



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000306820

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001534-04.2024.8.26.0007, da Comarca de São Paulo, em que é apelante MARCOS PAULO DOS SANTOS COSTA (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA), são apelados KALLAS PLANEJAMENTO ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIO LTDA. e RESIDENCIAL NASCER DO SOL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Por maioria de votos, deram parcial provimento ao recurso. Fará declaração de voto o 2º Desembargador.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 28 de março de 2025.

CRISTINA ZUCCHI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelante: MARCOS PAULO DOS SANTOS COSTA

Apelados: KALLAS PLANEJAMENTO ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE
CONDOMÍNIO LTDA e OUTRO

Comarca: Foro Regional de Itaquera - 3ª Vara Cível

EMENTA:

CONDOMÍNIO. INADIMPLÊNCIA DA TAXA CONDOMINIAL. CORTE NO FORNECIMENTO DE ÁGUA. PLEITO DE CONDENAÇÃO DOS RÉUS (CONDOMÍNIO E ADMINISTRADORA) AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO A TÍTULO DE DANOS MORAIS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA EM FACE DO CONDOMÍNIO E DE EXTINÇÃO EM FACE DA ADMINISTRADORA, EM RAZÃO DE SUA ILEGITIMIDADE PASSIVA. RECURSO DO AUTOR. AUSÊNCIA DE INSURGÊNCIA QUANTO À EXTINÇÃO DO FEITO EM FACE DA ADMINISTRADORA. PRETENSÃO DO AUTOR DE REFORMA DA R. SENTENÇA COM JULGAMENTO DE PROCEDÊNCIA DA AÇÃO EM FACE DO CONDOMÍNIO. SUSPENSÃO NO FORNECIMENTO DE ÁGUA PARA COMPELIR AO PAGAMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS. IMPOSSIBILIDADE. DECISÃO EM ASSEMBLEIA. IRRELEVÂNCIA. SENTENÇA, NESTA PARTE REFORMADA, PARA DETERMINAR O RESTABELECIMENTO DE ÁGUA NA UNIDADE CONDOMINIAL DO APELANTE. DANOS MORAIS. DESCABIMENTO. CORTE DECORRENTE DE CONDUTA DO PRÓPRIO AUTOR QUE DEIXOU DE EFETUAR O PAGAMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS. CONDENAÇÃO QUE PREMIARIA O DEVEDOR EM PREJUÍZO DOS DEMAIS CONDÔMINOS. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA.

Recurso parcialmente provido.

Trata-se de apelação (fls. 301/312, sem preparo – justiça gratuita concedida às fls. 58), interposta contra a r. sentença de fls. 285/296, cujo relatório se adota, proferida pela MM. Juíza Daniella Carla Russo Greco de Lemos, que julgou improcedente a ação que MARCOS PAULO DOS SANTOS COSTA moveu contra CONDOMÍNIO HABITACIONAL CIDADE TIRADENTES L (RESIDENCIAL NASCER DO SOL) e julgou extinta a ação ajuizada em face de KALLAS

PLANEJAMENTO ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA.

Em atenção ao princípio da sucumbência condeno a autora ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC, observada a gratuidade da justiça.

Pretende o autor-apelante, em apertada síntese, a reforma da r. sentença, insistindo na condenação dos réus a restabelecer o fornecimento de água para a sua unidade condominial, emitir boletos apartados para as contas de consumo de água e condomínio e em indenização a título de danos morais.

Contrarrazões às fls. 316/320, pugnando pelo improvimento do recurso.

O recurso é tempestivo (fls. 300/301), preenchendo as suas necessárias condições de admissibilidade.

É o relatório.

A questão cinge-se à aferição da regularidade da conduta da parte do Condomínio apelado, que cortou o fornecimento de água no imóvel do apelante, ao fundamento de inadimplência em relação ao pagamento das cotas condominiais, e que a interrupção foi decidida pelos demais condôminos em assembleia, entendendo o Condomínio ter agido no exercício regular de seu direito.

Pois bem.

É certo que, nos termos do art. 12, da Lei nº 4.591/64¹, cada condômino deve concorrer para as despesas do condomínio, recolhendo a quota-parte que lhe cabe no rateio, no prazo que dispuser a Convenção.

