



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Registro: 2025.0000387359

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 0018722-02.2011.8.26.0001, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CONDOMINIO EDIFICIO VILLA MADRID, são apelados SANDRA PEREIRA DOS SANTOS e ROBERTO CANADO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, com observação. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ADILSON DE ARAUJO (Presidente) E LUIS FERNANDO NISHI.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

ANTONIO RIGOLIN
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0018722-02.2011.8.26.0001

Comarca: SÃO PAULO – 3ª Vara Cível

Juiz: Carolina Martins Clemencio Duprat Cardoso

Apelante: Condomínio Edifício Villa Madrid

Apelados: Sandra Pereira dos Santos e Roberto Canado

CONDOMÍNIO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. ALEGAÇÃO DE CERCEAMENTO DE DEFESA POR NÃO TER SIDO ADMITIDA A PRODUÇÃO DE PROVA PERICIAL. INOCORRÊNCIA. RECURSO IMPROVIDO. Não constitui cerceamento de defesa o indeferimento de prova complementar, porque inútil se apresenta na hipótese em exame.

CONDOMÍNIO. DIREITO DE VIZINHANÇA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. PLEITO DE REPARAÇÃO DOS DANOS CAUSADOS AO ELEVADOR POR CULPA DE CONVIDADOS DE CONDÔMINA. AUSÊNCIA DE PROVA DO FATO CONSTITUTIVO DO DIREITO DO AUTOR. IMPROCEDÊNCIA MANTIDA. ELEVAÇÃO DA VERBA HONORÁRIA SUCUMBENCIAL. RECURSO IMPROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. 1. A prova produzida não possibilita afirmar que os convidados da corré agiram com culpa de modo a causar o problema no elevador. Era do autor o ônus da respectiva demonstração do fato constitutivo do seu direito, de modo que não existe possibilidade de acolher o pleito de reparação formulado. 2. Diante desse resultado e nos termos do artigo 85, § 11, do CPC, eleva-se a verba honorária a 15% sobre o valor atualizado da causa.

Voto nº 59.288

Visto.

1. Trata-se de ação de indenização por danos materiais proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA MADRID em face de SANDRA PEREIRA DOS SANTOS e ROBERTO CANADO.

Em julgamento anterior, esta Turma Julgadora deu provimento ao recurso do autor para declarar a nulidade a partir da sentença, determinando o retorno dos autos ao Juízo de origem para dar continuidade ao processo, com a abertura de oportunidade às partes para a produção de provas a respeito da matéria controvertida (fls. 338/346).

A r. sentença, cujo relatório se adota, julgou improcedente o pedido, condenando o autor ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Inconformado, apela o vencido, pleiteando seja reconhecida a nulidade da sentença por cerceamento de defesa, pois foi impedido de produzir prova pericial. Também sustenta que os apelados eram responsáveis pelos atos ilícitos cometidos por seus convidados. Havia indicação de número máximo de pessoas e de peso permitido, ressaltando ser incontroverso que seis pessoas entraram no elevador, portando bebidas e outros objetos. As imagens de fl. 33 demonstram que os ocupantes do elevador tinham peso acima de 70 kg, excedendo o permitido para uso do equipamento. Aduz: *“Não havia risco contra à vida dos visitantes, até mesmo porque o elevador não saiu do local, apenas tendo fechado à porta e, por motivo de segurança do equipamento e das pessoas, não abriu novamente à porta, o que poderia ser facilmente constatado no vídeo colacionado à fl. 36, o que não daria direito aos visitantes à excludente de ilicitude prevista no inciso II do artigo 188 do Código Civil. O documento acostado pela apelante à fl. 36 não é impugnado pelos apelados em momento algum”* (fl. 553). O fato ocorreu na noite de 31 de dezembro de 2009, de modo que as pessoas não ficaram apavoradas pelo fato de o elevador ter fechado a porta e não ter saído do lugar, mas, sim, por medo

de perderem as festividades de virada de ano. O porteiro não podia sair de seu posto imediatamente, então usou o interfone do elevador para pedir que aguardassem a abertura da porta pela empresa responsável pela manutenção dos elevadores ou pelos bombeiros, contudo, os ocupantes preferiram forçar a abertura da porta do elevador, utilizando-se de violência.

Recurso tempestivo e bem processado, oportunamente preparado e respondido.

