

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

APELAÇÃO CÍVEL Nº 279027-59.2006.8.09.0051 (200692790276)

COMARCA DE GOIÂNIA

3ª CÂMARA CÍVEL

APELANTE : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SALSALITO
APELADOS : CRISTIANO BATISTA RODRIGUES E OUTRA
RELATOR : JUIZ SEBASTIÃO LUIZ FLEURY

APELÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. CONDÔMINOS IMPEDIDOS DE ADENTRAREM EM IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PAGAMENTO DE TAXAS CONDOMINIAIS. CONDUTA ARBITRÁRIA E ILEGAL DO SÍNDICO. AÇÕES DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE E DE COBRANÇA EM CURSO. DANOS MATERIAIS COMPROVADOS E MORAIS PRESUMIDOS. MANUTENÇÃO DOS VALORES FIXADOS A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO AO QUAL SE NEGA SEGUIMENTO, COM BASE NO *CAPUT* DO ART. 557 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de apelação cível interposta pelo **CONDOMÍNIO**

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

DO EDIFÍCIO SALSALITO em face da sentença proferida, às fls. 145/153, pelo Juiz de Direito da 16ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia, Dr. Leonardo Aprígio Chaves, nos autos da ação de indenização por danos morais e materiais movida por **CRISTIANO BATISTA RODRIGUES e sua mulher DANIELA LIPOVETSKY ABDALA RODRIGUES**.

Os autores alegam, na inicial, que adquiriram o ágio de um apartamento no condomínio requerido e que se mudaram para o local levando poucos bens que possuíam.

Sustentam que, no dia 09/09/2006, foram impedidos pelo síndico de entrarem no local com o restante dos móveis que se encontravam no caminhão de mudanças, sob a alegação de que a antiga proprietária do imóvel há tempos não pagava as taxas de condomínio, o que lhes causou humilhação diante dos demais condôminos e funcionários do prédio, o que deu ensejo ao ajuizamento da ação de reintegração de posse, em que lhes foi concedida a liminar favorável, e a presente demanda, visando o ressarcimento dos prejuízos materiais causados e a indenização pelos danos morais sofridos.

Ao proferir a sentença, o magistrado assim decidiu (f. 153):

"Ante o exposto, julgo PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos formulados na petição inicial, para condenar o réu a ressarcir ao autor o valor despendido com o pagamento do frete (R\$280,00), corrigido monetariamente pelo INPC, a partir da data do

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

desembolso, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, a partir da data do ilícito, bem como ao pagamento de indenização por danos morais, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), corrigidos monetariamente pelo INPC, a partir da data da sentença, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, a partir da data do evento danoso.

Condeno o réu ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação”.

Inconformado com essa decisão, o **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SALSALITO** interpôs recurso de apelação às fls. 157/163.

O apelante alega que o síndico agiu em nome do Condomínio, restando comprovado nos autos que ele impediu a entrada dos novos moradores, com base no Regimento Interno e Convenção do Condomínio, em especial na regra prevista no artigo 18, que dispõe sobre taxas e honorários de mudanças, e no seu parágrafo quinto que estabelece que *“Não será permitida a entrada de mudança no Condomínio, sem que a respectiva unidade esteja devidamente quite com as taxas de contribuição condominial”.*

Sustenta que os moradores do apartamento em questão não cumprem com suas obrigações em relação ao pagamento das taxas de condomínio desde o ano de 1999.

Ressalta que tal fato foi confirmado até mesmo por um

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

dos apelados, que residiu no local por dois anos sem pagar as taxas condominiais e os rateios, sob o argumento de que o síndico se recusou a receber os respectivos valores.

O apelante alega que os demais moradores cumprem as normas constantes da Convenção e do Regimento Interno do Condomínio, pagando todas as despesas a ele inerentes, porém terão que arcar com o pagamento de uma indenização àqueles que não cumprem com suas obrigações e se utilizam do Poder Judiciário para se locupletarem indevidamente, o que caracteriza uma inversão de valores, extrapolando esse decisão o princípio da dignidade da pessoa humana, uma vez que não foram considerados os cidadãos honestos.