¹ Lei nº 4.591/64 – Art. 12: “Cada condômino concorrerá nas despesas do condomínio, recolhendo, nos prazos previstos na Convenção, a quota-parte que lhe couber em rateio”.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É incontroverso, ademais, que o apelante encontra-se inadimplente com as suas obrigações. O próprio autor admite a sua inadimplência na exordial (fls. 02/03).

Contudo, o fato de o autor estar inadimplente com as referidas taxas não justifica a suspensão do fornecimento de água.

Com efeito, não se permite, no ordenamento jurídico, o exercício arbitrário das próprias razões como forma de compelir alguém a cumprir uma obrigação, sendo certo que aquele que se sentir lesado em algum direito seu deve recorrer ao órgão estatal responsável pelo serviço, para que obtenha a satisfação da sua pretensão.

Em outras palavras, não pode o titular de um determinado direito ou interesse atuar pessoalmente com o intuito de sancionar o comportamento daquele que, supostamente, causa-lhe dano, sob pena de pretender se investir na função jurisdicional afeta ao Estado.

Por conseguinte, embora seja moralmente desarrazoado que o condômino inadimplente continue utilizando os serviços que não pagou, em detrimento dos demais que se encontram em dia com suas obrigações, não há embasamento legal para ensejar o corte no fornecimento de água.

Ademais, o serviço de abastecimento de água é serviço público essencial à vida e, portanto, subordina-se ao princípio da continuidade, o que torna inviável a sua interrupção, inclusive pelo fato de que tal assertiva encontra apoio no art. 22 do Código de Defesa do Consumidor que dispõe:

"os órgãos públicos, por si ou suas empresas concessionárias, permissionárias ou sob qualquer outra forma de empreendimento, são obrigados a fornecer serviços adequados, eficientes, seguros e, quanto aos essenciais, contínuos".

Desta forma, ao condomínio lesado pelo inadimplemento resta apenas ajuizar a competente ação de cobrança das taxas condominiais, caracterizando o corte do fornecimento de água medida abusiva e desprovida de respaldo legal, não podendo ser utilizado como meio de compelir ao cumprimento da obrigação condominial.

Confira-se a decisão do C. Superior Tribunal de Justiça a respeito:

“CORTE NO FORNECIMENTO DE ÁGUA-INADIMPLÊNCIA DO CONSUMIDOR - ILEGALIDADE- 1. É ilegal a interrupção no fornecimento de água, mesmo que inadimplente o consumidor, à vista das disposições do Código de Defesa do Consumidor que impedem seja o usuário exposto ao ridículo. 2. Deve a concessionária de serviço público utilizar-se dos meios próprios para receber os pagamentos em atraso.” (...)”²

No mesmo sentido, é a jurisprudência desta Colenda Corte:

“Condomínio. Ação de obrigação de fazer. Inadimplemento confesso da cota condominial. Corte do fornecimento de água. Ilegalidade. Condomínio que detém outros meios para a cobrança do débito. Corte no fornecimento de água que somente pode ser adotado pela concessionária de serviço público. Precedentes. Sentença reformada. Apelo provido³”.

“Apelação cível- ação de obrigação de fazer cumulada com reparatoria por danos morais- interrupção do fornecimento de água levada a efeito por condomínio em razão da inadimplência de cotas- inviabilidade - previsão em assembleia- irrelevância- conduta irregular- (...) - recurso improvido⁴”.

“Ementa: CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Ação de obrigação de fazer c/c indenização por dano moral - Corte no fornecimento de água ao imóvel da autora, em função de débito condominial – Medida aprovada em assembleia geral - Tratando-se de serviço essencial, de natureza pessoal, não vinculado ao imóvel, abusiva se afigura 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 8.978/95 - Prejuízo moral não evidenciado, até porque tudo decorreu da conduta desidiosa da autora, confessadamente inadimplente – Sentença mantida, afastada a prejudicial que invoca cerceamento de defesa – Recursos improvidos⁵”.

