



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308095

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1019149-77.2023.8.26.0577, da Comarca de São José dos Campos, em que é apelante NADJANE DE OLIVEIRA SOUZA (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados EDIFÍCIO VIVERE e DIOGO DE SOUZA AUGUSTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente) E MÁRIO DACCACHE.

São Paulo, 30 de março de 2025.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO nº 1019149-77.2023.8.26.0577

COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS – 6ª VARA CÍVEL

APELANTE: NADJANE DE OLIVEIRA SOUZA

**APELADO: CONDOMÍNIO VIVERE RESIDENCE e DIOGO DE SOUSA
AUGUSTO**

JUIZA PROLATORA: MÔNICA DE CÁSSIA THOMAZ PEREZ REIS LOBO

V O T O nº 11.375

APELAÇÃO – CONDOMÍNIO EDILÍCIO – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – Alegação da autora, moradora do condomínio-réu, de que sofre perseguição do atual síndico, inclusive com aplicação de multas descabidas e tratamento desigual perante os demais condôminos – Ação julgada improcedente – Inconformismo da autora – Renovação dos argumentos anteriores – Apelante que alega ter sofrido danos morais por ter sido vítima da desatenção dos requeridos com as reclamações formuladas, bem como tratamento diverso do emprestado aos demais condôminos e, ainda, abusos e perseguição por parte do síndico – Ausência de provas dos fatos alegados – Falta de legitimidade da autora quanto à pretensão de obter prestação de contas do condomínio – Multa por infração regularmente aplicada, ausente razão para seu afastamento – Autora que não se desincumbiu da prova do fato constitutivo de seu direito - Ônus que lhe competia, nos termos do art. 373, I do CPC – Sentença mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos – Arbitramento de honorários recursais – Recurso desprovido.

Vistos.

Trata-se de ação de indenização por danos morais ajuizada por Nadjane de Oliveira Souza em face de Condomínio Viverre Residence e outro, julgada improcedente pela r. sentença de fls. 287/291, cujo relatório se adota, condenando a autora ao pagamento das custas, despesas processuais e dos honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor atualizado da causa, ressalvada sua condição de beneficiária da justiça gratuita.

Inconformada, recorre a autora (fls. 296/309), reafirmando a

responsabilidade dos réus pelos fatos narrados na petição inicial. Insiste na aplicação indevida da multa e advertência, relativa a infração que teria ocorrido em 04.03.2022. Aduz que não restou comprovado que estivesse a autora em sua residência. Menciona que vários moradores já reclamaram na acústica do edifício. Reafirma que sofre perseguição do síndico porque começou a requerer a entrega das pastas do condomínio, e que nunca fora atendida em suas reclamações formalizadas em face de outros condôminos. Alega que a exclusão de sua companheira do conselho foi arbitrária. Sustenta a ocorrência de danos morais, vez que o corréu e síndico agiu de forma abusiva, extrapolando os limites de suas atribuições. Postula a reforma da r. sentença para condenar os apelados a quantia não inferior a R\$15.000,00, bem como seja determinada a “realização de auditoria no condomínio” (fls. 309).

Recurso tempestivo, isento de preparo em razão da gratuidade processual, regularmente processado com contrarrazões (fls. 317/323).

Ausente manifestação de oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Respeitados os argumentos expostos nas razões recursais, pelo meu voto, nego provimento ao apelo.

Verifica-se dos autos que busca a autora a condenação dos requeridos ao pagamento de indenização por danos morais em virtude de alegadas perseguição e discriminação que sofre, além da aplicação injustificada de multa em razão de suposta infração das normas condominiais. Diz, ainda, que deve ser determinada auditoria no condomínio, a fim de verificar a regularidade das contas.

Os réus negam os fatos tais como afirmados pela autora, alegando que agiram no cumprimento de seus deveres, refutando as alegações de que haveria perseguição ou discriminação em razão de a autora residir na unidade condominial com sua companheira e o filho dela.

Pois bem.

Na hipótese dos autos, e do exame de toda a prova produzida nos autos, tenho que o d. Sentenciante deu correta solução à lide.

Como consignado na r. sentença, os elementos constantes dos autos não permitem o acolhimento dos pedidos formulados na petição inicial, seja em relação à aplicação da multa em razão da infração cometida, ou, ainda, a reparação pelo alegado dano moral, ou mesmo o pedido de auditoria.

Pelo que se tem dos autos e como considerado monocraticamente, é frágil a prova produzida, não sendo bastante para comprovar o cometimento de atos ilícitos pelos réus, principalmente porque agiram dentro de suas atribuições.

Saliento que irrelevantes as alegações relativas à exclusão de sua companheira, Sra. Natália, do Conselho Fiscal, mesmo porque ela não é parte no processo, e a decisão de sua retirada restou devidamente aprovada pela Assembleia.