Aduz que a sentença deve ser cassada ou reformada, porém, caso não seja esse o entendimento, que o valor da condenação seja reduzido.

Requer, ao final, o provimento do recurso para que a sentença seja reformada e os pedidos iniciais julgados totalmente improcedentes, invertendo-se os ônus da sucumbência.

Preparo regular à f. 164.

Os apelados apresentaram contrarrazões ao recurso às fls. 168/181.

É o relatório.

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

Passo a decidir.

Presentes os pressupostos de admissibilidade recursal, conheço do recurso de apelação interposto e decido monocraticamente, com base no *caput* do artigo 557 do Código de Processo Civil.

Em que pesem os argumentos do apelante, vejo que os mesmos não procedem.

Conforme se depreende dos autos, resta evidente a prática de ato ilícito por parte do síndico, representante do condomínio apelante, que, de forma autoritária, arbitrária e ilegal, proibiu a entrada dos condôminos, ora apelados, no apartamento de sua propriedade; o dano que lhes foi causado, ante à humilhação e ao vexame aos quais foram expostos perante moradores e funcionários do local e o nexo de causalidade entre a conduta praticada pelo síndico, em nome do condomínio, e os danos sofridos pelo casal, parte autora da ação.

Coaduno com os argumentos esposados pelo magistrado, senão vejamos (fls. 148/149):

"Os fatos alegados pelos autores foram admitidos pelo próprio requerido em sua defesa, que confirmou que haviam dívidas pendentes sobre o imóvel, relativa às taxas condominiais e, por esse motivo, impediu a entrada dos autores no imóvel.

Além disso, por ocasião da audiência de instrução e

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

juízo, o zelador do condomínio também confirmou a ocorrência do fato, dizendo que os autores chegaram no local com a mudança, mas não puderam entrar.

Esclareceu que o motivo do impedimento foi a existência de dívidas condominiais, deixadas pela antiga moradora.

Portanto, **restou comprovada nos autos a atitude arbitrária do requerido que somente permitiu a entrada dos autores no local após ordem judicial, proferida nos autos da ação de reintegração de posse, ajuizada pelos requerentes após a negativa do condomínio réu.**

Destarte, evidente que a conduta da parte requerida causou aos autores prejuízos de ordem moral, violando os direitos inerentes à personalidade, resguardados pela Constituição Federal, vez que **foram expostos a situação vexatória diante de outras pessoas que presenciaram o fato e, além disso, foram impedidos entrar na sua residência.**

Mesmo que o autor tenha admitido em seu depoimento pessoal que havia assumido as dívidas pendentes sobre o imóvel e, embora seja lícito ao credor promover a cobrança daquilo que lhe é devido, **o ordenamento jurídico pátrio não contempla os excessos praticados com o objetivo de, a qualquer custo, forçar o devedor a cumprir com sua obrigação.**

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

*É certo que **existem possibilidades legais de o réu cobrar a dívida condominial, sem entretanto submeter os devedores a situações humilhantes e vexatórias, como ocorreu no presente caso**, o que resultou, inclusive, na elaboração de um Termo Circunstanciado de Ocorrência pelo 8º Distrito Policial desta capital (fls. 119/120), pela infração descrita no art. 345 do Código Penal (exercício arbitrário das próprias razões)”. (Grifei).*

Assim, existindo ações em curso, com vistas à solução dos conflitos existentes entre os condôminos, ora apelados, e o condomínio apelante, inconcebíveis as condutas arbitrárias, abusivas do representante do recorrente para impedir o ingresso dos moradores em imóvel de sua propriedade, os quais foram submetidos a situações humilhantes e vexatórias perante várias pessoas residentes no local e seus funcionários.

Sobre o tema em deslinde, veja os seguintes julgados:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. USO EXCESSIVO DE FORÇA NA RETIRADA DO AGRAVADO DE COMPOSIÇÃO METROVIÁRIA. QUANTUM INDENIZATÓRIO MAJORADO PELA DECISÃO AGRAVADA. MANUTENÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO.

