação pelos constrangimentos e aborrecimento sofridos, a prevenção em relação à realização de fatos semelhantes, inexistindo critério padronizado a fim de se estabelecer o montante pecuniário da reparação, devendo ser sopesadas as circunstâncias em que os fatos ocorreram, as condições pessoais e econômicas dos envolvidos, bem como o grau da ofensa e o alcance de sua repercussão. Há entendimento consolidado pelas Turmas Recursais no sentido de que cabe ao juiz que julgou a causa a fixação do montante da indenização, admitindo-se a modificação do valor fixado por via recursal somente no caso de demonstração de dissociação entre a sentença e os parâmetros que ensejaram sua valoração, o que não é o caso dos autos. O valor fixado é suficiente e proporcional para compensar os danos sofridos pela autora.
12. **Recurso conhecido. Preliminares rejeitadas. Recurso não provido.**
13. Custas recolhidas. Condenado o recorrente vencido ao pagamento de honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação.
14. A súmula de julgamento servirá de acórdão, com fulcro no art. 46 da Lei n.º 9.099/95.





A ementa servirá de acórdão, conforme inteligência dos arts. 2º e 46 da Lei n. 9.099/95.



Assinado eletronicamente por: SILVANA DA SILVA CHAVES - 09/09/2024 14:29:33 Num. 62253722 - Pág. 1

<https://pje2i.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24090914293388100000060189599>

Número do documento: 24090914293388100000060189599