Da mesma forma, falta legitimidade à autora, como condômina, para eventual pleitear a prestação de contas pelo condomínio ou pelo síndico, de modo que descabida a pretensão à determinação de “realização de auditoria”, como formulada. Neste sentido:

“CONDOMÍNIO. Ação de exigir contas. Sentença que reconheceu a ilegitimidade da demandante. Impugnação à gratuidade rejeitada. Condômino que, individualmente, não tem legitimidade para veicular a pretensão em face do condomínio. Art. 1.348, VIII, do CC. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1002728-83.2021.8.26.0576; Relator (a): Carmen Lucia da Silva; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/10/2024; Data de Registro: 31/10/2024).

“APELAÇÃO. AÇÃO DE EXIGIR CONTAS PROPOSTA POR CONDÔMINO EM FACE DO SÍNDICO. ILEGITIMIDADE ATIVA. 1. Ação julgada extinta, sem resolução do mérito, por ilegitimidade ativa, em primeira instância. 2. Inconformismo do autor não acolhido. 3. Contas que devem ser prestadas à assembleia do condomínio e não ao condômino. Arts. 1.348, VIII e 1.350, ambos do Código Civil. Ausência de convocação da assembleia pelo

síndico que não enseja legitimidade ao condômino. 4. Recurso desprovido. Sentença mantida.” (TJSP; Apelação Cível 1002378-56.2024.8.26.0361; Relator (a): Paulo Alonso; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/09/2024; Data de Registro: 26/09/2024).

No tocante à alegação de que sofrera abalo moral por ter sido supostamente vítima de perseguição, inexistente demonstração inequívoca de que os réus tenham efetivamente adotado qualquer postura intimidatória em face da apelante.

E, como a própria autora admite, pelo que se tem dos autos, a acústica do edifício favorece a propagação de barulhos, de modo que os ruídos dos demais apartamentos perturbam a autora, e aqueles que por ela e sua família emitidos, também causam incômodos aos demais.

O que não se pode admitir, e com razão, é o uso arbitrário das próprias razões, a ponto de ir até a casa de um vizinho e bater à porta de forma insistente, com o intuito de fazê-lo cessar os ruídos.

Extraí-se dos autos, na verdade, que os ânimos das partes, infelizmente, já não permitiram resolver a questão de forma razoável.

Importante salientar, ainda, que no tocante à pretensão à restituição do valor da multa aplicada (cujo boleto sequer está em nome da autora conforme fls. 25, sendo-lhe vedado pleitear interesse alheio em nome próprio), por entender que descabida, os documentos trazidos pela autora não são suficientes para provar que não estava em sua residência, mesmo porque o horário da fotografia de fls. 19 e o da fatura (fls. 20), são posteriores ao horário em que teria havido a infração.

Assim, a situação narrada pela autora, como moradora de unidade condominial, embora desconfortável, não extrapolou o limite dos aborrecimentos a que todos estamos sujeitos diariamente.

Para sua configuração não basta qualquer tipo de contrariedade, desconforto, mágoa ou frustração de expectativas, devendo ser possível identificar, no caso concreto, uma verdadeira agressão ou atentado à dignidade da pessoa humana, capaz de ensejar sofrimentos e

humilhações intensos, abalando o psicológico da pessoa de forma negativa e duradoura.

Portanto, bem andou o D. Magistrado *a quo* ao consignar, de forma irretocável:

“É certo que a parte autora é moradora da unidade 31 do Condomínio réu, juntamente com sua companheira Natália, que é filha da proprietária do imóvel.

A despeito da alegação de que estaria havendo perseguição em razão da orientação sexual, as provas não corroboram tais alegações. Pelo contrário, evidenciam que as atitudes tomadas pelo síndico estão em perfeita consonância com as disposições da convenção condominiais e legislação de regência.

A expulsão de Natália como membro do Conselho se deu em 03/05/2022, por deliberação do Conselho Diretivo do Condomínio, que aprovou a expulsão por postura inadequada de Natália, devidamente fundamentada e sem qualquer conotação em razão de orientação sexual (fl. 87). Aliás, a própria Natália apresentou carta de renúncia ao cargo de conselheira logo após (fl. 88).

O reajuste condominial foi deliberado em assembleia ocorrida em 16/12/21, tendo sido aprovado por unanimidade, não havendo fundamento jurídico para sua impugnação, tendo sido encaminhado a todos os condôminos pelo sistema informatizado do condomínio.

A substituição da portaria por um sistema eletrônico foi provada por unanimidade em assembleia realizada em 08/10/2015, antes mesmo do ingresso da parte autora no condomínio, não assistindo razão para sua impugnação.