“APELAÇÃO. Ação de obrigação de fazer c.c. danos morais. Despesas condominiais. Interrupção, pelo condomínio réu, do fornecimento de água para

² STJ - REsp.122.812/ES- 1ª T. - Rel. Min. Milton Luiz Pereira, DJU 26.03.01, p. 00369.

³ Apelação Cível 1023131-36.2022.8.26.0577; Relator (a): Carlos Dias Motta; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José dos Campos - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/06/2023; Data de Registro: 15/06/2023

⁴ Ap nº 1023062-51.2020.8.26.0002, Rel. Des. Tercio Pires, 34ª Câmara de Direito Privado, j. 24.11.2021.

⁵ Ap nº 1027479-18.2018.8.26.0196, Rel. Des. Caop Marcelo Mendes de Oliveira, 32ª Câmara de Direito Privado, j. 23.06.2020.

a unidade da autora, condômina inadimplente. Sentença de parcial procedência que determinou o restabelecimento dos serviços de abastecimento de água e a cobrança, pelo réu, das despesas referentes à taxa condominial separadamente daquelas relativas ao fornecimento de água. Negado o pleito de indenização por danos morais. Insurgência da requerente, pugnando pela reforma do julgado neste tocante. Não acolhimento. Muito embora reconhecida a ilegalidade da conduta do condomínio, esta fora motivada pela inadimplência da apelante, a qual acarreta injusta oneração aos demais condôminos, obrigados a assumir parcela das despesas condominiais que cabia à demandante suportar. Diante da parcial procedência da pretensão autoral, mantida a sucumbência recíproca das partes (artigo 86, caput, do Código de Processo Civil). Recurso não provido⁶.

AÇÃO COMINATÓRIA C.C. INDENIZATÓRIA. CONDOMÍNIO. CORTE NO FORNECIMENTO DE ÁGUA. Autora que requer a condenação da ré a restabelecer o fornecimento de água ao seu imóvel e declarar a ilegalidade do corte no fornecimento, bem como indenização por danos morais. Sentença de improcedência. Apelo da autora. Preliminar de cerceamento de defesa. O juiz é o destinatário final das provas que servem à formação da sua convicção sobre a demanda. Poder-dever de indeferir diligências que entenda inúteis ou meramente protelatórias para o desfecho da causa. Inteligência do art. 370 do Código de Processo Civil. Produção de prova oral prescindível para o deslinde do feito. Preliminar de cerceamento de defesa afastada. Mérito. Administradora do condomínio que não é concessionária ou permissionária de serviço público nos termos do art. 2º da Lei nº 8.987/95. Distribuição interna, em caráter privado, do abastecimento de água que não autoriza a interrupção de serviço essencial em caso de inadimplência. Requerida que não faz jus às prerrogativas previstas no art. 6º, § 3º, da Lei nº 8.987/95. Débito que deve ser objeto de cobrança judicial pelas vias adequadas. Precedentes de E. TJSP. Danos morais indevidos. Transtornos enfrentados pela autora que forem causados pelo inadimplemento de dívida sabidamente devida. Sentença reformada. Recurso parcialmente provido⁷.

Dessa feita, impõe-se a reforma da r. sentença quanto ao pedido de obrigação de fazer, determinando-se a manutenção da tutela antecipada concedida nesse feito em sede de agravo de instrumento (fls. 271/277), para restabelecer o fornecimento de água na unidade do autor-apelante.

Por outro lado, respeitado entendimento em contrário, entendo não ser hipótese de condenação do condomínio réu em danos morais.

Inegável que era mesmo inviável o corte do fornecimento de água, por se

⁶ Apelação Cível 1057797-76.2021.8.26.0002; Relator (a): Issa Ahmed; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 13ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/05/2023; Data de Registro: 18/05/2023

⁷ Apelação Cível 1003052-04.2021.8.26.0114; Relator (a): Mary Grün; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 8ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/10/2022; Data de Registro: 31/10/2022.

tratar de serviço essencial, bem como inegável os transtornos decorrentes de tal conduta.

No entanto, importante se ressaltar que o corte decorreu por culpa do próprio autor ao deixar de quitar as taxas condominiais no prazo correto.

