



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000297945

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012077-49.2022.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ADEVANDRO LOURENÇO DA SILVA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), é apelado CONDOMINIO EDIFICIO JR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 Exmos. Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 27 de março de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1012077-49.2022.8.26.0100

Apelante: Adevandro Lourenço da Silva

Apelado: Condomínio Edifício JR

Comarca: São Paulo

Juiz(a) de primeiro grau: Danilo Fadel de Castro

Voto n. 4658

Ementa: Apelação – Ação de obrigação de fazer, cumulada com indenização por dano moral – Sentença de parcial procedência.

Dano moral – Existência – O autor celebrou com a Sabesp acordo por dívida, que, originariamente, era do Condomínio – Condomínio que, por convenção com o autor, se obrigou a quitar os débitos referentes às parcelas do acordo mencionado- Inadimplência, contudo, por parte do condomínio, o que resultou no vencimento antecipado do débito, o qual foi imposto ao autor em valor superior a R\$150.000,00 – Quebra da expectativa do autor de que o problema seria solucionado, e que o débito seria pago, para o bem comum de todos os condôminos – Dívida que ficou integralmente ao autor, sem qualquer movimento por parte do réu de que iria resolver a questão –Autor exposto, inclusive, a uma cobrança judicial do débito- Evidente a angústia e o constrangimento experimentados – Valor módico, contudo, à falta de repercussão maior, como inscrição do débito. Arbitramento em R\$3.000,00.

Sentença mantida – Recurso parcialmente provido.

Vistos.

Trata-se de apelação contra a sentença de fls. 130/135, cujo relatório adoto, que julgou parcialmente procedente o pedido, para “condenar o requerido EDIFÍCIO JR à obrigação de fazer consistente em quitar junto à SABESP o débito referente ao acordo de parcelamento designado como 051 9082/11, no importe de R\$ 157.141,73, atualizado até 25/09/2018, devendo ser retirado o débito de fl. 14 do nome do autor ADEVANDRO LOURENÇO DA SILVA. A obrigação de fazer, consistente no pagamento da dívida diretamente à SABESP, deverá ser cumprida pelo réu no primeiro dia útil subsequente ao trânsito em julgado desta sentença, sob pena de multa diária de R\$ 300,00 por dia, até ulterior decisão”. De outro lado, rejeitou o pedido de indenização por dano moral.

Inconformado, o autor busca a reforma do pronunciamento judicial. Para tanto, alega que sofreu dano moral. Diante do reiterado inadimplemento do condomínio e sucessivos cortes de água, firmou acordo com a Sabesp. O apelado não pagou o acordo, e gerou uma dívida vultosa em nome do recorrente, o que gera abalo psicológico. O condomínio não supervisionou os pagamentos, e os moradores sofreram com a falta de água. Afirma que sofreu abalo moral, e pede a condenação do réu ao pagamento de indenização, no valor de R\$ 20.000,00. Pede o provimento do recurso.

Contrarrazões nas fls. 153/161.

Sem oposição ao julgamento virtual.

Recurso redistribuído a este colegiado, com prevenção ao proc. 1131573-14.2018.8.26.0100

É o relatório.

Preservado o entendimento do ilustre Magistrado, merece parcial provimento o recurso.

O autor, pensando no bem comum de todos os condôminos, assumiu dívida superior a R\$150.000,00, que, a rigor, não era somente sua, e isso, à evidência, na expectativa de que todos colaborassem com o cumprimento da obrigação. Natural que se soubesse ou desconfiasse da possibilidade de não pagamento, não teria o autor assumido débito de tamanha envergadura.

Acontece que o réu, após pagar algumas parcelas, deixou de quitar o restante do valor, o que resultou num débito altíssimo, e que ficou integralmente na responsabilidade do autor.

Parece natural que o autor, diante da inadimplência do condomínio, que não honrou com o trato efetivado, ficasse frustrado em suas expectativas de cumprimento da obrigação, e, o que é mais grave, sujeito até mesmo a uma execução dos valores assumidos perante a SABESP, cuja responsabilidade de pagamento era do condomínio.

Note-se que isso tudo não se resume a um mero inadimplemento contratual, mas sim a uma verdadeira "arapuca armada" em que uma parte atrai a confiança da outra, e depois, sem qualquer justificativa, e, o que é pior, sem qualquer intenção de solucionar, deixa o prejudicado com um débito vultoso, que, por conta dos juros e da correção e multa, somente aumenta de forma assustadora.

Evidentes, pois, a angústia e o sofrimento experimentados, de modo que o dano moral afigura-se existente. O



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

valor, contudo, será módico, à falta de repercussão mais grave.

Arbitro a indenização em R\$3.000,00, quantia suficiente e que corresponde ao princípio da razoabilidade.

Diante do exposto, meu voto DÁ PROVIMENTO EM PARTE à apelação, para condenar o réu a pagar ao autor a quantia de R\$3.000,00 (três mil reais), com juros desde a citação e correção monetária a partir da data deste acórdão, observando-se o teor da lei 14.905/24, após a sua entrada em vigor.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator