



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Voto nº 42483

Registro: 2025.0000293581

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1052410-80.2021.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante HELENA MARIA CARACAS E CHAGAS MARTINS, são apelados CONDOMÍNIO PASSEIO DE ITANHATIM e PETER GRABER MONITORAMENTO 24 HORAS LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente), RÔMOLO RUSSO E L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 27 de março de 2025.

CRISTINA ZUCCHI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Apelante: HELENA MARIA CARACAS E CHAGAS MARTINS

Apelado: CONDOMÍNIO PASSEIO DE ITANHATIM E OUTRO

Comarca: Foro Regional de Santo Amaro - 11ª Vara Cível

EMENTA: AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. CONDOMÍNIO. IMPOSIÇÃO DE BIOMETRIA FACIAL E DIGITAL COMO ÚNICAS FORMAS IRRESTITAS DE ACESSO. INEFICÁCIA DA BIOMETRIA DIGITAL PARA CONDÔMINA IDOSA. BIOMETRIA FACIAL QUE NÃO PODE SER IMPOSTA COMO ÚNICA FORMA DE ACESSO. OBSTRUÇÃO INDEVIDA AO LIVRE ACESSO DA AUTORA. RESTRIÇÃO AO DIREITO DE IR E VIR. OBRIGAÇÃO DE FAZER CONSISTENTE NA LIBERAÇÃO EM FAVOR DA AUTORA DE SENHA DE ACESSO AO TECLADO NUMÉRICO JÁ EXISTENTE NO SISTEMA CADASTRADO NO CONDOMÍNIO. DANO MORAL IN RE IPSA CONFIGURADO. QUANTUM INDENIZATÓRIO ESTABELECIDO EM R\$ 5.000,00. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. SENTENÇA REFORMADA. INVERSÃO DO ÔNUS DE SUCUMBÊNCIA.

Apelação provida.

Trata-se de apelação (fls. 622/635, com preparo às fls. 636/638), interposta contra a r. sentença de fls. 604/613, cujo relatório se adota, proferida pelo MM. Juiz de Direito CARLOS ALEXANDRE AIBA AGUEMI que julgou improcedentes os pedidos formulados por HELENA MARIA CARACAS E CHAGAS MARTINS em face de CONDOMINIO PASSEIO DO ITANHATIM – EDIFÍCIO ITAMARACÁ e PETER GRABER – MONITORAMENTO 24 HORAS LTDA. Em razão da sucumbência, condenou a autora ao pagamento das custas e despesas processuais com correção monetária pelos índices da tabela prática para cálculo de atualização de débitos judiciais do e. TJSP, a contar dos respectivos desembolsos e juros moratórios de 1% ao mês (artigo 406 CC c.c. 161, parágrafo primeiro do CTN), a contar da data do trânsito em julgado deste pronunciamento jurisdicional, quando estará configurada a mora (artigo 407 do CC), bem como honorários advocatícios, estes fixados em 20% sobre o valor da causa (artigo 85, §2º do CPC), devidamente corrigido pelos índices da tabela prática para cálculo de atualização de débitos judiciais do e. TJSP, desde o seu ajuizamento (Súmula 14 do

STJ) e acrescido de juros moratórios de 1% ao mês (artigo 406 CC c.c. 161, parágrafo primeiro do CTN), a contar a contar da data do trânsito em julgado deste pronunciamento jurisdicional, quando estará configurada a mora (artigo 407 do CC).

Apela a autora, aduzindo, preliminarmente, violação ao seu direito de defesa, eis que foi permitido que a 1ª requerida, sem ter sido intimada, se manifestasse em alegações finais, não tendo sido possibilitado o mesmo direito para a 2ª requerida e para a autora, prejudicando a motivação da sentença com relação à Certidão da diligência do Oficial de Justiça, impedindo-a de apresentar suas alegações finais, para demonstrar a falácia das alegações finais da 1ª Recorrida, sobre a certidão da constatação, mas adotadas apesar dos seguintes fatos irrefutáveis: a) o insucesso nas 20 tentativas frustradas de cadastramento da sua biometria digital; o insucesso nas 20 tentativas de leitura da sua biometria digital para abrir o portão interno; e as 20 tentativas para leitura da sua biometria digital para a abrir o portão externo, somaram 60 (sessenta) tentativas, das quais em apenas 02 destas tentativas a leitora reconheceu a biometria da Recorrente; b) a expressividade do insucesso de 58 das 60 tentativas de coleta e leituras das biometrias digitais da Recorrente, diante do êxito em apenas 2 (duas) tentativas (3%) para abertura do portão externo, ante os 97% das tentativas frustradas, não podem definir ser a Recorrente pessoa com plena capacidade biométrica; c) a constatação realizada demonstrou que a Recorrente, tem déficit nas biometrias digitais, em razão da genética, idade e uso das mãos, o nível de sensibilidade das papilas difere nas pessoas; d) a constatação ainda corroborou as reclamações dos condôminos, sobre o péssimo atendimento da portaria remota e as falhas por ausência da regularidade na leitura das biometrias cadastradas e não reconhecidas, e não haver confiabilidade em equipamentos, que não coletam ou não reconhecem as biometrias coletadas. e) Esses fatos atestam de modo inequívoco a péssima qualidade dos serviços prestados pela 2ª Requerida na coleta e guarda dos dados biométricos, não sendo confiáveis nem seguros; porque não coleta os dados biométricos digitais regulamente, ou não reconhece os dados biométricos coletados, porquanto das 60 tentativas realizadas pela Recorrente, ficou constatada a falha na coleta dos dados e falhas no reconhecimento dos dados biométricos coletados, ou seja, a coletora não coleta e a leitora não reconhece os dados que ela própria coletou: - 20 vezes tentando coletar novamente, as biometrias digitais sem sucesso; - 20 vezes