A alegada perseguição também inexistente. Reclamações acerca de barulhos realizados pelos moradores deveriam ser feitos por escrito, conforme regulamento interno (fl. 92) e houve reclamação a respeito de barulhos oriundos da unidade ocupada pela autora, o que ensejou o procedimento regulamentar que ensejou a aplicação da multa (fls. 92/101). Também não havendo tratamento discriminatório com relação às bicicletas e skates na garagem, pois a providência do síndico foi destinada a todos os moradores (fl. 103).

Também não há qualquer motivação plausível para impugnação do valor da multa, conforme demonstrado (fls. 102/103).

Logo se vê que a parte requerida apresentou justificativa adequada para todos os fatos apresentados na petição inicial, inexistindo ilegalidades, perseguição pessoal e, por consequência, não há configuração de danos morais.” (fls. 288/290).

Assim, pelos elementos de prova colhidos, considerando que o ônus da prova, nos termos do artigo 373, I do CPC é imposto a quem alega o fato constitutivo de seu direito, não há elementos para comprovar efetivamente a responsabilidade dos apelados pelos alegados danos pretendidos, frágeis as simples alegações autorais.

Em suma, embora a parte apelante tente, com suas argumentações, construir presunção de responsabilidade da outra parte por alegado ato ilícito que se atribui, as simples alegações a respeito das circunstâncias do fato ocorrido não podem ser admitidas como prova do fato constitutivo de seu direito.

Talvez os fatos tenham trazido algum desgaste à autora, o que não significa que tenham gerado dano moral indenizável, tratando-se, na verdade, de mero aborrecimento que não gera dever de indenizar.

Nesse sentido a lição de Antonio Jeová dos Santos:

“O dano moral somente ingressará no mundo jurídico, com a subsequente obrigação de indenizar, em havendo alguma grandeza no ato considerado ofensivo a direito personalíssimo. Se o ato tido como gerador do dano extrapatrimonial não possui virtualidade para lesionar sentimentos ou causar dor e padecimento íntimo, não existiu o dano moral passível de ressarcimento. Para evitar a abundância de ações que tratam de danos morais presentes no foro, havendo uma autêntica confusão do que seja lesão que atinge a pessoa e do que é mero desconforto, convém repetir que não é qualquer sensação de desagrado, de molestamento ou de contrariedade que merecerá indenização. O reconhecimento do dano moral exige determinada envergadura. Necessário, também, que o dano se prolongue durante algum tempo e que seja a justa medida do ultraje às afeições sentimentais.

As sensações desagradáveis, por si sós, e que não tragam em

seu bojo comprovada lesividade a algum direito personalíssimo, não merecerão ser indenizadas.

Existe um piso de inconvenientes que o ser humano tem de tolerar, sem que exista o autêntico dano moral.”. (Editora JusPodivm, Salvador, 2016, 6ª edição, folhas. 81).

Esta, aliás, é a orientação do E. Superior Tribunal de Justiça:

"Mero aborrecimento, dissabor, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral." (REsp 303.396-PB, Rel. Ministro BARROS MONTEIRO, J. 05/11/2002, DJ de 24.02.2003, p. 238 - RSTJ vol. 175 p. 416).

"O mero dissabor não pode ser alçado ao patamar do dano moral, mas somente aquela agressão que exacerba a naturalidade dos fatos da vida, causando fundadas aflições ou angústias no espírito de quem ela se dirige." r. sentença.” (STJ - REsp 215.666-RJ, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, J. 21/06/2001, DJ de 29.10.2001, p. 208).

No mesmo sentido:

“Ação de indenização por danos morais – Sentença de improcedência – Insurgência das autoras – Alegação de injúria, difamação e retaliação – Não caracterização – Ônus da prova que lhe incumbia – Inteligência do artigo 373, I, do Código de Processo Civil – Não restou demonstrado que a parte autora tenha sido ofendida nos termos descritos na inicial – Prova testemunhal devidamente realizada – Inexistência de danos à parte autora que autorizem a fixação de indenização – Sentença mantida – Recurso não provido. Nega-se provimento ao recurso.” (TJSP; Apelação Cível 1002885-06.2019.8.26.0292; Relator (a): Marcia Dalla Déa Barone; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jacareí - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/11/2020; Data de Registro: 26/11/2020).

Assim, de rigor a manutenção da r. sentença tal como lançada, desprovido o apelo da autora.

Finalmente, de rigor a majoração dos honorários sucumbenciais arbitrados, nos termos do art. 85, §11º, do CPC, razão pela qual fixo a verba honorária devida pela apelante em 12% sobre o valor atualizado da causa, ressalvada a condição de gratuidade processual.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Considera-se prequestionada a matéria constitucional e infraconstitucional, desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando a decisão da questão posta (EDROMS 18205/SP, Min. Felix Fischer), razão pela qual desde já se esclarece desnecessária a interposição de embargos de declaração exclusivamente para tal finalidade.

Nestes termos, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso da autora.

JOSÉ AUGUSTO GENOFRE MARTINS
Relator