



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000285805

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1018599-51.2020.8.26.0007, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARIA ESMERINA BASTOS, são apelados CONDOMINIO RESIDENCIAL SENA e ADACI - ASSESSORIA E SERVIÇOS DE CONTROLE DE CONDOMÍNIOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente), MARRONE SAMPAIO E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 25 de março de 2025.

ANA MARIA BALDY

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1018599-51.2020.8.26.0007

Apelante : Maria Esmerina Bastos.

Def. Público : Defensoria Pública do Estado de São Paulo e outro.

Apelados : Condomínio Residencial Sena e outro.

Advogado : Rodrigo Gallone Modesto (Fls: 120).

Comarca: São Paulo

Voto nº 21618

algm

APELAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER.

Fornecimento de água. Sentença de parcial procedência para tornar definitiva a tutela de urgência concedida, determinando ao condomínio réu o restabelecimento do serviço de água no imóvel da autora, afastados os danos morais. **Inconformismo da autora. Preliminares arguidas em contrarrazões. Intempestividade do recurso.** Autora/apelante que é representada pela Defensoria Pública. Inteligência do artigo 186 do CPC. Representante da defensoria que não foi pessoalmente intimado da r. sentença. Recurso tempestivo. **Violação ao princípio da dialeticidade.** Razões recursais que atacam os fundamentos de fato e de direito da sentença. Requisitos do artigo 1.010 do CPC preenchidos. Preliminares afastadas. **Mérito. Danos morais.** Suspensão do fornecimento de água de unidade inadimplente. Alegação de que a medida foi aprovada em assembleia geral. Tratando-se de serviço essencial, de natureza pessoal, não vinculado ao imóvel, configura-se abusiva a conduta do réu, eis que tal prerrogativa somente pode ser legitimamente exercida pela concessionária de serviços públicos, nos termos previstos no art. 6º, § 3º, inciso II, da Lei nº 8.987/95. Apelante que foi privada de serviço essencial. Dano moral configurado. O *quantum* indenizatório a título de danos morais deve ser arbitrado moderadamente, dentro dos ditames dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade. Indenização que deve ser arbitrada em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em conformidade aos precedentes deste E. Tribunal de Justiça. **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença (fls. 376/380) que, em sede de ação de obrigação de fazer, julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais para tornar definitiva a tutela de urgência, com o restabelecimento dos serviços de água no imóvel da autora. Rejeitado o pedido de indenização por danos morais. O condomínio réu foi condenado ao pagamento integral das custas processuais, corrigidas desde o desembolso e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor dado à causa,

corrigido desde o ajuizamento da ação. Anoto que atribuído à causa o valor de R\$ 13.628,52.

Irresignada, **recorre a autora** (fls. 402/417), objetivando, em extrema síntese, a condenação do condomínio réu ao pagamento de indenização por danos morais. Aduz que é pessoa idosa, atualmente com mais de 70 anos, e que foi exposta a situação humilhante, precisando subir e descer 60 degraus diversas vezes ao dia, carregando baldes cheios de água para conseguir suprir suas necessidades básicas, o que certamente lhe causou tanto dor física quanto psicológica, além de tornar notória a todos os condôminos sua crítica conjuntura, o que lhe causou demasiado constrangimento. Assim, defende que a supressão no fornecimento de água fere os princípios da dignidade da pessoa humana e da continuidade dos serviços públicos essenciais e que a aludida interrupção, como meio de possibilitar a cobrança de débitos pretéritos, constitui prática abusiva. Além disso, que o débito referente ao consumo de água é pessoal, não podendo a apelante ser obrigada a quitar débito oriundo do consumo de terceiros quando estes ocupavam o imóvel, ressaltando que desde que ingressou no imóvel mantém todas as contas em dia – sejam elas de consumo ou as cotas condominiais. Destarte, sendo ilícita a conduta do réu, há o dever de indenizar, devendo ser reformada a r. sentença, com a condenação do condomínio ao pagamento de indenização pelos danos morais sofridos, no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ou em valor superior.

Contrarrazões apresentadas às fls. 421/426 arguindo, preliminarmente, pela intempestividade do recurso, tendo em vista a certificação do trânsito em julgado às fls. 390, bem como pela afronta ao princípio da dialeticidade, uma vez que o recurso não enfrenta a decisão atacada. No mérito, pugna pelo improvimento do recurso.

É o relatório.

Inicialmente, afasto a preliminar de intempestividade recursal arguida em sede de contrarrazões, pois o apelo é tempestivo, considerando que da sentença de fls. 376/380, bem como da decisão que rejeitou os embargos de declaração opostos pela parte ré (fls. 386/388) não houve intimação pessoal do representante da defensoria pública, em afronta ao disposto no artigo 186 do Código de Processo Civil¹.