Ademais, condenar o condomínio a pagar indenização a título de danos morais ao autor seria premiar o inadimplente e prejudicar toda uma coletividade (demais condôminos) que cumpre regularmente as suas obrigações, o que não se pode admitir.

Em suma, reforma-se a r. sentença, para julgar a ação parcialmente procedente em face do condomínio requerido, apenas quanto ao pedido de obrigação de fazer para o fim de restabelecer o fornecimento de água na unidade condominial do autor.

Ante a sucumbência recíproca, condeno as partes (autor e condomínio réu) ao pagamento da metade das custas e despesas processuais, bem como aos honorários de sucumbência do patrono da parte contrária, os quais fixo em 10% sobre o valor atualizado da causa, observada a gratuidade da justiça concedida anteriormente ao autor.

A parte da r. sentença que julgou extinto o processo, sem resolução do mérito, em relação à corré KALLAS PLANEJAMENTO ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA., em decorrência de sua ilegitimidade passiva, mantém-se hígida em todos os seus termos, inclusive no que concerne aos ônus sucumbenciais, considerando a ausência de impugnação específica por parte do apelante quanto a este capítulo da sentença, operando-se a preclusão consumativa, impedindo a rediscussão da matéria em sede recursal.

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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CRISTINA ZUCCHI
Relatora



Voto nº 25.710

Apelação Cível nº 1001534-04.2024.8.26.0007

Comarca: São Paulo

Apelante: Marcos Paulo dos Santos Costa

Apelados: Kallas Planejamento Administração e Gestão de Condomínio LTda. e Residencial Nascer do Sol

DECLARAÇÃO DE VOTO

I – Fundamentação

Com o devido respeito ao entendimento da Eminente Relatora, ousou divergir de suas conclusões, vez que faço diferente leitura do direito invocado, sobretudo quanto à obrigação do condomínio em reestabelecer o serviço de fornecimento de água da unidade autônoma inadimplente (fls. 3).

Isto, porque, os demais condôminos não podem ser obrigados a subsidiar o pagamento do consumo de água de condômino inadimplente, que se beneficia do serviço sem a devida contrapartida pecuniária.

No caso em comento, trata-se de inadimplência confessa de consumo de água individualizado, desde setembro de 2013 (fls. 192), estando o Autor devidamente notificado pelo condomínio, conforme fls. 196.

Respeitado o entendimento da Eminente Relatora, não se verifica qualquer ilegalidade no corte no fornecimento de água, já que o condomínio Réu não pode ser obrigado a subsidiar, através dos esforços dos demais condôminos adimplentes, o pagamento do consumo de água do Autor, sob pena de se beneficiar do serviço sem a devida contrapartida.

Ainda que seja digno de lamento a dificuldade financeira que possa estar atravessando o Autor, não se pode admitir como natural que a coletividade, que também tem suas dificuldades financeiras, tenha que arcar por longo período com as despesas do condômino inadimplente.

Imaginemos se todos os demais condôminos (ou parte deles) resolvam também, descontentes por estarem compulsoriamente pagando a conta de outrem, parar de pagar a sua cota parte nas despesas de água. Como se dará a manutenção do

condomínio?

Ou partimos para a imposição de subsídio da coletividade de condôminos, ou optamos pela interrupção do fornecimento do serviço para o inadimplente (até que este apresente alguma alternativa para pagamento de sua cota parte), estancando o fator que elevava a conta geral do condomínio.

Esse foi o contexto fático que levou o Autor a ajuizar a ação de obrigação de fazer c./c. indenização por danos morais.

Quanto à alegada violação aos dispositivos constitucionais relacionados ao direito de tranquilidade, honra e dignidade do Autor apresentados na exordial de fls. 1/18, indago: E a tranquilidade, honra e dignidade da pessoa humana dos demais condôminos?

Reposicionados tais argumentos, chega a causar espanto (para dizer o mínimo) que, não satisfeito em impor aos demais condôminos o pagamento de seu consumo, pleiteou o Autor indenização por danos morais no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), conforme fls. 16.

É nesse contexto que se insere o ato tido pelo Autor como violador de direito à sua dignidade. A opção exercida pelo condomínio busca sobretudo a preservação do direito da coletividade à fruição de tais serviços, mediante, evidentemente, o pagamento em contrapartida, que deve se dar pela integralidade do consumo.