tentando a leitura das biometrias digitais para abrir o portão interno, sem sucesso; - 20 vezes tentando abrir o portão externo, sendo que destas, em apenas 2 (duas) oportunidades a leitora acusou a existência de seus dados biométricos. No mérito, insiste que não pode ser coagida a ceder a sua biometria facial, com fulcro no inciso LXXIX do Art. 5º da CF, nas disposições do Art. 7º da Lei 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados, inspirada nas Leis nº 12.965/2014 Lei do Marco Civil e na Lei nº 13.146/2015 do Estatuto das Pessoas Deficientes, que asseguram a proteção dos direitos fundamentais da liberdade, privacidade, personalidade e dos dados biométricos. Argumenta ainda que a conduta do síndico é arbitrária, ilegal e abusiva em não lhe fornecer alternativa de acesso ao condomínio, além da biometria digital, da qual é deficiente, além da constatação de que o equipamento utilizado possui notória má-qualidade, ante as diversas reclamações dos condôminos. Sustenta equívoco da r. sentença ao afirmar que o sistema de uso de digitais seria medida transitória, que a autora teria se recusado ao cadastramento da biometria digital e que a LGPD somente tutela as hipóteses de violações de dados biométricos de seus titulares, ignorando os princípios constitucionais, civis e processuais que basearam e definiram os direitos tutelados nos Arts. 2º, 6º, 7º e 17º da lei, assegurando que ninguém é obrigado a ceder, sem consentimento expresso, os seus dados biométricos sensíveis, salvo as hipóteses previstas na Lei. Em suma, requer: a) em homenagem ao princípio da “pacta sunt servanda” o cumprimento dos termos e condições da Proposta Comercial aprovada e Contratada, habilitando imediata e incondicionalmente, as “tags” disponibilizadas para abrir os portões externos de acordo com os referidos instrumentos (item 2.2 de fls. 127 e 140) sob pena da multa diária requerida; ou b) habilitar o teclado eletrônico disponibilizado no equipamento, para as pessoas deficientes ou não da biometria digital, alternativamente, ao uso das “tags” ou da biometria facial, cessando a coação para os condôminos cederem suas biometrias faciais, para abrir os portões externos (fls.24);c) advertência à 2ª Requerida para se abster de coletar as biometrias faciais sem consentimento expresso dos Condôminos e adotar meios confiáveis para coleta, guarda e segurança para o reconhecimento dos dados pessoais individuais sensíveis coletados; d) a condenação das recorridas na multa diária de R\$ 2.000,00, enquanto não cessar o constrangimento ilegal e abusivo imposto à recorrente desde 17/08/2021 (data da

notificação de fls. 34 não contestada), que deram causa pelos mais de 1.000 dias sucessivos dos seus direitos violados na forma dos arts. 927 e ss do CC; e) a condenação das corrés nos danos morais arbitrados em R\$ 10.000,00 pelo constrangimento ilegal imposto à recorrente, pelo descumprimento da cláusula contratual que se obrigaram, disponibilizar “tags” aos Condôminos incondicionalmente, (com ou sem biometrias digitais) expondo-os ao risco de assalto na espera no procedimento de entrada no condomínio, como se fosse pessoa estranha.

Contrarrrazões do condomínio réu às fls. 640/644, pugnando pelo não conhecimento do recurso, eis que intempestivo. No mais, pugna pelo improvimento do recurso, com a condenação da autora às penas de litigância de má-fé. Contrarrrazões da corré PETER GRABER MONITORAMENTO 24 HORAS LTDA às fls. 645/649, também pugnando pelo improvimento do recurso.

A presente demanda foi anteriormente julgada pela r. sentença de fls. 463/472, a qual foi anulada pelo v. acórdão de fls. 553/570, com a determinação de retorno dos autos ao primeiro grau para produção de prova.

É o relatório.

Inicialmente, de se consignar que o recurso de apelação é tempestivo e preenche as suas necessárias condições de admissibilidade.

De acordo com o disposto no § 5º do artigo 1.003 do CPC/15, o prazo para interposição do recurso de apelação é de quinze dias, começando a correr da data em que os advogados são intimados da decisão.

A respeitável decisão recorrida de fls. 604/613 foi disponibilizada no Diário Oficial em 26 de novembro de 2024, terça-feira (fls. 618), considerando-se a data de publicação, no primeiro dia útil subsequente, ou seja, 27 de novembro de 2024 (quarta-feira), com início da contagem do prazo em 28.12.2024, quinta-feira, de

modo que o prazo para recorrer expirou em 18 de dezembro de 2024.

O recurso de apelação foi protocolado em 09 de dezembro de 2024 (fls. 622), denotando a sua tempestividade.

Feita tal premissa, passa-se à análise do recurso.

Adoto o relatório da r. sentença que sucintamente expôs os fatos ocorridos até sua prolação (fls. 604/605):

“Cuidam os autos de ação de obrigação de fazer c.c. reparação por danos morais ajuizada por HELENA MARIA CARACAS E CHAGAS MARTINS, qualificada nos autos, contra CONDOMINIO PASSEIO DO ITANHATIM EDIFÍCIO ITAMARACÁ e PETER GRABER MONITORAMENTO 24 HORAS LTDA., também qualificados. Em síntese, diz a autora que é proprietária de apartamento no edifício correquerido e que este faz uso de equipamento de portaria virtual operado à distância pela corré Peter Graber. Sustenta que os proprietários, locatários e prestadores de serviços são cadastrados junto ao sistema, que faz uso de biometria digital, cadastramento das placas dos veículos e controle remoto para motoristas.

Argumenta que a inovação prejudicou jovens e idosos, por falta de relevo na digital do dedo, sendo confeccionada etiqueta magnetizada do tipo “tag”, que abre portas a partir de sua aproximação. Aduz que, em janeiro de 2021, efetivou-se, sem solicitação expressa, coleta experimental de biometria facial dos condôminos interessados. Narra que, sem o prévio e expresso consentimento dos condôminos, como exige o Artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados nº 13.709/2018, a correquerida Peter Graber cadastrou e coletou biometrias faciais dos condôminos interessados, e iniciou a operação com a biometria facial. Assinala que o síndico do condomínio resolveu e autorizou, em maio de 2021, a desabilitação de todas as “tags” em poder dos condôminos, condicionando a entrada destes somente por meio da biometria facial. Destaca que, sendo deficiente da biometria digital e sem poder utilizar a etiqueta “tag” ou o teclado numérico do equipamento, a requerente, para entrar em sua casa, passou a ser obrigada a chamar um atendente da central remota por um botão de campainha, operada como um “call center”, esperar ser atendida, se identificar, dar os números do seu documento pessoal, aguardar a conferência no seu cadastro e finalmente, ser autorizada a entrada no condomínio da sua residência, razão pela qual alega encontrar-se impedida ilegalmente de entrar livremente na sua residência, submetendo-se a constrangimentos e esperas na calçada da rua. Obtempera que o problema segue sem solução, ainda que o síndico tenha prometido habilitar o controle numérico do portão àqueles sem digital apta a destravar o portão. Reitera que a corré empresa de segurança nunca apresentou aos condôminos termo de responsabilidade a fim de obter o consentimento dos usuários nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados. Observa que sente

insegurança em disponibilizar sua biometria facial à empresa correquerida e que não conseguiu solucionar a demanda amigavelmente. Postula pela habilitação imediata de forma diversa de acesso aos portões externos do condomínio.

Juntou aos autos documentos, notadamente: (i) Notificação do condomínio (fl. 21); (ii) Notificação do condomínio acerca do novo sistema de controle de acesso facial (fl. 22); (iii) Troca de mensagens com o síndico (fl. 28); (iv) E-mail encaminhado à corrê Graber solicitando uso de “tag” (fl. 31); (v) Notificações extrajudiciais (fls. 32/38); Foi deferida a prioridade de tramitação e indeferido o pedido de tutela antecipada (fls. 47/48).

Sobreveio emenda à inicial noticiando o encaminhamento de termo de aditivo ao contrato a fim de formalizar a adequação do Contrato de prestação de serviços de gerenciamento de acesso à Lei Geral de Proteção de Dados (fls. 50/61).

PETER GRABER MONITORAMENTO 24 HORAS LTDA. contestou às fls. 79/100 arguindo, preliminarmente, a necessidade de cancelamento da distribuição por descumprimento de despacho que determinou o recolhimento de custas complementares, além da ilegitimidade ativa da requerente, vez que não teria juntado documento comprovando a propriedade do imóvel. No mérito, alega, em síntese, que os requeridos, condomínio e prestadora de serviços, firmaram contrato de comodato de equipamentos e prestação de serviços de gerenciamento de acesso em abril de 2019. Sustenta que jamais houve qualquer tipo de recusa de sua parte referente ao pedido de uso da “tag” como alternativa à biometria facial e que não pode ser imputada a ela eventuais responsabilidades decorrentes de hipotéticas falhas ou escolhas efetuadas pelo síndico do condomínio. Argumenta que não infringiu a Lei de Proteção de Dados, uma vez que não houve vazamento de dados pessoais da requerente e narra que todos os condôminos deram seu consentimento expresso e tácito ao fornecer seus dados de biometria para cadastro na portaria. Narra que a autora nunca foi forçada a fornecer seus dados biométricos.

Pugna pela condenação da autora em litigância de má-fé. Nega a ocorrência de danos morais indenizáveis no presente caso.

Juntou documentos, dentre os quais se destaca: (i) Contrato de comodato de equipamentos e prestação de serviços de gerenciamento de acesso (fls. 115/121); (ii) Proposta comercial (fls. 122/148); (iii) Manual do usuário do sistema DS-K1T671 Series Face Recognition Terminal (fls. 149/327); (iv) Aditivo ao contrato de comodato de equipamentos e prestação de serviços de gerenciamento de acesso (fls. 348/349);

CONDOMÍNIO PASSEIO DO ITANHATIM - EDIFÍCIO ITAMARACÁ contestou às fls. 350/356 alegando, em síntese, que a autora não comprovou a deficiência nas falanges dos dedos que prejudicaria o uso da biometria digital. Sustenta que a requerente almeja tutela jurisdicional para abrir uma exceção a ela, fornecendo-lhe “tag” de acesso que, por questões de segurança, foi desativado no condomínio. Argumenta que o uso de “tags” de acesso colocam o condomínio em risco, uma vez que prejudica o controle e verificação dos que acessam o prédio.

Narra que o preposto da autora é seu marido, membro do Conselho Consultivo do condomínio e membro do Conselho de Segurança, estando ciente, portanto, de todas as alterações propostas e deliberadas acerca das

readequações do sistema de segurança. Aduz que a instalação da portaria remota no edifício se deu com a concordância de todos os condôminos e que o sistema de 'tags' foi adotado porque seria a única alternativa existente na época. Assinala que o uso de digitais se deu como medida transitória e que também neste sistema se recusou a autora a cadastrar-se. Destaca que, para haver violação à Lei Geral de Proteção de Dados, é necessário haver dados fornecidos e, posteriormente, violados, o que não ocorreu no presente caso. Juntou aos autos ata da assembleia geral ordinária de 24 de novembro de 2020 (fls. 358/362).

Sobreveio réplica à contestação oferecida pelo corréu Peter Graber Monitoramento (fls. 366/377), reiterando os argumentos iniciais e refutando as preliminares arguidas, bem como intercorreu réplica à contestação oferecida pelo condomínio correquerido (fls. 378/388), narrando ter notado o uso de "tag" por terceiro para adentrar ao condomínio e que, questionando o síndico, foi informada que problemas na biometria facial ensejaram a liberação do instrumento a alguns moradores. Requer os arquivos digitais de gravação das câmeras das portarias do condomínio para comprovar o uso de "tags" por terceiros no portão de entrada.

Manifestação do condomínio corréu às fls. 389/391.

Reiteração do pedido liminar às fls. 447/449.

Sentenciado o feito às fls. 463/472.

v. Acórdão de fls. 553/570 anulou a sentença designação de um(a) Oficial(a) de Justiça para constatar se a autora possui deficiência digital no uso dos equipamentos existentes no condomínio.

Fls. 600/601: constatação pelo Sr. Oficial de Justiça.

Relatados,
D E C I D O.”

Após a tramitação do feito, foi proferida a r. sentença de improcedência do pedido inicial, razão da irresignação da autora no presente recurso.

Pois bem.

Em suma, trata-se de ação de obrigação de fazer acompanhada de indenização por danos morais através da qual busca a autora compelir o condomínio réu a instalar outras formas de ativação do portão principal da propriedade além do reconhecimento (biometria) facial, uma vez que não se sente segura para fornecer estes dados à empresa terceirizada contratada para promover serviços de portaria

remota, monitoramento por câmeras e controle de acesso do condomínio.

Conforme constou do relatório, a r. sentença anteriormente proferida foi anulada para a realização de prova a fim de se constatar se a autora possui deficiência digital no uso dos equipamentos existentes no condomínio.

Quando do julgamento do v. acórdão de fls. 553/570, constatou-se que o sistema anterior de abertura e fechamento dos portões do condomínio pelos condôminos (“tags”) foi substituído por biometria fácil.

Restou consignado no referido julgamento que a autora não poderia ser obrigada a fornecer a sua biometria facial, especialmente na hipótese dos autos, em que a alteração de sistema de “tag” para facial não foi aprovada em Assembléia, tendo sido a decisão tomada pelo Síndico.

Foi ainda consignado que a decisão do Síndico de desinstalação do sistema de “tags” mostrou-se razoável, eis que referido dispositivo se mostra pouco confiável, por ser de fácil extravio, o que gera insegurança aos moradores. Não havendo, portanto, razões justificáveis para que à autora fosse aberta exceção para se utilizar de sistema desfasado e inseguro, mostra-se inviável a pretensão da autora de reativação do sistema de “tag”.

Assim, correta a r. sentença ao fundamentar que: “(...) a análise detalhada da Convenção de Condomínio (fls. 407/446) demonstra que não há no referido documento disposições acerca da modalidade de portaria ou da forma de registro e entrada dos condôminos. A referida convenção dispõe, ainda, que é atribuição do síndico “resolver casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta convenção” (fl. 424). Induvidoso que as discutidas 'tags' para acesso do portão podem cair em mãos erradas e são de fácil duplicação” (fls. 609).

Contudo, uma vez estabelecido que o acesso ao condomínio seria realizado primordialmente por biometria facial, cabia ao condomínio requerer o consentimento dos condôminos para registrar seus dados biométricos.

Isto porque, de acordo com a LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - 13.709/2018), a biometria facial faz parte dos dados pessoais considerados sensíveis e para sua utilização exige-se o prévio consentimento do usuário¹.

Confira-se trecho extraído do site “gov.br”:

“O que são dados sensíveis, de acordo com a LGPD

Há tipos de dado pessoal que exigem atenção extra ao serem tratados?

Sim. Claro, todo dado pessoal só pode ser tratado se seguir um ou mais critérios definidos pela LGPD, mas, dentro do conjunto de dados pessoais, há ainda aqueles que exigem um pouco mais de atenção: são os sobre crianças e adolescentes; e os **“sensíveis”**, que são os que revelam origem racial ou étnica, convicções religiosas ou filosóficas, opiniões políticas, filiação sindical, questões genéticas, **biométricas** e sobre a saúde ou a vida sexual de uma pessoa.

(...)

Sobre os dados sensíveis, autônomos, empresas e governo também podem tratá-los se tiverem o consentimento explícito da pessoa e para um fim definido. E, sem consentimento do titular, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais define que isso é possível quando for indispensável em situações ligadas: a uma obrigação legal; a políticas públicas; a estudos via órgão de pesquisa; a um direito, em contrato ou processo; à preservação da vida e da integridade física de uma pessoa; à tutela de procedimentos feitos por profissionais das áreas da saúde ou sanitária; à prevenção de fraudes contra o titular.” (n/ grifos).

E, do que dos autos consta, o referido consentimento foi solicitado, sendo certo que os condôminos que aderiram ao sistema foram convocados a se cadastrar no novo sistema, dando, neste momento, sua autorização (fls. 21/23). Desnecessário o consentimento por escrito².

No entanto, e, diversamente do entendimento proferido pela r. sentença, referido consentimento não é obrigatório, podendo o usuário optar por não fornecer os dados biométricos, de modo que o condomínio não pode impor a

¹ Art. 7º O tratamento de dados pessoais somente poderá ser realizado nas seguintes hipóteses:

² - mediante o fornecimento de consentimento pelo titular; consta do art. 8º da LGPD: **“O consentimento previsto no inciso I do artigo 7º desta Lei deverá ser fornecido por escrito ou por outro meio que demonstre a manifestação de vontade do titular”**. (n/ grifos)

biometria facial³.

Sobre o tema, peço vênia para transcrever texto recente publicado no CONJUR, também transcrito no v. acórdão de fls. 553/570:

“Reconhecimento facial em condomínios: desafios sob a ótica da LGPD

(...) é cada vez mais comum que o acesso a condomínios residenciais ou comerciais esteja condicionado à coleta de dados pessoais (nome, RG, CPF, placa de carro etc.), inclusive dados pessoais sensíveis (biometria). É raro um condomínio que não possua câmeras de segurança instaladas em diversas áreas comuns.

Ressalta-se que durante anos essa prática foi realizada sem qualquer transparência por parte dos condomínios, que se limitavam a alegar que a coleta destes dados era feita por motivos de segurança, sendo tal “justificativa” considerada razoável por condôminos, visitantes e prestadores de serviços.

Com o advento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais/LGPD (Lei

³ tema, texto publicado pelo IDEC (instituto de defesa do consumidor) em 19.07.2023, atualizado em 04.08.2023:

“(…) **O reconhecimento facial pode ser a única forma de acessar o condomínio?** Não. O Idec entende que é desproporcional impor a utilização de dados biométricos como meio único de acesso ao condomínio, devendo ser oferecido um meio alternativo de reconhecimento que não dependa exclusivamente dos dados biométricos. A exceção é apenas se não tiver outro jeito de fazer a identificação, mas não é isso que ocorre nos condomínios. Cartões de acesso, senhas ou chaves convencionais são alguns exemplos que podem ser utilizados de forma a respeitar a vontade dos moradores que optam por não utilizar o reconhecimento facial. A diversidade de métodos de acesso garante que a privacidade e a escolha individual sejam respeitadas, sem impor a obrigatoriedade do uso da tecnologia biométrica. **Ninguém pode ser obrigado a realizar a biometria facial, devendo o condomínio apresentar outro meio para identificação do morador ou visitante.** (...)” (n/ grifos)

nº 13.709/2018), aplicável aos condomínios nos termos do artigo 2º, I, da Resolução CD/ANPD nº 2/2022, que classificou os entes privados despersonalizados como agentes de tratamento de pequeno porte, o tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis passou a ter que observar os princípios legais, dentre os quais destaca-se os da finalidade, necessidade, transparência, segurança e não discriminação.

Portanto, antes de iniciar o tratamento de dados pessoais, o condomínio deve informar ao titular de maneira transparente sobre a realização do tratamento, bem como a que finalidade se destinam os dados tratados, sendo evidente que o tratamento de dados não pode ter fins discriminatórios ilícitos ou abusivos.

Mais, é fundamental que o condomínio se limite a tratar os dados estritamente necessários para a finalidade apontada e que utilize medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão.

Além da observância dos princípios indicados no artigo 6º, da LGPD, também passou a ser obrigatório que o condomínio realize o tratamento de dados pessoais em consonância com as bases legais do artigo 7º da mesma lei.

Portanto, a coleta de dados pessoais tais como nome, RG, CPF e placa de carro, para a finalidade específica de identificação de condôminos, visitantes e/ou prestadores de serviço, dependendo do caso concreto, pode ser enquadrada em hipóteses como consentimento, cumprimento de obrigação legal ou regulatória, execução de contratos e legítimo interesse.

Tratamento de dados pessoais por dispositivos de reconhecimento facial

A coleta de imagens por câmeras de segurança de sistemas de Circuito Fechado de Televisão (CFTV) é um exemplo de tratamento passível de ser enquadrado na base legal do legítimo interesse, já que toda imagem relacionada ou relacionável a uma pessoa natural, muito embora seja um dado pessoal, nem sempre se caracteriza como um dado pessoal sensível.

Isso porque, como ensina Teffé, embora uma imagem digital possa permitir a identificação por meio de características físicas, ela só se tornará um dado biométrico se realizado um processamento técnico específico.