¹ Art. 186. A Defensoria Pública gozará de prazo em dobro para todas as suas manifestações processuais.
§ 1º O prazo tem início com a intimação pessoal do defensor público, nos termos do [art. 183, § 1º](#).

Em acurada análise, verifica-se que, após a sentença, a intimação do membro da Defensoria Pública, via portal eletrônico, foi emitida apenas em 31 de outubro de 2023 (fls. 393), sendo opostos, primeiramente, os embargos de declaração de fls. 395/396 e, após rejeição destes (fls. 397) - intimação expedida em 10 de janeiro de 2024 (fls. 399) - adveio o presente recurso, protocolado tempestivamente em 17 de janeiro de 2024.

Nesse sentido:

*Civil e processual. Ação de indenização por dano material. Sentença de procedência. Pretensão à reforma. **Preliminar de intempestividade afastada. Inteligência do art. 186, do CPC. Ausência de intimação pessoal do defensor público.** Revelia caracterizada. Inteligência do art. 344 do CPC. Presunção da veracidade não elidida. Ao contrário, elementos dos autos que amparam a pretensão autoral. Quantum indenizatório que não comporta redução. Impõe-se, no entanto, a alteração do termo inicial da correção monetária. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1008037-28.2020.8.26.0477; Relator (a): Mourão Neto; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Praia Grande - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/05/2022; Data de Registro: 31/05/2022)*

No mais, quanto à preliminar de ausência de impugnação específica aos fundamentos da sentença e afronta ao princípio da dialeticidade, arguida em contrarrazões, também deve ser afastada, pois as razões recursais atacaram os fundamentos de fato e de direito da sentença, preenchendo os requisitos do artigo 1.010 do CPC, devendo ser conhecida a apelação.

No mérito, o recurso comporta parcial provimento.

Denota-se dos autos que a autora ajuizou a presente ação objetivando o restabelecimento do fornecimento de água em sua residência, bem como a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00.

Nesse contexto, aduz ser proprietária de unidade residencial situada do condomínio requerido. Relata que o imóvel havia sido vendido a terceiro, porém por inadimplência a autora retomou o imóvel em dezembro de 2019 e desde então vem arcando com as despesas de condomínio, mantendo-as em dia. Contudo, desde a data de sua mudança, em dezembro de 2019, não tem acesso à água, pois o fornecimento foi interrompido

pelo condomínio, em razão de débitos pretéritos (set./2018 a jun./2019) no valor de R\$ 3.628,52, referentes às faturas de despesas de condomínio e fornecimento de água deixados pela antiga moradora.

Pois bem. Ultrapassadas as demais questões, cinge-se o presente recurso ao pleito de indenização por danos morais.

Respeitado o entendimento do D. Magistrado, a ação perpetrada pelo condomínio ao interromper o fornecimento de água com base no inadimplemento de despesas condominiais pretéritas, nelas incluídas as despesas de água, configura-se abusiva e ilícita.

O fornecimento de água constitui serviço público essencial, dotado da característica da continuidade na sua respectiva prestação e de natureza pessoal. Nesse viés, a interrupção do fornecimento é autorizada somente à concessionária do serviço público, nos termos do artigo 6º, § 3º, inciso II, da Lei nº 8.987/95².

Por outro lado, as sanções cabíveis ao Condomínio em caso de inadimplência são as estabelecidas pelo § 1º do art. 1.336 do Código Civil: *“O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.”*.

Observe-se que as sanções estabelecidas são de natureza estritamente pecuniária, de sorte que não é possível ao condomínio restringir o uso de serviço comum em razão da falta de pagamento das contribuições, ainda que haja previsão em assembleia.

Inclusive, conforme brilhantemente salientado pelo D. Desembargador Flávio Abramovici:

² Art. 6º Toda concessão ou permissão pressupõe a prestação de serviço adequado ao pleno atendimento dos usuários, conforme estabelecido nesta Lei, nas normas pertinentes e no respectivo contrato.

[...]

§ 3º Não se caracteriza como descontinuidade do serviço a sua interrupção em situação de emergência ou após prévio aviso, quando:

[...]

II - por inadimplemento do usuário, considerado o interesse da coletividade.

“Por outro lado, o inadimplemento de débitos condominiais não pode autorizar a restrição do fornecimento de serviço essencial, em violação à dignidade da pessoa humana e em detrimento da utilização dos meios expressamente previstos em lei para a cobrança da dívida, salientando-se que a interrupção no fornecimento de água incumbe ao Poder Público e às empresas concessionárias da prestação daquele serviço público, nos termos do artigo 6º, parágrafo terceiro¹, da Lei número 8.987/95 e não ao Requerido, que deve utilizar a via adequada para exigir o pagamento, sem privar o condômino de serviço essencial.” (TJSP; Apelação Cível 1029007-17.2017.8.26.0554; Relator (a): Flavio Abramovici; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/09/2018; Data de Registro: 17/09/2018)

Portanto, no caso dos autos, resta clara a irregularidade e abusividade da ação perpetrada pelo Condomínio, caracterizando o dano moral, tendo em vista que a apelante foi indevidamente privada de serviço essencial.