É o relatório.

2. Segundo a petição inicial, os autores são proprietários do apartamento nº 61, do bloco B, do condomínio. Em 31 de dezembro de 2009, receberam a visita de seis pessoas que entraram no elevador sem respeitar o aviso de limite de peso, ficando presas. Entretanto, apesar de devidamente orientadas pelo porteiro a aguardar a abertura da porta com a chave correta, tais visitantes forçaram o mecanismo e, com isso, danificaram o elevador. Daí a propositura desta ação, que objetiva o ressarcimento do valor de R\$ 6.180,00, gasto com o conserto respectivo.

A corré Sandra, ao se defender, alegou que as visitas fizeram uso do interfone para chamar o porteiro, tão logo ficaram presas no elevador. Entretanto, esse funcionário não conseguiu abrir a porta com uso da chave própria, apesar de várias tentativas. Ali ficaram presas duas pessoas idosas, que começaram a passar mal, em razão do que o porteiro sugeriu que forçassem a abertura das portas, o que foi feito. Tentou por diversas vezes agendar uma reunião com o síndico para tratar do ocorrido, mas não foi atendida. Posteriormente, recebeu a cobrança da quantia necessária ao reparo do elevador, sob a ameaça de negativação de seu nome junto aos órgãos de proteção ao crédito. Pede a declaração de

inexigibilidade da cobrança e a condenação do autor ao pagamento de indenização por danos morais.

O corréu Roberto, por sua vez, afirmou que não pode ser responsabilizado pela reparação do dano, pois deixou de residir no edifício mais de dois anos antes do fato.

A r. sentença julgou improcedente o pedido.

Primeiramente, tem-se por incontroverso que a condômina recebeu visitantes em sua residência e eles, porque ficaram presos no elevador do prédio, danificaram o equipamento. Segundo o autor, houve imprudência por parte das pessoas que fizeram uso do elevador, pois desrespeitaram o limite de peso previsto.

A prova produzida consistiu em documentos e oitiva de informantes.

Fernanda Lacerda Santos Basílio, em seu depoimento, disse:
“a depoente e mais cinco pessoas adultas ingressaram no elevador para comemorar o fim de ano na casa da autora. O elevador parou e seu avô e sua tia, que já possuíam idade avançada, ficaram desesperados. O funcionário do prédio chegou, tentou abrir a porta com a chave, mas não conseguiu. O funcionário orientou a forçarem a porta por dentro e ele forçou por fora, e conseguiram abri-la. As pessoas saíram do elevador, mas a porta quebrou. No elevador não havia informação da capacidade do mesmo. Não sofria de fobia na época dos fatos. A portaria fica longe do elevador. Acredita que a distância é de mais de 30 metros. Estavam levando refrigerante, além dos pratos de comida. O elevador fica à esquerda da entrada, e quando viu as folhas 495, informou que a Portaria

fica do lado esquerdo e o prédio da autora, o último do lado direito. Acredita que da portaria até o prédio são três minutos de caminhada. Os fatos ocorreram no dia 31/12, à noite, próximo à virada. A depoente observou a placa de folhas 32, e disse que não se recorda da placa. Acredita que as pessoas tinham por volta de 70 kilos. Cada pessoa levou um prato e um refrigerante. Como a depoente estava dentro do elevador, não sabe se outras pessoas foram acionadas, além do funcionário. Quem forçou por dentro foi o senhor Paulo. Não houve informação do funcionário que iria chamar a empresa para abrir a porta. Não se recorda quantos minutos ficou dentro do elevador" (fls. 524/525).

Janete Lacerda Santos afirmou: "A depoente estava no elevador, com mais cinco pessoas, no dia 31/12, à noite, quando o elevador parou. O funcionário do prédio falou para tentarem abrir a porta por dentro. O funcionário forçava pelo lado de fora e os ocupantes pelo lado de dentro do elevador, e conseguiram abrir a porta. No elevador havia dois idosos que começaram a passar mal. Não se recorda se existia placa de limite de pessoas e/ou pesos. Alega que foi desesperador ficar presa no elevador. A depoente não se recorda da placa de folhas 32 e não consegue identificar o mapa de folhas 495. A depoente não se recorda quanto tempo demora da portaria até o elevador. As pessoas eram magras, sendo que 'a mais fortinha seria eu'. Acredita que por volta de 68/70 kilos, mas não sabe precisar. Levavam um prato de comida, mas não se recorda de bebida. O funcionário não disse que iria chamar a empresa para abrir a porta, e que tinha uma pessoa substituindo o responsável pelo prédio. Não se recorda se o rapaz que abriu a porta ficava na portaria. Não se recorda quanto tempo ficaram presos no elevador, ficou em pânico e não sabe o tempo de duração. Também não se lembra quem abriu a porta por dentro. Os fatos ocorrem próximo ao horário da virada do ano" (fls. 528/529).

