



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000352267

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008311-52.2023.8.26.0229, da Comarca de Hortolândia, em que são apelantes PATRÍCIA ALVES PIMENTA e EDMAR ALVES PIMENTA, é apelado AVALON HORTOLÂNDIA CONDOMÍNIO 01.

ACORDAM, em 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 MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 8 de abril de 2025.

FERREIRA DA CRUZ

RELATOR

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1008311-52.2023.8.26.0229.

Apelantes: Patrícia Alves Pimenta e Edmar Alves Pimenta.

Apelado: Avalon Hortolândia Condomínio 01.

Ação: Declaratória de Inexigibilidade de Débito c/c Indenização por Danos Morais.

Origem: 2ª Vara Cível de Hortolândia.

Juíza de 1ª instância: Dra. Cinthia Elias de Almeida.

Voto nº 14.322.

INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO. DESPESAS CONDOMINIAIS. Adágio *tantum devolutum quantum appellatum*. Hipótese em que, mesmo sabendo que os débitos anteriores não eram de responsabilidade dos demandantes, o condomínio realizava cobranças nos boletos. Autores que foram tratados como inadimplentes, sem direito a voto na assembleia, conforme previsto em convenção. Dano moral *in re ipsa* configurado. Liquidação em R\$ 2.000,00. Razoabilidade, na proporção de R\$ 1.000,00 para cada autor, que demandam com base em direito próprio. Sucumbência redimensionada. Recurso provido em parte.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 196/202, cujo relatório se adota, julgou parcialmente procedente o pedido para *declarar inexigível o valor de R\$3.959,90, bem como determinar que o réu desvincule mencionada cobrança do nome dos autores e que em qualquer menção ao imóvel dos autores referente à mencionada dívida deverá constar tratar-se de débito de proprietário anterior*.

Busca o polo ativo a reforma do *decisum* monocrático porque: a) suportou danos extrapatrimoniais; b) os honorários de sucumbência devem ser atribuídos integralmente ao réu (fls. 156/162).

Tempestiva e preparada (fls. 163/164), vieram aos autos contrarrazões (fls. 171/175).

Oposição ao julgamento virtual às fls. 181.

É a síntese do necessário.

Prima facie, à luz da ínfima diferença entre o valor correto do preparo calculado pela serventia (R\$ 839,26 – fls. 177) e aquele efetivamente recolhido (R\$ 791,99 – fls. 163/164), não há falar em deserção ou complementação, a sobressair a função pública desempenhada pela jurisdição.¹

Com efeito, à luz do adágio *tantum devolutum quantum appellatum*, avulta solarmente claro que o interesse dos autores, aqui, restringe-se à fixação dos danos morais, a tornar incontroversa a irregularidade na cobrança dos débitos, à mingua de contraste recursal específico da defesa.

Quanto ao dano moral, verifica-se que, mesmo sabendo que os débitos anteriores não eram de responsabilidade dos demandantes (fls. 57/79), o condomínio realizava cobranças nos boletos (fls. 16/19), conduta abusiva que, por si só, justifica a indenização extrapatrimonial, vazia a tese de que *a indicação do débito, inserida nos balancetes que acompanhamos boletos mensais da taxa de condomínio é uma prática da administração, para gerenciamento de sua receita, mas que não implica na imposição de uma cobrança perante o Condômino (sic)* (fls. 104).

De fato, os apelantes estavam sendo tratados como inadimplentes e como prevê a convenção condominial, não poderiam participar e tomar parte nas deliberações, sendo proibidos de votar nas assembleias (artigo 32 – fls. 133).

Verificada, portanto, a inexecução obrigacional que ultrapassa o limite do aceitável², a caracterizar o ato ilícito diante da ofensa danosa à esfera de dignidade dos autores, tanto que, *a partir da consagração do direito subjetivo constitucional à dignidade, o dano moral deve ser entendido como*

¹ TJSP, AC 1117722-29.2023.8.26.0100, rel. Mary Grün, j. 31.07.2024.

² CC, art. 187.