1. A decisão ora impugnada, ao aumentar a verba indenizatória para R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) em razão dos danos morais sofridos pelo agravado, ao ser retirado de forma abusiva, com excesso de força e humilhação, de vagão metroviário, adequou a quantia fixada pela Corte de origem aos patamares estabelecidos pelo Superior Tribunal de Justiça e às peculiaridades da espécie, razão por que o referido decisum deve ser mantido por seus próprios fundamentos.

2. Agravo regimental a que se nega provimento.

(STJ, AgRg no AgRg no AREsp 385.125/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAUJO, QUARTA TURMA, julgado em 10/12/2013, DJe

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

04/02/2014).

AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - ESTABELECIMENTO BANCÁRIO - TRAVAMENTO DE PORTA GIRATÓRIA E AGRESSÕES VERBAIS DO SEGURANÇA DA AGÊNCIA BANCÁRIA - HUMILHAÇÃO E VEXAME PELO IMPEDIMENTO DE INGRESSAR NO ESTABELECIMENTO - DANOS MORAIS - FIXAÇÃO - RAZOABILIDADE - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA.

1.- A intervenção do STJ, Corte de caráter nacional, destinada a firmar interpretação geral do Direito Federal para todo o país e não para a revisão de questões de interesse individual, no caso de questionamento do valor fixado para o dano moral, somente é admissível quando o valor fixado pelo Tribunal de origem, cumprindo o duplo grau de jurisdição, se mostre teratológico, por irrisório ou abusivo.

2.- Inocorrência de teratologia no caso concreto, em que houve a fixação em 29.06.2010, pelo Tribunal a quo, do valor da indenização por dano moral, em 20 (vinte) salários mínimos, consideradas as circunstâncias do caso e as condições econômicas das partes, para o dano consistente em humilhação sofrida pela Agravada por ter sido barrada em porta giratória e ainda ter sofrido agressões verbais do segurança da agência bancária do Agravante.

3.- O agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar o decidido, que se mantém por seus próprios fundamentos.

4.- Agravo Regimental improvido.

(STJ, AgRg no AREsp 114.122/SP, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 26/06/2012, DJe 29/06/2012).

INTERNET - ENVIO DE MENSAGENS ELETRÔNICAS - SPAM - POSSIBILIDADE DE RECUSA POR SIMPLES DELETAÇÃO - DANO MORAL NÃO CONFIGURADO - RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1 - Segundo a doutrina pátria "**só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar.**

Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral,

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

porquanto tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo".

[...].

4 - Recurso Especial não conhecido.

(STJ, REsp 844.736/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Rel. p/ Acórdão Ministro HONILDO AMARAL DE MELLO CASTRO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/AP), QUARTA TURMA, julgado em 27/10/2009, DJe 02/09/2010, g.).

ADMINISTRATIVO. RESPONSABILIDADE CIVIL DO ESTADO. DANO MORAL. [...]. QUANTIFICAÇÃO DO DANO. CONTROLE PELO STJ. POSSIBILIDADE. CRITÉRIO DA EXORBITÂNCIA OU IRRISORIEDADE DO VALOR.

[...].

3. A indenização por dano moral não é preço matemático, mas compensação parcial, aproximativa, pela dor injustamente provocada. In casu, é mecanismo que visa a minorar o sofrimento da família, diante do drama psicológico da perda afetiva e humilhação social à qual foi submetida, na dupla condição de parente e cidadão. Objetiva também dissuadir condutas assemelhadas, seja pelos responsáveis diretos, seja por terceiros que estejam em condição de praticá-las futuramente.

4. O montante indenizatório dos danos morais fixado pelas instâncias ordinárias está sujeito a excepcional controle pelo Superior Tribunal de Justiça, quando se revelar exorbitante ou irrisório. Precedentes do STJ.

[...].

8. Recurso Especial provido.

(STJ, REsp 617.131/MG, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 18/12/2008, DJe 25/11/2009).

AGRAVO REGIMENTAL. PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CULPA EXCLUSIVA DA VÍTIMA. REDUÇÃO DO QUANTUM INDENIZATÓRIO. MATÉRIA FÁTICO-PROBATÓRIA. SÚMULA N.º 07/STJ.

[...].

3. A indenização por dano imaterial, como a dor, a tristeza ou a humilhação sofridas pela vítima, mercê de valores inapreciáveis economicamente, não impede que se fixe um quantum compensatório, com o intuito de suavizar o respectivo dano.