Ressalta-se que dados biométricos são aqueles que possibilitam a identificação do titular através da análise e medição de seus atributos fisiológicos ou comportamentais mensuráveis, como é o caso da impressão digital, reconhecimento da íris, identificação da retina, a forma como a pessoa digita, gestos característicos, entre outros. Tais

dados não são extraídos de imagens de câmeras de segurança não dotadas de tecnologia específica.

Contudo, ainda que a instalação de câmeras de segurança, geralmente, prescindida do consentimento do titular, o condomínio deverá adotar uma série de medidas no tratamento das imagens obtidas, para atender aos princípios da LGPD, que vão desde a escolha do local adequado para que não ocorra o desvio da finalidade de proteção e segurança à vida e/ou patrimônio, garantindo a privacidade do titular dos dados, até a fixação de avisos dando ciência das filmagens.

O condomínio deve garantir que as imagens sejam armazenadas de forma segura, bem como deve restringir os acessos a pessoas autorizadas, além de promover o treinamento dos prestadores de serviços que terão acesso ou que irão manipular as imagens, em observância aos princípios da segurança e prevenção, previstos nos incisos VII e VIII, do artigo 6º, da LGPD.

Por outro lado, a utilização de mecanismos de reconhecimento facial, tanto para fins de acesso e circulação em condomínios quanto por câmeras de segurança que identifiquem e autenticuem moradores, visitantes e prestadores de serviços, exigem cuidados especiais pelo condomínio, já que as imagens tratadas com este tipo de tecnologia são consideradas dados biométricos e, portanto, classificados como dados pessoais sensíveis, nos termos do artigo 5º, II, da LGPD.

Assim, o tratamento de dados pessoais por dispositivos de reconhecimento facial, deve estar amparado por uma das hipóteses de tratamento previstas no artigo 11, da LGPD, dentre as quais não se encontra o legítimo interesse.

Legitimidade do tratamento de dados pessoais

Muitos condomínios realizam o tratamento de dados pessoais sensíveis por mecanismos de reconhecimento facial invocando a hipótese da garantia da prevenção à fraude e à segurança do titular, prevista no artigo 11, “g”, da LGPD. Não obstante, a utilização desta base legal pode significar a violação aos princípios da adequação e necessidade.

Como visto anteriormente, para que o tratamento de dados pessoais seja lícito, não basta que o agente de tratamento indique uma base legal. É preciso que a operação observe os princípios arrolados no artigo 6º, da LGPD. Portanto, a legitimidade do tratamento de dados pessoais deve ser analisada diante das especificidades de cada caso.

Ainda que em um primeiro momento a base legal da garantia da prevenção à fraude e à segurança do titular, nos processos de identificação e autenticação de cadastro em sistemas eletrônicos, se mostre suficiente para justificar o uso de dispositivos de reconhecimento facial por condomínios, é fundamental que a necessidade deste tratamento de dados esteja presente.

O condomínio deve fazer uma avaliação crítica se essa forma de tratamento é realmente o único modo de se efetuar controles de segurança, já que o próprio artigo 11, “g”, da LGPD, destaca que esta

base legal não se aplica no caso de prevalecerem direitos e liberdades fundamentais do titular que exijam a proteção dos dados pessoais.

Destaca-se que o Instituto de Defesa de Consumidores (Idec) entende que é desproporcional impor a utilização de dados biométricos como único meio de acesso ao condomínio, devendo ser oferecido um meio alternativo de reconhecimento que não dependa exclusivamente dos dados biométricos.

Portanto, em diversos casos, o tratamento de dados pessoais biométricos deve ser precedido do consentimento livre, inequívoco e informado do titular, podendo o tema ser discutido em assembleia de condomínio, **lembrando sempre que a vontade da maioria não pode se sobrepor à vontade daquele titular que se negar a ter sua biometria tratada**⁴. (n/grifos)

Diante do acima explanado, cabia ao condomínio disponibilizar sistema eletrônico alternativo de acesso ao condômino, uma vez que o usuário pode recusar a fornecer seus dados biométricos, de acordo com os termos da LGPD, sendo, pois, arbitrária a decisão do condomínio de fornecer o acesso dos condôminos apenas através de biometria facial.

E, conforme informado nos autos pelas partes e ainda em análise à fotografia de fls. 24, verificou-se que, juntamente com a tela de captura da biometria facial, os requeridos também providenciaram um teclado numérico com acesso através de senha, além de sistema de impressão digital.

Assim, em um primeiro momento, não se constata qualquer ilegalidade quanto ao sistema disponibilizado pelo condomínio após a descontinuação das “tags”, uma vez que existente a possibilidade da utilização de três sistemas diferentes de acesso e não apenas o da biometria facial.

Ocorre que afirmou a autora, em sua peça inaugural, que a utilização do sistema de biometria digital restava impraticável em razão de sua condição de portadora de deficiência física de natureza biométrica. Alegou, outrossim, que os réus se recusaram a fornecer-lhe credenciais de acesso ao teclado numérico,

⁴ <https://www.conjur.com.br/2024-abr-07/reconhecimento-facial-em-condominios-desafios-sob-a-otica-da-lgpd/#:~:text=Portanto%2C%20em%20diversos%20casos%2C%20se%20negar%20a%20ter%20sua> – disponibilizado em 7 de abril de 2024, 17h22 – acesso em 8 de abril de 2024.

compelindo-a, destarte, ao fornecimento de seus dados biométricos faciais para ingresso eletrônico nas dependências condominiais, com o que não concorda e, como acima explicado, não é obrigada a fazê-lo.

Quanto ao teclado numérico, há verossimilhança nas alegações da autora, conforme se verifica dos documentos de fls. 28 e 36/38, sendo certo que os réus, em nenhum momento, demonstraram a liberação de referida alternativa de acesso ou mesmo negaram a alegação da autora de que o fornecimento de senha para uso do teclado número foi a ela recusado.

Portanto, além do acesso por biometria facial, o condomínio somente forneceu acesso eletrônico através do sistema digital de natureza biométrica.

No que concerne ao sistema digital de identificação biométrica, enquanto a autora alega ser portadora de deficiência física de natureza biométrica, os requeridos, em sua defesa, contrapõem que a demandante não se encontra impossibilitada de utilizar o referido sistema.

Diante de referidas alegações, houve a determinação, pelo v. acórdão de fls. 553/570, ao acolher preliminar de cerceamento de defesa levantada pela autora, de realização de diligência externa, na forma do art. 154 do CPC, com a designação de um(a) Oficial(a) de Justiça para constatar a alegada deficiência digital da autora no uso dos equipamentos existentes.