Por ter o condomínio Réu, perfil sócio-econômico incompatível com a manutenção de subsídios compulsórios aos condôminos deficitários financeiramente, a adoção da medida impugnada pelo Autor era a que se afigurava possível e absolutamente não implica negação de direitos fundamentais do inadimplente, na medida em que preserva, isso, sim, direitos fundamentais dos demais condôminos.

Ademais, ninguém tem o direito fundamental de comodamente imputar a outros a obrigação de pagar sua conta pessoal de água.

A discussão não é nova, havendo farta jurisprudência no sentido da admissão do corte em situação semelhante à presente:

“Recurso de Apelação. Fornecimento de Água. Inadimplemento incontroverso. Sentença de improcedência que afastou os danos morais e revogou a tutela antecipada permitindo o corte do fornecimento de água. Irresignação da apelante, pugnando pelo provimento do recurso para determinar o restabelecimento do serviço de fornecimento de água e arbitramento de danos morais. Alegação de que o corte de água foi sem aviso prévio, pugnando pelo reconhecimento de relação de consumo. Improcedência. Corte que se deu com o devido aviso prévio assinado pelo representante da Autora. Exercício regular de direito da Apelada em realizar o corte ante o incontroverso inadimplemento notificado previamente com 4 (quatro) meses de antecedência. Inexistência de relação de consumo no presente caso, tratando-se de condomínio formado por associação de moradores em localidade de difícil acesso, desprovida de concessionária de serviço público de fornecimento de água. Interrupção do acesso ao serviço que não viola direito fundamental da Autora, mas que se dá em atenção ao direito fundamental dos demais condôminos, também pessoas de poucos recursos e com igual dificuldade financeira que a inadimplente. Ninguém tem o direito fundamental de imputar ao outros a obrigação de pagar sua conta pessoal de água. Interesse coletivo que deve se sobrepor ao interesse individual. Recurso que deve ser desprovido sob pena de total inversão de valores, vez que se estaria impondo aos demais condôminos, cumpridores de suas obrigações, que rateiem as despesas em favor da inadimplente. Danos morais. Inocorrência, ante o exercício regular de direito. RECURSO DESPROVIDO.” (TJSP; Apelação Cível 1002285-80.2015.8.26.0338; Relator (a): □ L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mairiporã - □ 2ª Vara; Data do Julgamento: 18/12/2020; Data de Registro: 18/12/2020)

“TUTELA DE URGÊNCIA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. PRETENDIDO O RESTABELECIMENTO DO FORNECIMENTO DE ÁGUA DE UNIDADE CONDOMINIAL. FALTA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS. INADMISSIBILIDADE. CORTE DO FORNECIMENTO LEGÍTIMO. AUSÊNCIA DE PROBABILIDADE DO DIREITO E DE DANO IRREPARÁVEL OU DE DIFÍCIL REPARAÇÃO. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO. VOTO VENCIDO”. (TJSP; Agravo de Instrumento 2229509-65.2017.8.26.0000; Relator (a): □ Vito Guglielmi; Órgão Julgador: 6ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ubatuba - □ 3ª Vara; Data do Julgamento: 01/03/2018; Data de Registro: 10/05/2018)

