



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000366177

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1014021-18.2023.8.26.0564, da Comarca de São Bernardo do Campo, em que é apelante TAMARA MILENE MONIZ PINTO (JUSTIÇA GRATUITA), são apelados CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN FRANCISCO e VILSON PAIXÃO DE ASSIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente), MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 14 de abril de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 28.086

Apelação nº 1014021-18.2023.8.26.0564

Comarca de São Bernardo do Campo - 9ª Vara Cível

Apelante: Tamara Milene Moniz Pinto

Apelados: Condomínio Edifício San Francisco e Vilson Paixão de Assis

RESPONSABILIDADE CIVIL – Ação indenizatória por danos morais rejeitada em sentença – Ainda que se reconheça falta de lhanza do síndico deste condomínio, ao tentar impedir o acesso a ele de locatária e de seu noivo ao apartamento locado, o fato, por si só, não foi causador de humilhação intensa, cujos efeitos persistiriam intensamente no comportamento psicológico da autora – Dissabor decorrente do cotidiano da vida em sociedade – Sentença mantida – Recurso improvido.

Ação processada pelo rito comum, em que visava a autora indenização por danos morais, foi julgada improcedente na r. sentença proferida a fl. 107 e seguintes, condenada nos encargos sucumbenciais.

A vencida, inconformada, recorre para inversão desse resultado, com os seguintes argumentos: (a) apresentou vídeos que demonstram a atitude abusiva do síndico por ocasião da saída dela, autora, do apartamento locado, quando impediu a entrada do seu noivo no local; (b) não havia nenhum impedimento por parte da proprietária do apartamento para que ele fosse ainda utilizado, naquele dia, pois persistia a locação; (c) o síndico a colocou em situação vexatória, obrigando até a

chamada da polícia no local; (d) a prova a que faz referência a sentença por produção dos réus não é fidedigna e fora preparada só para dar alicerce à defesa e encaminhada em horário em que a imobiliária nem estava em funcionamento; (e) não havia inadimplência alguma da recorrente em relação ao contrato de locação firmado e nem esta questão interessava aos réus, tudo decorrendo de grave arbitrariedade perpetrada pelo síndico, de sorte a estar autorizada a fixação da indenização pretendida.

Recurso tempestivo, isento de preparo e contrariado.

Este o relatório, adotado, no mais, o da sentença.

A autora veio a juízo pedir indenização contra o condomínio e seu síndico, fundamentada na circunstância de que, em 26.2.2023, por volta de 14 horas, o seu noivo e posteriormente ela mesma, foram impedidos de ingressar no apartamento que locavam, por ato abusivo e arbitrário do segundo.

Pediu indenização por danos morais, pela situação constrangedora e vexatória ocorrida na ocasião, pois foi até necessário o comparecimento da polícia no local para que fosse possível a ela e seu noivo ingressar no apartamento

locado.

A sentença proferida rejeitou a sua pretensão, com esta fundamentação:

“Alega a autora que a "falha na prestação de serviços por parte do condomínio através da conduta equivocada do síndico em barrar a entrada da Autora no apartamento locado e que ainda estava em vigência" (pág.12) ocasionou danos morais. Acrescenta que, além de ter sido impedida de entrar no condomínio aos 26 de fevereiro de 2023, o síndico chamou a polícia, o que causou constrangimento, terminando por liberar o acesso à unidade somente após a presença da proprietária do apartamento do qual era locatária.

Ainda, relata a autora que durante o tempo em que residiu no apartamento nº 42 do condomínio réu, de 06 de abril de 2022 a 27 de fevereiro de 2023: enfrentou diversos problemas em razão da conduta antiética e descaso do síndico corréu, que demorou a providenciar o reparo do interfone que servia a unidade; alguns moradores do condomínio, com a anuência do corréu Vilson, adotaram um casal de gatos que posteriormente teve filhotes. Os

gatos e seus filhotes ficaram numa gaiola bem abaixo da janela do quarto onde a autora dormia, de forma que o ruído produzido pelos felinos interferia no direito ao sossego da demandante; o portão de entrada de veículos tinha problemas técnicos com frequência e em uma oportunidade acabou fechando enquanto o carro da autora estava passando por ele, danificando a porta da frente do lado do passageiro

Os réus, por sua vez, alegam que no mês de janeiro de 2023 a autora informou ao síndico que havia rescindido o contrato de locação e realizaria a mudança no mesmo mês e no dia 20 de fevereiro de 2023 informou que não morava mais no apartamento. Ainda, que o bloqueio da entrada se deu após a confirmação do encerramento da locação com a proprietária no dia 21 de fevereiro de 2023. O interfone que servia a unidade ocupada pela autora foi reparado e está funcional. Com relação aos gatos adotados pelo condomínio, os filhotes permaneceram no condomínio apenas durante o inverno e perto do bloco da autora e nenhum outro condômino se queixou de barulho. A respeito do portão, informam que a culpa foi do noivo da autora que avançou com o

veículo após o portão ter iniciado o fechamento.

