



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
36ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000356712

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1029075-24.2024.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LUCAS REGATIERI BARBIERI, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CIRAGAN OFFICE.

ACORDAM, em 36ª 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 Exmos. Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), PEDRO BACCARAT E WALTER EXNER.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

ARANTES THEODORO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

APELAÇÃO	1029075-24.2024.8.26.0100
APELANTE	Lucas Regatieri Barbieri
APELADO	Condomínio Edifício Ciragan Office
COMARCA	São Paulo – 42ª Vara Cível Central

VOTO Nº 52.108

EMENTA — Ação de indenização por danos materiais e morais. Propositura por morador de edifício sob a assertiva de que não pode tomar banho e então cancelou consultas médicas por não ter sido previamente comunicado que seria realizada a manutenção dos reservatórios de água. Demandado que enfatizou ter sido o fato objeto de avisos e que disponibilizou o banheiro da academia ao autor. Ato ilícito não confirmado. Danos morais e materiais nem comprovados Improcedência da ação confirmada. Recurso não provido.

Cuida-se de apelação contra sentença que julgou improcedente ação de indenização por danos materiais e morais.

O autor insiste na procedência da ação.

Para tanto ele afirma que não foi previamente comunicado sobre o corte no fornecimento de água para manutenção dos reservatórios e que, de todo modo, a falta de água ocorreu por erro técnico, sendo que a disponibilização do vestiário da academia não se revelou satisfatória.

O recorrente alega que nesse contexto se havia



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

de reconhecer caracterizados os danos materiais decorrentes do cancelamento de consultas médicas, não se podendo exigir que produza prova negativa, bem como danos morais atinentes à mácula que sofreu em sua imagem perante os pacientes e por resposta ofensiva recebida do condomínio, a impor a procedência da ação.

Recurso regularmente processado e respondido.

É o relatório.

A propositura veio assentada na alegação de que às 8:00 horas de 13 de dezembro de 2023 o autor constatou que não havia água em seu apartamento em face da realização de serviço de manutenção dos reservatórios.

Na petição inicial o autor afirmou não ter sido previamente avisado sobre a interrupção e que tampouco fora colocado aviso nos elevadores ou outros locais do prédio, sendo que em razão do ocorrido *“não pôde realizar atividades básicas, tais como escovar os dentes e tomar banho”* e, com isso, deixou de sair para trabalhar.

Sob tal exposição ele pediu a condenação do condomínio a lhe pagar indenização por danos materiais e morais.

Em defesa, após consignar que havia litigiosidade por parte do autor, o réu alegou que por meio de informativo distribuído diretamente às unidades os condôminos foram avisados com antecedência sobre a intervenção nos reservatórios de água, tendo anda sido afixado aviso nos elevadores.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

O contestante enfatizou que os serviços nos reservatórios demandavam a suspensão o fornecimento da água e que, de todo modo, foi naquela ocasião disponibilizado ao autor o vestiário da academia, onde havia água.

O Juiz colheu a réplica e ao final proferiu sentença na qual julgou improcedente a ação, desfecho que assim justificou:

“No mérito, ao que se infere dos autos, alega-se sofrimento de danos morais e materiais decorrentes do fato de o condomínio requerido não ter disponibilizado água em um dia para os condôminos. O réu impugna essa pretensão, aduzindo ter cientificado os condôminos e ter disponibilizado a possibilidade de banho no banheiro da academia.

(...)

No caso dos autos, é razoável concluir que o fato de passar um único dia sem fornecimento de água por manutenção interna de condomínio (que, ao que parece, possui banheiro social com disponibilidade de banho) configura um aborrecimento corriqueiro, por que pode passar qualquer pessoa. Não há, em outras palavras, qualquer “sofrimento moral intenso” (TJSP, JTJ 143/88, rel. Desembargador Benini Cabral) apto ao acolhimento da pretensão indenizatória.

Essa é a mesma conclusão para o pedido de indenização por danos materiais. Para além do já exposto, neste caso há ainda de se considerar a ausência de prova concreta (danos materiais não se presumem) dos prejuízos alegados.”

Pois em que pese o inconformismo do apelante, base a Corte não tem para censurar aquele desfecho.

Como se vê a fls. 81 e 82, o réu provou ter



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

comunicado por meio de avisos internos e aos próprios condôminos que haveria interrupção do fornecimento em razão da necessidade de reparos nos reservatórios.

Aliás, apesar de ter negado que o recebera o próprio autor apresentou documento que noticiava ter sido emitido aquele aviso aos condôminos com uma semana de antecedência (fls.33).

Logo, não se podia validar a alegação na qual se assentava a propositura.

Mas ainda que aviso algum tivesse ocorrido nem por isso estaria caracterizado ato ilícito ensejador de dano moral.

Primeiro porque fora disponibilizado ao autor o uso do banheiro da academia do prédio, não tendo ele, destarte, ficado impedido de se fazer uso da água para seu asseio.

Ademais, no comunicado o condomínio sugeriu aos condôminos que adiantassem os seus afazeres diários antes do horário de início do procedimento nos reservatórios (fls. 64).

Segundo porque não se podia dar àquela ocorrência a desmedida dimensão atribuída pelo autor para justificar a paga do valor que alegou ter deixado de receber por faltar a 10 consultas médicas, mais danos morais

Realmente, a interrupção do fornecimento de água pela necessidade de reparos é usual em condomínios edifícios, seja pela necessidade de manutenção periódica, seja por algum “erro técnico” como classificou o autor, e aqui não ultrapassou o mero aborrecimento, desses comuns na vida cotidiana.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

36ª Câmara de Direito Privado

De fato, a particularidade de o autor não ter podido fazer uso da água numa certa manhã ou mesmo o teor da resposta que o condomínio lhe enviou (fls. 28) não colocou sua vida em risco, não lhe impingiu ofensa à higidez mental ou corporal, nem lhe trouxe mácula em seu conceito social.

Por outro lado, inconvincente a alegação do autor de que pela falta de água naquela ocasião ele ficou impedido de trabalhar, tendo então cancelado 10 consultas médicas.

Tanto assim, aliás, que o autor nem prova de ter isso realmente ocorrido, a tanto não bastando a apresentação de sua agenda de consultas (fls. 22/23), eis que não era possível divisar se e quantos pacientes efetivamente compareceriam ao consultório e pagariam o valor que na petição inicial ele indicou.

Tal revelação era imprescindível, eis que o Código Civil anuncia que *“as perdas e danos devidos ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar”* (art. 402), mas ao lado disso informa que a indenização só compreende os prejuízos efetivos e os lucros cessantes imediatos (art. 403).

Note-se que não se estava a exigir do autor prova negativa, mas a revelação efetiva dos danos, que evidentemente não podiam ser meramente presumidos.

Confirma-se, assim, o desfecho oferecido pela sentença.

Nos termos do artigo 85 § 11 do Código de Processo Civil agrava-se a condenação do recorrente em honorários advocatícios, que passa a 20% do valor atualizado da causa.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
36ª Câmara de Direito Privado

Nega-se provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

ARANTES THEODORO

Relator