



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000279169

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001642-46.2024.8.26.0229, da Comarca de Hortolândia, em que é apelante/apelado CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL DO BOSQUE, é apelada/apelante THALITA KATIUSCIA ORSOLON REIS (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento aos recursos. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), MILTON CARVALHO E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 24 de março de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1001642-46.2024.8.26.0229.

Apelantes/Apelados: Condomínio Residencial Portal do Bosque e Thalita Katiuscia Orsolon Reis.

Ação: Cominatória c.c. Indenizatória.

Comarca: Hortolândia – 3ª Vara Cível

Juíza Prolatora: Marta Brandão Pistelli

Voto nº 41.115

Apelação. Condomínio. Ação cominatória c.c. indenizatória. Interrupção do fornecimento de água pelo Condomínio como forma de cobrar condômina inadimplente. Impossibilidade. Prerrogativa reservada às concessionárias de serviços público (art. 6º, §3º, da Lei 8.987/95). Precedentes desta C. Câmara. Hipótese que extrapola o mero dissabor, sendo a autora privada de serviço essencial à dignidade humana. Danos morais configurados. Quantum indenizatório mantido, vez que se mostra razoável, além de evitar que o mesmo ocorra com outros condôminos. Cerceamento de defesa. Não ocorrência. Recursos improvidos.

Vistos.

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais ajuizada por Thalita Katiuscia Orsolon Reis contra o Condomínio Residencial Portal do Bosque, que a r. sentença de fls. 213/219, de relatório adotado, julgou procedente para determinar que o réu se abstenha de interromper o fornecimento de água da unidade da autora, além de condená-lo ao pagamento de danos morais no

valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Inconformado, recorre o Condomínio Residencial Portal do Bosque, alegando, em síntese, cerceamento de defesa pela ausência de produção de prova testemunhal. Sustenta a legalidade da supressão do fornecimento de água, respaldada por deliberação assemblear e pelo regimento interno do condomínio, não havendo se falar em dano moral por conta de uma breve interrupção no fornecimento de água que não causou sofrimento à apelada, sendo desproporcionalidade no valor fixado a título de indenização por danos morais.

Adesivamente, recorre a autora pugnando pela majoração do quantum indenizatório.

Os recursos foram contra-arrazoados pela parte adversa e encaminhados a este Tribunal.

É o relatório.

Os recursos não comportam acolhimento.

Inicialmente, não há se falar em cerceamento de defesa, vez que, na esteira da jurisprudência, “*o magistrado tem o poder-dever de julgar antecipadamente a lide, desprezando a realização de audiência para produção de provas, ao constatar que o acervo documental é suficiente para nortear e instruir seu entendimento. É do seu livre convencimento o deferimento de pedido para a produção de quaisquer provas que*

entender pertinentes ao julgamento da lide” (STJ AgRg no Ag 693.982 SC Rel. Min. JORGE SCARTEZZINI 4ª Turma J. 17.10.2006, in DJ 20.11.2006, p. 316).

E, na hipótese dos autos, as provas produzidas eram suficientes para o deslinde da questão, afigurando-se totalmente desnecessária a realização da prova oral pleiteada.

Narra a inicial que a autora é moradora do Condomínio Residencial Portal do Bosque desde julho de 2023 e sempre adimpliu com as taxas condominiais e de água. Contudo, em razão da aplicação de multas por supostas infrações às normas condominiais, teve o fornecimento de água arbitrariamente interrompido pelo síndico do condomínio, causando-lhe graves transtornos e privando-a, bem como seus dois filhos menores, do acesso a um bem essencial à subsistência humana. A autora pleiteou a imediata restauração do serviço, a condenação do réu à abstenção definitiva dessa prática e à reparação por danos morais no valor de R\$ 14.120,00.

A versão foi refutada pelo réu em contestação ao alegar que a interrupção do fornecimento ocorreu em cumprimento às deliberações assembleares e ao regimento interno, que preveem a suspensão de água para unidades inadimplentes há mais de 30 dias. Argumentou que a autora é reincidente no descumprimento das normas condominiais, tendo sido notificada diversas vezes por condutas irregulares atribuídas

aos moradores da unidade. Por fim, sustentou que não houve arbitrariedade na conduta do síndico e que não há fundamento para condenação por danos morais, vez que a interrupção durou apenas 3 horas, sendo o fornecimento restituído após a autora reconhecer a multa e pleitear por um prazo maior para pagamento.