Retornados os autos ao primeiro grau, foi devidamente realizada a prova pretendida, constatando-se o que segue:

“Após contato telefônico do zelador com a empresa responsável pelo cadastro das digitais, fomos informados de que a requerente tinha apenas 3 dedos registrados, que são os dois indicadores e o anelar da mão direita. Dessa forma, solicitei que fosse feito o cadastro dos demais dedos a fim de efetuar a constatação determinada. O marido e advogado da requerente questionou o cadastramento, alegando que isso não havia sido determinado. Então afirmei que não seria possível efetuar a constatação dos dez dedos, como foi determinado, sem que houvesse o registro dos mesmos. Mesmo

contra a orientação de seu advogado, a requerente consentiu em fazer o cadastro das digitais dos dedos que faltavam, **mas depois de várias tentativas isso não foi possível, uma vez que a máquina não conseguia "ler" as digitais da requerente.** Mesmo assim nos dirigimos ao portão interno, utilizado para sair do condomínio e **após várias tentativas com os dedos cadastrados pela requerente não foi permitida a sua saída.** Então solicitei que fosse feito o teste no portão externo, utilizado para entrada no condomínio e **em seis tentativas feitas pela requerente, o portão abriu em duas delas.** Nas outras tentativas o aparelho apitava duas vezes, o que demonstrava que a requerente estava posicionando o dedo de forma errada, segundo informação do zelador. A requerente alegou que não poderia ficar aguardando até que a máquina reconhecesse a sua digital, uma vez que a sua segurança estaria em risco, além do constrangimento de não poder entrar em sua casa” (fls. 600/601)

Em análise à constatação realizada pelo Sr. Oficial de Justiça, tem-se as seguintes conclusões: [a] restou inviabilizado o cadastramento de todas as digitais da autora, pois a **máquina não conseguia "ler" as digitais da requerente,** tendo sido mantido, portanto, o cadastramento anterior que era de apenas 3 dedos registrados - dois indicadores e o anelar da mão direita [b] no aparelho do portão interno, **após várias tentativas com os dedos cadastrados pela requerente não foi permitida a sua saída;** [c] no aparelho do portão externo, **em seis tentativas feitas pela requerente, o portão abriu em duas delas.**

Dessarte, diante do quadro fático apurado, emerge a incontestada constatação de que a autora é, de fato, portadora de dificuldade de identificação biométrica. Tal conclusão se fundamenta, primeiramente, no exíguo número de digitais coletadas, restritas a apenas 03 (três). Ademais, a funcionalidade destas revelou-se precária, logrando acesso apenas ao portão externo e mediante reiteradas tentativas, evidenciando a ineficácia do sistema para a demandante.

Em face do exposto, restou inequivocamente demonstrado que a conduta perpetrada pelos requeridos obstaculizou o livre acesso da autora ao condomínio. Tal conclusão se fundamenta no fato de que, das três modalidades de acesso existentes (teclado numérico, biometria facial e biometria digital), apenas duas foram disponibilizadas, ou seja, a biometria facial, a cujo sistema a autora não possui obrigação legal de aderir e a biometria digital, a qual revelou-se ineficaz e

precária para a fruição do direito de acesso da demandante.

Com o devido respeito e acatamento ao entendimento manifestado pelo d. Magistrado *a quo*, impende dissentir de seu posicionamento, porquanto se depreende, de forma inequívoca, a ilicitude da conduta perpetrada pelos requeridos, ao obstaculizar o livre acesso da autora, condômina idosa, às dependências condominiais. A imposição de um sistema de biometria facial como única forma irrestrita de acesso, somada à ineficácia da biometria digital para a demandante, configurou restrição indevida ao seu direito fundamental de ir e vir.

Considerando o exposto, e com o objetivo de garantir o pleno exercício do direito de ir e vir da autora, determina-se aos requeridos a obrigação de fazer, consistente em fornecer, no prazo legal de 05 (cinco) dias da publicação do presente julgamento, a respectiva senha de acesso ao teclado numérico já integrado ao sistema de controle de acesso do condomínio, viabilizando, assim, o livre trânsito da demandante nas dependências condominiais.

Resta, também, caracterizada a ocorrência de danos morais por parte do condomínio requerido. Não vislumbro, no entanto, qualquer ilegalidade por parte da correquerida (PETER GRABER MONITORAMENTO 24 HORAS LTDA.), a qual não tem o poder de tomar decisões sobre as formas de acesso ao condomínio, tratando-se apenas de empresa prestadora de serviços de monitoramento e soluções eletrônica contratada pelo condomínio

A conduta do condomínio, ao criar embaraços injustificados ao acesso da autora à sua própria residência e às áreas comuns do condomínio, ultrapassa o mero dissabor cotidiano, atingindo a sua dignidade e causando-lhe sofrimento e angústia. A condição de idosa da autora torna a situação ainda mais gravosa, expondo-a a uma vulnerabilidade acentuada diante da restrição de sua autonomia e liberdade de movimentação.

Nesse sentido, o dano moral resta configurado *in re ipsa*, ou seja,

decorre do próprio fato lesivo, dispensando a comprovação de prejuízo concreto. A privação do pleno acesso ao próprio lar e às comodidades do condomínio, em razão de exigências desarrazoadas e da ineficiência dos meios alternativos disponibilizados, é suficiente para gerar abalo psíquico indenizável.

É certo que não há critérios para que se estabeleça o "pretium doloris". A doutrina pondera que inexistem "caminhos exatos" para se chegar à quantificação do dano extrapatrimonial, mas lembra também que é muito importante a atuação do juiz, a fim de que alcance "a equilibrada fixação do 'quantum' da indenização", dentro da necessária "ponderação e critério"⁵.

"CIVIL E PROCESSUAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DANO MORAL. DÍVIDA QUITADA. INSCRIÇÃO NO SERASA. CC, ART. 159. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. COMPATIBILIDADE DO VALOR DA INDENIZAÇÃO À LESÃO.

I. A indevida inscrição no SPC gera direito à indenização por dano moral, independentemente da prova objetiva do abalo à honra e à reputação sofrida pelo autor, que se permite, na hipótese, presumir, gerando direito a ressarcimento que deve, de outro lado, ser fixado sem excessos, evitando-se enriquecimento sem causa da parte atingida pelo ato ilícito.

II. Redução do quantum em observância aos parâmetros turmários a respeito.

III. Agravo desprovido⁶."

"(...) 6. A indenização por dano moral deve ter conteúdo didático, de modo a coibir a reincidência do causador do dano, sem, contudo, proporcionar enriquecimento sem causa à vítima. (...) ⁷"

"DANO MORAL - Indenização - Fixação a cargo do Julgador que deve agir com bom senso, de acordo com as particularidades de cada caso - Valor que não deve ser baixo a ponto de ser irrelevante para o condenado, e nem alto de modo a proporcionar o enriquecimento sem causa do beneficiado⁸."