Fixados esses pontos, impõe-se verificar que não existe base para cogitar de vício por cerceamento de defesa, pois a matéria discutida não enseja a necessidade de qualquer complemento probatório, estando nos autos todos os elementos necessários para a realização do julgamento.

O apelante sustentou:

“A apelante entende que a prova pericial com análise de perícia por 'expert' das provas documentais, em especial o CD colacionado à fl. 36, aponte se houve ou não mau uso do equipamento pelos visitantes dos apelados, bem como realização de perícia por “expert”, no intuito de verificar se existe alguma irregularidade no equipamento que pudesse acarretar em erro aos visitantes, bem como a análise das imagens e filmagens da data do evento no equipamento, para mostrar se houve alguma negligência dos visitantes dos apelados.

Assim, há que se anulado à r. sentença por ter cerceado a apelante o direito à produção de todas às provas necessárias para comprovar os fatos trazidos à exordial, em especial por perícia por 'expert', em análise da filmagem e imagens da data do evento, para trazer o laudo se houve ou não a negligência, o mau uso do equipamento e se houve o sobrepeso informado pela autora, o que levou o equipamento a não sair do local” (fl. 551).

Entretanto, a prova pericial das imagens da câmera do elevador não é apta a demonstrar o peso dos ocupantes no momento dos fatos ou a existência de algum problema técnico no elevador. Além disso, é incontroverso que a abertura da porta foi forçada para que as pessoas pudessem sair do elevador.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

Identifica-se, portanto, pleno atendimento ao artigo 370 do CPC, ante a desnecessidade de qualquer dilação.

Assim, não há como reconhecer a ocorrência de vício processual, de modo que não comporta acolhimento o pleito de nulidade.

Prosseguindo, estabelecida a controvérsia a respeito do fato constitutivo do direito do autor, evidentemente sobre ele passou a recair o ônus da demonstração. E a atividade probatória não permitiu essa conclusão.

O demandante, na verdade, deixou de apresentar elementos de prova suficientemente aptos a comprovar a efetiva responsabilidade dos réus pela ocorrência do evento.

Embora seja certo que os condôminos respondam por eventuais danos causados por aqueles que recebem em seus apartamentos, a prova produzida não permite concluir que os convidados da ré teriam agido com culpa.

Os documentos trazidos aos autos demonstram que o elevador comportava seis pessoas ou 420 kg (fl. 32), mas nada permitem concluir quanto ao alegado excesso de peso.

Ademais, é verossímil a alegação de que parte dos ocupantes do elevador estivessem passando mal com a situação, por contarem com mais de oitenta anos na data dos fatos. E, embora o demandante sustente que o porteiro não poderia deixar seu posto e teria informado que somente os bombeiros ou a empresa responsável pelo elevador poderiam resgatá-los, o autor não impugnou especificamente a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO
31ª Câmara

alegação de que o funcionário do condomínio teria tentado abrir a porta com a ferramenta disponível, sem sucesso.

Diante dessa realidade, com elementos de prova tão inseguros, é impossível relacionar o dano a qualquer comportamento da ré, muito menos, afirmar a ocorrência de culpa.

Na verdade, cabia ao autor o ônus de demonstrar o fato constitutivo do seu direito (art. 373, I, do CPC), e dele não se desincumbiu a contento, de modo que sobre si recaem as consequências respectivas.

Enfim, não comporta acolhimento o inconformismo, devendo prevalecer a solução adotada pela sentença.

Diante desse resultado, à luz do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, impõe-se readequar o arbitramento dos honorários sucumbenciais para remunerar a atividade recursal acrescida. Nessa perspectiva, eleva-se a verba honorária a 15% do valor atualizado da causa.

3. Ante o exposto, nego provimento ao recurso, com observação.

ANTONIO RIGOLIN
Relator