No mesmo sentido:

Condomínio. Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por danos morais. Alegação de interrupção do fornecimento de água, pelo condomínio, a fim de compelir o condomínio inadimplente ao pagamento da dívida condominial. Sentença de improcedência. Apelação do autor. Condomínio réu que alega que, por deliberação em assembleia, apenas reduziu a pressão de água dos moradores inadimplentes. Autor que insiste em que houve a interrupção integral dos serviços. Incontroverso, pois, a adoção de medida restritiva do fornecimento do consumo de água aos moradores inadimplentes como forma de coação ao pagamento da dívida condominial. Conduta ilegítima do condomínio. O fornecimento de água é serviço público de natureza essencial e somente a respectiva concessionária possui legitimidade para suspender o fornecimento de água, nos termos do art. 6º, § 3º, II, da Lei 8.978/95. Danos morais evidenciados. Apelação provida.

(TJSP; Apelação Cível 1005524-71.2016.8.26.0269; Relator (a): Moraes Pucci; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapetininga - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/06/2017; Data de Registro: 05/06/2017)

Agravo de instrumento. Condomínio. Obrigação de fazer. Decisão interlocutória que indefere o pleito ativo atrelado à religação da água de unidade autônoma de condomínio residencial. Inconformismo. Acolhimento. Ao condomínio não é lícito restringir o fornecimento de água às unidades autônomas em decorrência de inadimplência da taxa condominial. Bem essencial à vida, cuja supressão importa em direta lesão ao princípio da dignidade humana (art. 1º, II, da CF). No conflito entre o mínimo existencial da pessoa humana e o direito de crédito, a solução verte na direção do direito fundamental. Corte desproporcional à inadimplência, ainda que decidido em assembleia condominial. Admissibilidade, tão somente, da aplicação de sanção pecuniária ao condômino inadimplente (art. 1.336 do Cód. Civil). Existência, outrossim, de outros meios legais para compelir o condômino ao pagamento. Interrupção que somente pode ser levada a efeito pela concessionária de serviço público quando

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

preenchida a hipótese descrita pelo artigo 6º, §3º, II, da Lei 8.987/95, ausente no caso concreto. Decisão reformada. Agravo provido.
(TJSP; Agravo de Instrumento 2332852-67.2023.8.26.0000; Relator (a): Rômolo Russo; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bauru - 2ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 14/12/2024; Data de Registro: 16/12/2024)

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER CUMULADA COM PEDIDO DE TUTELA. Água e demais despesas condominiais rateadas entre os moradores. Condômino inadimplente. Corte do fornecimento de água da unidade devedora. Aprovação em assembleia condominial. Essencialidade do serviço. Sentença de improcedência do pleito inicial e procedência da reconvenção. **APELAÇÃO.** Condômino que reitera sua argumentação de ilegalidade da disposição de corte aprovada em assembleia. **Tratando-se de débito de fornecimento de água incorporado às despesas condominiais, não se admite o corte pelo condomínio como meio de coagir o condômino a realizar o pagamento do débito.** Precedentes este E. Tribunal. Reconvenção. Cobrança regular. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido.
(TJSP; Apelação Cível 1013747-08.2021.8.26.0020; Relator (a): Marcos Gozzo; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/12/2024; Data de Registro: 11/12/2024)

CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Pretensões de obrigação de fazer e de indenização de dano moral julgadas procedentes - Legitimidade ativa do autor comprovada - Restabelecimento, pelo condomínio, do fornecimento de água, condicionado à quitação da dívida condominial em atraso - Medida descabida e abusiva, sobretudo diante da exigência de pagamento da cota condominial e da conta de água em conjunto - Dano moral - Reconhecimento - Apelações não providas.
(TJSP; Apelação Cível 1010532-18.2023.8.26.0161; Relator (a): Sá Duarte; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Diadema - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/11/2024; Data de Registro: 22/11/2024)

Em relação à quantificação tem-se que este deve ser fixado de modo que a sanção imposta tenha duplo caráter, qual seja, ressarcitório e punitivo. Na função ressarcitória, considera-se a pessoa, vítima do ato lesivo, e a gravidade objetiva do dano que ela sofreu. Na função punitiva, ou de desestímulo do dano moral, os olhos se voltam para aquele que teria cometido a falta, de sorte que o valor indenizatório represente uma advertência, um sinal de que tal ato não deve tornar a ocorrer. Da análise conjunta das duas funções é que se extrai o valor da reparação. Ou seja, o valor a ser arbitrado deve ser de tal ordem que repare o mal causado a quem pede e, de certa forma, desestimize o causador desse mal, isto é, o incentive a cumprir com o seu papel na sociedade, sem, contudo, gerar o enriquecimento sem causa da parte lesada.