*sua mera violação.*³

Não se ponha no oblívio que os direitos da personalidade compõem apenas uma parcela do patrimônio imaterial protegido pelo sistema jurídico, **mas não a única**, como no objetivo *dano evento* do direito italiano.

O dano, na espécie, é *in re ipsa*, que dispensa prova de maiores reflexos, patrimoniais ou morais⁴. O dever de indenizar decorre – de modo imediato⁵ – da quebra da confiança e da justa expectativa dos apelantes em não serem cobrados por dívida anterior de responsabilidade de terceiros.

Não se olvide que, *fazer depender a configuração do dano moral de um momento consequencial (dor, sofrimento, etc.), equivale a lançá-lo em um limbo inacessível de sensações pessoais, íntimas e eventuais*⁶, **há muito superada a sua clássica concepção subjetiva.**

*Os princípios da probidade e da confiança são de ordem pública, estando a parte lesada somente obrigada a demonstrar a existência da violação.*⁷

No que tange à liquidação, considerando a gravidade do quadro fático, afigura-se razoável fixar o valor de R\$ 1.000,00, para cada autor, que demandam com base em direito próprio⁸; contudo, sem nenhum reflexo no princípio da sucumbência, pois o valor inicialmente proposto (letra “c” – fls. 10) apresenta caráter apenas estimatório.⁹

Soma que cumpre a função punitiva (intimidativa, pedagógica ou profilática) da indenização, na exata

³ STJ, REsp 1.328.916/RJ, rel. Min. Nancy Andrighi, j. 01.04.2014.

⁴ STJ, REsp 608.918/RS, rel. Min. José Delgado, j. 20.05.2004.

⁵ STJ, REsp 196.024/MG, rel. Min. César Asfor Rocha, j. 02.03.1999.

⁶ Anderson Schreiber. *Novos paradigmas da responsabilidade civil. Da erosão dos filtros da reparação à diluição dos danos*. 5ª ed. São Paulo: Atlas, 2013, p. 109.

⁷ Enunciado 363 da IV Jornada de Direito Civil promovida pelo Conselho da Justiça Federal.

⁸ Maria Helena Diniz. *Curso de direito civil brasileiro – responsabilidade civil*. 21ª Ed. São Paulo: Saraiva, 2007, p. 203/204. No mesmo sentido: TJSP, AC 970168- 0/7, rel. Clóvis Castelo, j. 07.04.2008 e AC 9170445-54.2007.8.26.0000, rel. Ferreira da Cruz, j. 23.11.2011.

⁹ STJ, Súm. 326.

medida do que se conhece como teoria do desestímulo¹⁰, o que é admitido com tranquilidade pela jurisprudência do intérprete soberano da legislação federal.¹¹

A correção monetária incide de hoje¹²; enquanto os juros de mora, legais¹³, havendo relação direta entre as partes, fluem da citação (12.09.2023 – fls. 100).

Agora sucumbente de modo integral, arca o réu com as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios fixados 15% sobre o total da condenação.

Ex positis, pelo meu voto, DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO ao recurso no intuito de JULGAR PROCEDENTE o pedido para também CONDENAR Avalon Hortolândia Condomínio 01 ao pagamento de R\$ 1.000,00, para cada autor, corrigidos de hoje e com juros legais de mora de 12.09.2023.

Eventuais embargos de declaração **serão** – em princípio – julgados de modo virtual¹⁴, **salvo** interesse público e/ou discordância convincente inscrita no seu corpo.

FERREIRA DA CRUZ
Relator

¹⁰ Pedro Frederico Caldas. *Vida Privada, Liberdade de Imprensa e Dano Moral*. São Paulo: Saraiva, 1997, p. 126.

¹¹ STJ, REsp 1.171.826/RS, rel. Min. Nancy Andrighi, j. 17.05.2011.

¹² STJ, Súm. 362.

¹³ 1% a.m. até 27.08.2024 e a partir daí na forma dos arts. 389, par. ún., c.c. 406, §§ 1º e 3º, do CC.

¹⁴ TJSP, Res. nº 549/11, art. 1º.