Com efeito, ainda que previsto no Regimento Interno e aprovado pelos demais condôminos, a interrupção do fornecimento de água à unidade residencial da devedora como forma de coação ao pagamento do débito condominial inadimplido se mostra abusiva, visto que tal prática somente pode ser efetivada pela concessionária do serviço público, conforme previsto no artigo 6º, §3º, II, da Lei 8.987/95.

Nesse sentido, anoto os seguintes arestos desta C. Câmara:

*“APELAÇÃO. Ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais. Sentença de procedência. **INTERRUPÇÃO DO FORNECIMENTO DE ÁGUA PELO CONDOMÍNIO. Inadimplência da condômina. Impossibilidade. Medida que, dada a essencialidade do serviço, compete somente a concessionária do serviço público. Artigo 6º, § 3º, inciso II, da lei nº 8.987/95.** Abusividade. Circunstância que extrapola o mero dissabor, desgosto ou aborrecimento da vida cotidiana. Manutenção do "quantum" indenizatório em R\$ 3.000,00. Caráter reparatório e de*

desestímulo ao ofensor, sem que haja enriquecimento sem causa. Sentença mantida. Recurso desprovido” (Apelação Cível 1001707-59.2019.8.26.0506; Relatora: Lidia Conceição; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 22/11/2024).

”AGRAVO DE INSTRUMENTO.

*Obrigação de fazer. Tutela de urgência deferida para compelir o condomínio a restabelecer o fornecimento de água na unidade da autora. **Conduta de suspender o abastecimento como forma de estimular o pagamento dos débitos condominiais que se mostra abusiva. Suspensão que somente poderia ser efetuada pela concessionária de serviço público (art. 6º, §3º, da Lei 8.987/95).** Bem essencial. Presença dos requisitos que autorizavam a concessão da tutela de urgência. Ausência de elementos indicativos de que o prazo fixado para cumprimento da obrigação é insuficiente para tanto. Multa cominatória. Valor fixado que não se mostra excessivo. Recurso desprovido” (Agravado de Instrumento 2042735-19.2020.8.26.0000; Relator: Milton Carvalho; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 03/04/2020).*

*“Agravado de instrumento. Contribuições condominiais. Acordo judicial. Cumprimento de sentença. Excesso de execução alegado pelo Espólio da Executada em petição simples. Viabilidade. Excesso de execução verificado. **Suspensão do fornecimento de água para a unidade condominial. Impossibilidade. Condomínio que não pode se valer da auto-executoriedade dos atos administrativos,***

prerrogativa concedida apenas à Administração Pública e às concessionárias de serviços públicos. Recurso desprovido
(Agravado de Instrumento 2042019-26.2019.8.26.0000;
Relator: Pedro Baccarat; 36ª Câmara de Direito Privado; j.
22/03/2019).

Assim, restando incontroversa a interrupção no fornecimento de serviço essencial à dignidade da pessoa humana, era mesmo de rigor reconhecer os danos morais *in re ipsa* sofridos pela parte autora, independente do período da suspensão.

E, no tocante ao valor indenizatório dos danos morais, sabe-se que sua mensuração constitui tarefa das mais complexas, sendo árduo e sinuoso o caminho a ser percorrido pelo hermeneuta, que deve observar que essa questão recomenda sempre a máxima prudência e cautela, a fim de se evitar enriquecimento indevido, ou punição insuficiente àquele que provocou a indevida dor moral.

Assim, levando-se em consideração as condições pessoais das partes, bem como os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, e atento ainda às demais peculiaridades do caso em tela, notadamente quanto à intensidade do dano, cuidando-se de assegurar ao lesado uma justa reparação, sem incorrer em enriquecimento ilícito, além da necessária prevenção de danos semelhantes futuros, é de rigor a manutenção do quantum indenizatório fixado em primeira



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

instância em R\$ 3.000,00, que encontra amparo nos valores arbitrados por esta Câmara em casos análogos.

Dessa forma, pelo exposto, mantenho a r. sentença em todos os seus termos, mantido os honorários advocatícios já fixados no máximo legal.

Isto posto, pelo meu voto, **nego provimento aos recursos.**

WALTER EXNER

Relator