“RESPONSABILIDADE CIVIL – CONDOMÍNIO – OBRIGAÇÃO DE FAZER – DANOS MORAIS – Incontroversa a inadimplência do Autor – Lícita a restrição do fornecimento d'água à unidade autônoma em que reside o Autor, em razão do inadimplemento dos débitos condominiais – Interesse coletivo prevalece sobre o individual – Dano moral não caracterizado – Não infirmada a correção do cálculo apresentado pelo Requerido – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – Inadimplemento dos débitos condominiais não pode autorizar a restrição do fornecimento de serviço essencial, em violação à dignidade da pessoa humana – Eventual restrição no fornecimento d'água incumbe ao Poder Público e às empresas concessionárias da prestação daquele serviço público – Cobrança do condômino inadimplente deve ser realizado pela via própria, sem privá-lo de serviço essencial – Exposição da condição de inadimplente do Autor perante moradores do condomínio e terceiros – Caracterizado o dano moral – Contas devem ser prestadas pelo síndico à assembleia geral, e não aos condôminos, individualmente – RECURSO DO AUTOR PARCIALMENTE PROVIDO, PARA VEDAR A RESTRIÇÃO NO FORNECIMENTO D'ÁGUA À UNIDADE AUTÔNOMA EM QUE RESIDE (COM FUNDAMENTO NO INADIMPLEMENTO DOS DÉBITOS CONDOMINIAIS) E A EXPOSIÇÃO INDEVIDA DE SUA CONDIÇÃO DE INADIMPLENTE, E PARA CONDENAR AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS NO VALOR DE R\$ 10.000,00”. (TJSP; Apelação Cível 1002618-18.2016.8.26.0299; Relator (a): □ Flavio Abramovici; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jandira - □ 2ª Vara; Data do Julgamento: 22/03/2018; Data de Registro: 22/03/2018)

“Agravamento de Instrumento – Obrigação de fazer cumulada com indenização por dano moral – Suspensão no fornecimento de água à residência da agravante – Possibilidade – O corte de fornecimento do serviço de água é perfeitamente possível para situações de inadimplemento de débito atual, que compromete a continuidade dos serviços à comunidade de consumidores – Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO”. (TJSP; Agravamento de Instrumento 2094663-48.2016.8.26.0000; Relator (a): □ J.B. Paula Lima; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itapevi - □ 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/02/2017; Data de Registro: 16/05/2017)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de obrigação de fazer para restabelecer o fornecimento de água – Suspensão do condômino inadimplente – Possibilidade – Revogação da antecipação de tutela mantida – Recurso improvido”. (TJSP; Agravamento de Instrumento 2021017-05.2016.8.26.0000; Relator (a): □ Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó - □ 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/04/2016; Data de Registro: 28/04/2016)

DESPESAS CONDOMINIAIS. AÇÃO DECLARATÓRIA - ALEGAÇÃO DE INDEVIDO CORTE DO FORNECIMENTO, DE ÁGUA. - PROVIDÊNCIA AMPARADA EM ATO ASSEMBLEAR - VALIDADE E EFICÁCIA - INADIMPLÊNCIA DOS RÉUS CONFIGURADA - IMPROCEDÊNCIA RECONHECIDA - RECURSO NÃO PROVIDO. Por deliberação da assembleia de condôminos, adotou-se a individualização da medição de consumo de água de modo que cada unidade passou a pagar as respectivas despesas na exata proporção de seu consumo. Também foi deliberada a providência do corte de fornecimento em caso de inadimplência, uma vez decorrido o prazo de sessenta dias do aviso para regularização, como forma de garantir o equilíbrio da coletividade condominial, que continua responsável pelo pagamento integral da tarifa perante a concessionária prestadora do serviço. Tal medida não encontra óbice legal, e vincula a todos os condôminos; não constitui violação a qualquer direito, até porque a coletividade não pode ser obrigada a responder pelo pagamento de valores relativos ao consumo exclusivo da unidade condominial, sob pena de colocar em risco a sua própria continuidade. Recurso não provido.” (TJSP; □ Agravamento de Instrumento 0228357-89.2012.8.26.0000; Relator (a): □ Fábio Podestá; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jandira - □ 1ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 08/05/2013; Data de Registro: 07/06/2013)

Assim, a submissão do Réu à obrigação de custear o consumo do Autor, não parece primar pelo equilíbrio e razoabilidade essenciais à solução da controvérsia, agravando-se a situação diante do pleito de indenização de danos morais manifestamente descabido formulado na exordial.

II – Conclusão

Pelo exposto, e renovando as vênias à eminente relatora, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO**, nos termos do voto.

L. G. Costa Wagner

2º Desembargador



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	8	Acórdãos Eletrônicos	MARIA CRISTINA ZUCCHI	2A243E98
9	12	Declarações de Votos	LUIZ GUILHERME DA COSTA WAGNER JUNIOR	2A2ADDAE

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1001534-04.2024.8.26.0007 e o código de confirmação da tabela acima.