Com relação ao fechamento do portão enquanto o carro da autora estava passando, danificando a porta da frente do lado do passageiro, o vídeo apresentado por meio do link de pág.101 demonstra que não há responsabilidade do Condomínio pelos danos causados. O vídeo indica que o condutor avançou com o veículo quando o portão iniciava o fechamento, conforme pode-se verificar aos 16 segundos do vídeo de pág.101. Houve, portanto, manifesta imprudência do motorista do veículo, único responsável pelos danos ocorridos no automóvel.

A respeito do alegado incômodo causado pelo ruído de felinos abrigados no Condomínio, não exsurge dos autos qualquer elemento de prova apto a demonstrar o alegado. O mesmo se diz com relação à alegada demora para reparos do interfone. A prova coligida não autoriza o Juízo a concluir que os eventos narrados pela demandante causaram reflexos negativos nos direitos da personalidade da autora, a justificar o pedido de indenização por danos morais.

Note-se que *“as partes não têm o dever de produzir as provas, mas o ônus de*

fazê-lo. Ônus são aquelas atividades que a parte realiza no processo em seu próprio benefício. A lei não obriga as partes a fazer a prova, mas, se elas o fizerem, obterão a vantagem de demonstrar suas alegações, e, se se omitirem, sofrerão as consequências da ausência disso”(Marcus Vinícius Rios Gonçalves, Novo Curso de Direito Processual Civil, 3ª edição, volume 1).

O mesmo pode-se dizer a respeito do alegado dano moral consubstanciado no constrangimento ocasionado pelo impedimento de entrar no Condomínio aos 26 de fevereiro de 2023, na frente de outras pessoas e com a presença da autoridade policial. Não há nada nos autos a comprovar as alegações da autora.

Depreende-se da mensagem enviada pela imobiliária intermediadora da locação que a comunicação de desocupação do apartamento 42 foi realizada aos 11 de janeiro de 2023 (pág.73). A mensagem eletrônica apresentada pela autora na réplica de págs.78/87, por sua vez, relata que o dia 19 de fevereiro de 2023 era o último dia para entrega das chaves (pág.79). Apesar de alegar que "decidiu pagar por mais um mês (março/2023)

para conseguir realizar os reparos e assim foi feito" (pág.80), não foi apresentada prova apta a comprovar a prorrogação do contrato – exclusivamente documental.

Nestes termos, o síndico exerceu regularmente sua função ao impedir, num primeiro momento, a entrada da autora no Condomínio, franqueando a entrada somente após consultar a proprietária. A ação do síndico de chamar a polícia, face a insistência da autora em ingressar no imóvel, não transpõe o exercício regular de um direito. Os vídeos apresentados por meio dos links de pág.98 demonstram que não foi proferida qualquer ofensa pelo síndico à autora.

Conclui-se, portanto, que o episódio ocorrido não causou constrangimento à autora e muito menos ocasionou dano moral.

Não é toda e qualquer contrariedade a direitos e interesses da pessoa que caracteriza um dano moral. Para evitar excessos e abusos, recomenda Sérgio Cavalieri, com razão, que só se deve reputar como dano moral “ *a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e*

desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou sensibilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia.” não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do Indivíduo”(Responsabilidade Civil, Saraiva, 8ª edição, p. 549/550.)

Na mesma linha, Humberto Theodoro Júnior: “ A vida em sociedade obriga o indivíduo a inevitáveis aborrecimentos e contratempos, como ônus ou conseqüências naturais da própria convivência e do modo de vida estabelecido pela comunidade. O dano moral indenizável, por isso mesmo, não pode derivar do simples sentimento individual de insatisfação ou indisposição diante de pequenas decepções e frustrações do cotidiano social” (Dano Moral, 5ª edição, Ed. Juarez de Oliveira, 2007, pg.118.).”

Pois bem.

Não se tem dúvida de que o réu não agiu com o necessário equilíbrio para resolver questão muito simples, que era a de permitir o acesso da autora e seu noivo as

dependências do condomínio, pois não tinha ele prova alguma de que a locação já estava vencida ou de que recebera ordem naquele sentido da proprietária do imóvel.

Agisse com mais lhanza e teria evitado o entrevero ocorrido na ocasião.

Contudo, como dito na sentença, os dissabores decorrentes do fato se exauriram naquele mesmo dia, não se podendo afirmar que deixaram reflexos indelévels que justificariam imposição aos réus de uma indenização.

Não houve interferência tão intensa no comportamento da autora para dar respaldo à pretensão inicial, que encontrou adequada solução na sentença proferida.

Ante o exposto, meu voto nega provimento ao recurso e eleva a verba honorária profissional fixada na sentença para 16% do valor dado à causa, observada a gratuidade processual antes concedida.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira
Relator
(assinatura digital)