A esse respeito ensina Caio Mário da Silva Pereira que a

indenização não pode ser tão grande a ponto de traduzir enriquecimento ilícito, nem tão pequena que se torne inexpressiva:

A vítima de uma lesão a algum daqueles direitos sem cunho patrimonial efetivo, mas ofendida em um bem jurídico que em certos casos pode ser mesmo mais valioso do que o integrante de seu patrimônio, deve receber uma soma que lhe compense a dor ou o sofrimento, a ser arbitrada pelo juiz, atendendo às circunstâncias de cada caso, e tendo em vista as posses do ofensor e a situação pessoal do ofendido. Nem tão grande que se converta em fonte de enriquecimento, nem tão pequena que se torne inexpressiva. ("Responsabilidade Civil", Editora Forense, 9ª ed., pág. 60).

Sobre o tema, ainda:

O valor da indenização por dano moral sujeita-se ao controle do Superior Tribunal de Justiça, sendo certo que a indenização a esse título deve ser fixada em termos razoáveis, não se justificando que a reparação venha a constituir-se em enriquecimento indevido, com manifestos abusos e exageros, devendo o arbitramento operar com moderação, proporcionalmente ao grau de culpa e ao porte econômico das partes, orientando-se o juiz pelos critérios sugeridos pela doutrina e pela jurisprudência, com razoabilidade, valendo-se de sua experiência e do bom senso, atento à realidade da vida e às peculiaridades de cada caso. Ademais, deve procurar desestimular o ofensor a repetir o ato. (STJ. 4ª Turma, REsp 245.727/SE, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, j. 28/03/2000).

Dessa maneira, observados os critérios de razoabilidade e proporcionalidade, de modo a reparar a ofensa na esfera extrapatrimonial da parte autora e, ao mesmo tempo, não servir de meio a proporcionar o enriquecimento ilícito, reputo que o valor adequado para a reparação moral no presente caso deve ser fixado no valor de R\$ 5.000,00, que se mostra razoável e suficiente para compensar a autora pelos danos morais sofridos, sendo proporcional à reprovabilidade da conduta e sem causar o enriquecimento sem causa da requerente.

Em situações congêneres, eis o entendimento deste Tribunal:

Condomínio. Ação de obrigação de fazer c.c indenização por danos morais. Supressão do fornecimento de água por condomínio, em razão de inadimplemento de cotas condominiais. Ato ilícito configurado. Ocorrência de danos morais. Indenização fixada na origem em R\$5.000,00. Quantia compatível com as circunstâncias da causa, e adequada às finalidades da condenação. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça. Juros moratórios que devem incidir desde o ato ilícito, por se tratar de responsabilidade civil extracontratual. Recurso do réu improvido e parcialmente provido o recurso da autora. (TJSP; Apelação Cível 1075210-68.2022.8.26.0002; Relator (a): Gomes

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/12/2024; Data de Registro: 19/12/2024)

Civil e processual. Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de indenização por dano moral julgada parcialmente procedente. Pretensão à reforma da sentença manifestada pela autora. Corte no fornecimento de água à unidade do condômino inadimplente. Situação que não pode ser classificada como mero aborrecimento, gerando, sim, dano moral. Quantum indenizatório arbitrado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), valor razoável e adequado às particularidades do caso concreto. Precedentes desta C. Corte. RECURSO PROVIDO EM PARTE.

(TJSP; Apelação Cível 1001542-10.2022.8.26.0020; Relator (a): Mourão Neto; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/12/2023; Data de Registro: 19/12/2023)

Isso posto, de rigor a reforma da r. sentença para condenar o réu ao pagamento de indenização por danos morais no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com correção monetária a partir do julgamento deste recurso pelo IPCA e juros de mora de 1% ao mês do evento danoso (Súmula nº 54 do STJ) até 29/08/2024 e, a partir de 30/08/2024 pela Taxa Selic deduzido o IPCA (Lei 14.905/2024).

De toda forma, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de pré-questionamento, é desnecessária a citação Numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Diante do exposto, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO**, para condenar o réu ao pagamento de indenização por danos morais no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com correção monetária a partir do julgamento deste recurso pelo IPCA e juros de mora de 1% ao mês do evento danoso (Súmula nº 54 do STJ) até 29/08/2024 e, a partir de 30/08/2024 pela Taxa Selic deduzido o IPCA (Lei 14.905/2024), mantendo-se, no mais, os termos da r. sentença, inclusive as verbas de sucumbência.

ANA MARIA BALDY



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Relatora