Considerando as peculiaridades do caso e atendendo aos critérios anteriormente declinados, a fim de não caracterizar o enriquecimento sem causa da autora, porém, levando-se em conta o caráter pedagógico, entendo razoável a quantia

⁵ Limongi França, "Reparação do Dano Moral" 'in' RT 631/34

⁶ STJ. AgRg no REsp 578122/SP; AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL 2003/0129579-0. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR.

⁷ STJ. REsp 521434/TO; RECURSO ESPECIAL 2003/0060149-0, Ministra DENISE ARRUDA, DJ 08.06.2006, p. 120.

⁸ TJMS. RT 771/327.

de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de indenização, com correção monetária a partir deste julgamento (Súmula 362 do STJ) e acrescida de juros legais de mora desde a citação.

Ainda quanto aos consectários legais da condenação, necessário observar que a Lei nº 14.905/2024, com vigência integral a partir de 30/08/2024, trouxe nova sistemática para o cálculo dos juros legais de mora e da atualização monetária, mediante alterações promovidas nos arts. 406 e 389 do Código Civil.

O art. 389 do Código Civil passou a ter a seguinte redação:

“Art. 389. Não cumprida a obrigação, responde o devedor por perdas e danos, mais juros, atualização monetária e honorários de advogado. Parágrafo único. Na hipótese de o índice de atualização monetária não ter sido convencionado ou não estar previsto em lei específica, será aplicada a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou do índice que vier a substituí-lo.”

E o art. 406 do Código Civil passou a dispor que:

“Art. 406. Quando não forem convencionados, ou quando o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, os juros serão fixados de acordo com a taxa legal.

§ 1º A taxa legal corresponderá à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), deduzido o índice de atualização monetária de que trata o parágrafo único do art. 389 deste Código.

§ 2º A metodologia de cálculo da taxa legal e sua forma de aplicação serão definidas pelo Conselho Monetário Nacional e divulgadas pelo Banco Central do Brasil.

§ 3º Caso a taxa legal apresente resultado negativo, este será considerado igual a 0 (zero) para efeito de cálculo dos juros no período de referência.”

Para aplicação da nova sistemática introduzida pela Lei nº 14.905/2024 deve ser observado, por analogia, o paradigma que pacificou o conflito intertemporal entre o art. 1.063 do Código Civil de 1916 e o art. 406 do Código Civil de 2002, quando do julgamento do REsp n. 1.112.743/BA, em sede de recursos repetitivos:

“ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. ART. 543-C DO CPC E RESOLUÇÃO STJ N.º 08/2008. FGTS. EXPURGOS INFLACIONÁRIOS. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. EMBARGOS. TAXA DE JUROS. NOVO CÓDIGO CIVIL. VIOLAÇÃO À COISA JULGADA. INEXISTÊNCIA. ART. 406 DO NOVO CÓDIGO CIVIL. TAXA SELIC.

1. Não há violação à coisa julgada e à norma do art. 406 do novo Código Civil, quando o título judicial exequendo, exarado em momento anterior ao CC/2002, fixa os juros de mora em 0,5% ao mês e, na execução do julgado, determina-se a incidência de juros de 1% ao mês a partir da lei nova.

2. Segundo a jurisprudência das duas Turmas de Direito Público desta Corte, devem ser examinadas quatro situações, levando-se em conta a data da prolação da sentença exequenda: (a) se esta foi proferida antes do CC/02 e determinou juros legais, deve ser observado que, até a entrada em vigor do Novo CC, os juros eram de 6% ao ano (art. 1.062 do CC/1916), elevando-se, a partir de então, para 12% ao ano; (b) se a sentença exequenda foi proferida antes da vigência do CC/02 e fixava juros de 6% ao ano, também se deve adequar os juros após a entrada em vigor dessa legislação, tendo em vista que a determinação de 6% ao ano apenas obedecia aos parâmetros legais da época da prolação; (c) se a sentença é posterior à entrada em vigor do novo CC e determinar juros legais, também se considera de 6% ao ano até 11 de janeiro de 2003 e, após, de 12% ao ano; e (d) se a sentença é posterior ao Novo CC e determina juros de 6% ao ano e não houver recurso, deve ser aplicado esse percentual, eis que a modificação depende de iniciativa da parte.

3. No caso, tendo sido a sentença exequenda, prolatada anteriormente à entrada em vigor do Novo Código Civil, fixado juros de 6% ao ano, correto o entendimento do Tribunal de origem ao determinar a incidência de juros de 6% ao ano até 11 de janeiro de 2003 e, a partir de então, da taxa a que alude o art. 406 do Novo CC, conclusão que não caracteriza qualquer violação à coisa julgada.

(...)

6. Recurso especial provido em parte. Acórdão sujeito ao regime do art. 543-C do Código de Processo Civil e da Resolução nº 8/STJ” (REsp n. 1.112.743/BA, Rel. Min. Castro Meira, Primeira Seção, j. em 12/8/2009, DJe de 31/8/2009).

Desse modo, após a entrada em vigor da nova sistemática introduzida pela Lei nº 14.905/2024, a atualização monetária deverá ocorrer com base no IPCA e a incidência dos juros de mora pela dedução do IPCA da taxa SELIC, se positivo (art. 406, § 1º, do Código Civil), observando-se que na eventual hipótese de a variação do IPCA ser superior à taxa SELIC ou a dedução tiver como resultado “zero”, não haverá aplicação de taxa de juros (art. 406, § 3º, do Código Civil), caso inexista estipulação ou convenção, bem como não haja previsão em lei específica.

Desta forma, até 29/08/2024 a correção monetária deverá ser calculada

com base na tabela do TJSP e os juros de mora serão de 1% ao mês e, se ausente convenção ou previsão em lei específica, a partir de 30/08/2024 a atualização monetária se dará pelo IPCA, acrescentando-se, a título de juros de mora, o resultado obtido pela dedução do IPCA da taxa SELIC, se positivo, sendo que, na eventual hipótese de a variação do IPCA ser superior à taxa SELIC, não haverá aplicação de taxa de juros, conforme disposto nos arts. 389 e 406, ambos do Código Civil.