4. O quantum indenizatório devido a título de danos morais deve assegurar a justa reparação do prejuízo sem proporcionar

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

enriquecimento sem causa do autor, além de levar em conta a capacidade econômica do réu, devendo ser arbitrado pelo juiz de maneira que a composição do dano seja proporcional à ofensa, calcada nos critérios da exemplariedade e da solidariedade

5. O valor da indenização por danos morais é passível de revisão pelo STJ quando este se configure irrisório ou exorbitante, sem que isso, implique análise de matéria fática (Precedentes: AgRg no AG 624351/RJ, 4ª Turma, Ministro Relator Jorge Scartezini, DJU 28/02/2005; RESP 604801/RS, 2ª Turma, Ministra Relatora Eliana Calmon, DJU 07/03/2005; RESP 466969 / RN ; deste relator, DJ de 05.05.2003; AGRESP 324130, Rel. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, 4ª Turma, DJ de 04/02/2002; RESP 418502 / SP ; deste relator, DJ de 30.09.2002; RESP 331279/CE, deste relator, DJ de 03/06/2002)

[....].

7. A modificação do quantum arbitrado a título de danos morais somente é admitida, em sede de recurso especial, na hipótese de fixação em valor irrisório ou abusivo, incorrentes no caso sub judice.

[....].

8. Agravo Regimental desprovido.

(STJ, AgRg no REsp 901.897/RN, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 25/11/2008, DJe 17/12/2008).

AÇÃO RESCISÓRIA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANOS MORAIS, MATERIAIS E LUCROS CESSANTES. ILEGITIMIDADE PASSIVA. PRESCRIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. PROCURAÇÃO FALSA. ESCRITURA PÚBLICA E REGISTRO DO IMÓVEL. ERRO DE FATO. VIOLAÇÃO A EXPRESSA DISPOSIÇÃO DE LEI. [....].; somente se pode reputar como dano moral a dor, o vexame, o sofrimento ou mesmo a humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, chegando a causar-lhe aflição, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. [....].

(TJGO, 2ª SEÇÃO CÍVEL, AÇÃO RESCISÓRIA 387184-75.2012.8.09.0000, Relator: Des. GILBERTO MARQUES FILHO, julgado em 05/11/2014, DJe 1689 de 12/12/2014).

INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. TRIPLO APELO. AGRAVO RETIDO. ILEGITIMIDADE PASSIVA. SUCUMBÊNCIA. CLÁUSULA CONTRATUAL DE NÃO INDENIZAR.

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

USO INDEVIDO DE IMAGEM. SÚMULA 403/STJ. DENÚNCIAÇÃO À LIDE - ART. 70, III, CPC. ÔNUS DA PROVA. [...]. 6 - Os danos morais não devem ser arbitrados em valor moderado, visando reparar de um lado, os danos causados à autora, não permitindo seu enriquecimento sem causa nem levando à ruína a empresa ré. 7 - Nos termos do artigo 333, Código de Processo Civil, o ônus da prova incumbe ao autor quanto ao fato constitutivo do seu direito e, ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito daquele. Não tendo a parte autora comprovado a existência de danos materiais deve ser julgado improcedente o pedido. 8 - Por se tratar de matéria de ordem pública, passível de correção ex officio, merece corrigenda a sentença de modo a incidir a correção monetária sobre os danos morais a partir do arbitramento (Súmula 362/STJ). 9 - Agravo retido conhecido e provido. Apelos conhecidos, improvido o primeiro, providos o segundo e o terceiro, este último apenas em parte. (TJGO, 3ª CÂMARA CÍVEL, AC 70113-58.2004.8.09.0051, Relatora: Desa. BEATRIZ FIGUEIREDO FRANCO, julgado em 13/05/2014, DJe 1556 de 04/06/2014).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO COMINATÓRIA C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. [...]. DANOS MORAIS. [...]. 3 - No arbitramento do quantum indenizatório em danos morais, cada caso deve ser analisado de acordo com suas particularidades, sem perder de vista a capacidade econômica e financeira do ofensor e a impossibilidade de tal quantia afigurar um enriquecimento ilícito para a vítima. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA E PARCIALMENTE PROVIDA. (TJGO, 6ª CÂMARA CÍVEL, AC 340109-52.2010.8.09.0051, Relator: Des. NORIVAL SANTOMÉ, julgado em 22/01/2013, DJe 1233 de 29/01/2013).

APELAÇÕES CÍVEIS PRINCIPAL E ADESIVA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS. EXERCÍCIO REGULAR DE DIREITO DA TRANSPORTADORA. INOCORRÊNCIA. ABUSO DE DIREITO. CONSTATAÇÃO. REEMBOLSO DO VALOR DA PASSAGEM. PROVA DE TRANSPORTE DE OUTRO PASSAGEIRO. CONFISSÃO. EXISTÊNCIA. QUANTUM INDENIZATÓRIO. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. MAJORAÇÃO. INVIABILIDADE. RECURSOS CONHECIDOS E DESPROVIDOS. 1. Procede com abuso de direito, e por isso

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

pratica ato ilícito indenizável nos termos do artigo 187 do CC, a transportadora que permite o embarque de passageira sem observar os dados constantes no respectivo bilhete de passagem e depois, ao constatar o equívoco em relação ao horário da viagem, retira a consumidora de dentro do ônibus de maneira humilhante, agindo com manifesto excesso do exercício regular de seu direito por expor desnecessariamente alguém ao vexame perante outras pessoas; 2. Os fatos confessados não dependem de prova (CPC, 334, II). Havendo confissão no sentido de que o ônibus partiu lotado, deve a empresa transportadora reembolsar o valor da passagem à usuária que deixou de embarcar, nos termos do artigo 740, § 2º, do CC; 3. A indenização do dano moral deve ter caráter punitivo para o ofensor e compensatório para vítima. Assim, estando o quantum indenizatório fixado de modo a atender aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, bem como de evitar o enriquecimento ilícito, não há falar em majoração. Apelação principal e Recurso adesivo conhecidos e desprovidos. Sentença mantida.

(TJGO, 3ª CÂMARA CÍVEL, AC 108415-09.2009.8.09.0011, Relator: Des. FLORIANO GOMES, julgado em 11/12/2012, DJe 1233 de 29/01/2013).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. PESSOA JURÍDICA. EXCESSO NA CONDUTA DE SEUS FUNCIONÁRIOS. AGRESSÃO. DISPARO DE ARMA DE FOGO. DANO CONFIGURADO. ÔNUS DA PROVA. QUANTUM INDENIZATÓRIO. I - O cabimento de indenização por danos morais pressupõe a comprovação de seqüela moral, advinda de situação vexatória, humilhação ou transtornos aptos a atingir a integridade psicológica de quem pleiteia a indenização. II - In casu, a empresa apelante não conseguiu comprovar sua tese de que a abordagem foi realizada nos limites da razoabilidade, de forma que não se desincumbiu do ônus probatório previsto no artigo 333, inciso II, do Código de Processo Civil. III - Considerando os parâmetros da razoabilidade e proporcionalidade e atento à orientação de que a reparação do dano moral tem a finalidade intimidatória (caráter pedagógico), e que, além disso, deve representar um lenitivo ao dano sofrido pelo lesado, entendo que a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), fixada na sentença atende a tais objetivos. APELAÇÃO CÍVEL CONHECIDA, MAS IMPROVIDA.

(TJGO, 1ª CÂMARA CÍVEL, AC 293421-29.2006.8.09.0162, Relator: Dr. ROBERTO HORÁCIO DE REZENDE, julgado em

Gabinete do Desembargador Gerson Santana Cintra

31/07/2012, DJe 1133 de 28/08/2012).

Ao teor do exposto, com base no *caput* do artigo 557 do Código de Processo Civil, **NEGO SEGUIMENTO** ao recurso de apelação interposto pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SALSALITO**, ante à sua manifesta improcedência, mantendo inalterada a sentença proferida, por estes e por seus próprios e jurídicos fundamentos.

Intimem-se.

Goiânia, 28 de janeiro de 2015.

JUIZ SEBASTIÃO LUIZ FLEURY

Relator em Substituição