No mesmo sentido, precedentes desta E. 34ª Câmara:

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. (...) Busca a embargante que seja aplicada a correção monetária na forma definida no julgamento do REsp n. 1.111.117/PR e da nova redação do art. 406 do Código Civil. Acerca do recurso repetitivo suscitado, cabe anotar-se que houve o exame expresso de tal tema, consignando-se que inexistente julgamento vinculante que imponha a utilização da Taxa SELIC em relações de direito privado, notadamente pela ausência de recurso da parte interessada quanto a tal ponto. Não manifestação acerca da nova redação do art. 406 do Código Civil que não se caracteriza omissão, notadamente porque o suporte fático é anterior à promulgação da Lei nº 14.905/2024. Fato novo que, todavia, deve ser considerado no julgamento, consoante disciplina o art. 493 do CPC. Atualização monetária e juros de mora legais. Alteração dos art. 406 e 389 do Código Civil pela Lei nº 14.905/2024, com vigência a partir de 30/08/2024. Aplicação analógica da decisão paradigmática proferida no julgamento do REsp n. 1.112.743/BA pelo rito dos recursos repetitivos, ocasião em que se pacificou o conflito intertemporal entre o art. 1.063 do Código Civil de 1916 e o art. 406 do Código Civil de 2002. Novas regras de atualização monetária e juros legais que devem incidir a partir de 30/08/2024. Precedentes. (...). Embargos parcialmente acolhidos.” (Emb. Decl. 0006718-23.2011.8.26.0650 – TJSP 34ª Câm. Dir. Privado – Rel. Des. Rômulo Russo – j. em 20/10/2024)

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Ação de obrigação de fazer com pedido de indenização por danos materiais e morais. Retirada de gravame. Financiamento bancário. Sentença de procedência. Acórdão que negou provimento ao recurso apresentado pela ré, com revisão "ex officio" dos termos iniciais dos juros de mora e da correção monetária. EMBARGOS opostos pela parte requerida. EXAME: Alegação de omissão quanto à aplicação Lei 14.905/24 que modificou os índices dos consectários legais previstos nos arts. 389 e 406 do Código Civil. Acolhimento. Acórdão embargado publicado em 24.09.2024. Lei nova que foi publicada em 1º.07.2024, entrando em vigor em 30.08.2024. Exegese do art. 5º, inciso II, da Lei 14.905/24. Período de "vacatio legis" ultrapassado. Aplicação do princípio "tempus regit actum". Inteligência do art. 14 do CPC. Efeitos provenientes de negócios e atos jurídicos que se subordinam à nova lei a partir de sua entrada em vigor. Dicção do art. 2.035 do Código Civil. Consectários que são de trato continuado. Período anterior a 30.08.2024 que

deve seguir o cálculo na forma decorrente da Lei Antiga. Quanto ao período posterior, deve haver correção monetária calculada pelo IPCA e juros de mora pela SELIC, deduzindo-se desta o valor do IPCA, "ex vi" do art. 2º da Lei 14.905/24, que alterou os arts. 389 e 406, § 1º, do Código Civil. Entendimento análogo ao adotado no Tema 176 do C. STJ, que apaziguou o conflito que sucedeu a passagem do Código Civil de 1916 para o de 2002. Precedentes. EMBARGOS DECLARATÓRIOS ACOLHIDOS". (Emb. Decl. 1009653-53.2022.8.26.0223 – TJSP 34ª Câmara. Dir. Privado – Rel. Desª. Celina Dietrich Trigueiros – j. em 25/11/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Insurgência dos executados contra decisão que rejeitou a impugnação ao cumprimento de sentença por eles ofertada. Irresignação que prospera em parte. Decisão guerreada devidamente motivada. Inexistência de vícios capazes de inquiná-la de nulidade. Empresa inicialmente exequente que cedeu integralmente os direitos creditórios à empresa ora agravada, a qual passou a ser única e legítima titular do crédito. Validade da cessão de crédito já reconhecida, por esta C. Câmara, quando do julgamento de outro agravo instrumental. Argumentos invocados contra o Termo de Cessão que não merecem guarida. Cálculo do débito, nos moldes realizados pela agravada, o qual não torna inepta a inicial do feito originário, tampouco viola o disposto no artigo 329 do Código de Processo Civil. Não há falar-se em excesso de execução por cômputo da verba honorária sucumbencial, uma vez que esta sequer integrou o cálculo apresentado pela recorrida. Na sentença exequenda, os agravantes e os outros réus foram condenados solidariamente, portanto, os ora recorrentes não podem pretender se valerem do instituto do benefício de ordem. Ausentes elementos a evidenciarem a prática de simulação pela agravada. Correção monetária e juros de mora que deverão observar as alterações promovidas, pela Lei nº 14.905/2024, nos artigos 406 e 389 do Código Civil. Incidência das novas regras a partir de 30/08/2024. Decisão combatida que comporta reparo apenas neste aspecto. Recurso parcialmente provido, nos termos do acórdão. Revogado o efeito suspensivo anteriormente concedido ao agravo instrumental.” (AI 2162856-37.2024.8.26.0000 – TJSP 34ª Câmara. Dir. Privado – Rel. Des. Issa Ahmed – j. em 24/09/2024)

Portanto, conforme disposição expressa no art. 2º da Lei nº 14.905/2024, que alterou os arts. 389 e 406, § 1º, do Código Civil, a correção monetária e os juros moratórios incidentes sobre valores devidos até 30 de agosto de 2024 serão calculados com base na legislação anterior. A partir dessa data, a atualização monetária será realizada pelo IPCA e os juros de mora pela SELIC, com a dedução do índice de inflação, conforme nova redação legal.

Em suma, reforma-se a r. sentença para julgar procedente a ação, a fim de: [a] condenar os requeridos à obrigação de fazer, consistente em fornecer, no

prazo legal de 05 (cinco) dias da publicação do presente julgamento, a respectiva senha de acesso ao teclado numérico já integrado ao sistema de controle de acesso do condomínio, sob pena de multa diária de R\$ 2.000,00, no limite total de R\$ 20.000,00; [b] condenar o condomínio requerido ao pagamento de indenização a título de danos morais, fixados em R\$ 5.000,00.

Diante do resultado do julgamento, condeno os requeridos ao pagamento da integralidade das custas e despesas processuais, bem como dos honorários de sucumbência do patrono da autora, os quais fixo, por equidade, em R\$ 1.500,00.

Ademais, consigno que a ausência de intimação da autora para apresentação de alegações finais não configura, na hipótese sub examine, nulidade processual, porquanto não demonstrado prejuízo concreto. Isso porque, em sede recursal, a parte autora expendeu suas razões relativamente à certidão do oficial de justiça, logrando, ao final, obter provimento jurisdicional favorável à sua pretensão.

Para evitar a interposição de embargos de declaração meramente prequestionadores e visando viabilizar o acesso às instâncias extraordinária e especial, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional suscitada nos autos. As questões controvertidas foram devidamente apreciadas por este Colegiado, ainda que não individualizados cada um dos argumentos ou dispositivos legais invocados. Tal omissão não obsta a conclusão adotada. As partes devem observar o disposto no artigo 1.026, § 2º, do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso, nos termos do v. Acórdão.

CRISTINA ZUCCHI
Relatora