



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

Secretaria Judiciária
UPJDP - Unidade de Processamento Judicial de Direito Privado 3
Pátio do Colégio 73 - 5º andar - sala 509 - Sé - CEP 01016-040
São Paulo/Capital
Fone (11) 3489-3884
E-mail: upjdp3_processamento@tjsp.jus.br

Registro: 2025.0000411433

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005844-38.2020.8.26.0704, da Comarca de São Paulo, em que é apelante APARECIDA DIAS FERNANDES DE OLIVEIRA (JUSTIÇA GRATUITA), é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIVIERA MORUMBI.

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 aos recursos, com condenação da apelante por litigância de má-fé 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) E MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

ANDRADE NETO

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 2

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

Apelante: Aparecida Dias Fernandes de Oliveira (Justiça Gratuita)

Apelados: Condomínio Edifício Riviera Morumbi; Rafael Faisdim Souza Viana e Ana Carolina Mazzo de Paula; Ana Amélia de Oliveira e outros

Comarca: São Paulo - 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã

Juiz prolator: Fernando de Lima Luiz

AÇÕES MOVIDAS POR CONDOMÍNIO, SÍNDICO E CONDÔMINOS EM FACE DE CONDÔMINA – PRETENSÕES DE CESSAÇÃO DE REITERADO COMPORTAMENTO ANTISSOCIAL, INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E EXPULSÃO DA RÉ – PERSISTÊNCIA DE DIVERSAS CONDUTAS CONFLITUOSAS E CONTRÁRIAS À BOA CONVIVÊNCIA COM CONDÔMINOS, FUNCIONÁRIOS E PRESTADORES DE SERVIÇO BEM DEMONSTRADA NOS AUTOS – DETERMINAÇÃO À RÉ PARA QUE SE ABSTENHA DE PRATICAR TAIS CONDUTAS – CABIMENTO – EXISTÊNCIA DE PROVA ROBUSTA DE PERSEGUIÇÃO OBSESSIVA AO SÍNDICO E SUA ESPOSA, QUE EXTRAPOLOU O AMBIENTE CONDOMINIAL, ALCANÇANDO LOCAIS DE TRABALHO DOS OFENDIDOS E O NOVO LOCAL DE RESIDÊNCIA DESTES E TAMBÉM ENVOLVEU PROVOCAÇÕES E OFENSAS – DANO MORAL CARACTERIZADO – ALEGAÇÕES DA APELANTE QUE REFLETEM ALTERAÇÃO DA VERDADE DOS FATOS – RECONHECIMENTO – LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ CARACTERIZADA – IMPOSIÇÃO DE PENALIDADE – CABIMENTO.

APELAÇÕES DESPROVIDAS COM CONDENAÇÃO DA APELANTE POR LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 3

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

VOTOS Nºs 49886, 49887 e 49888

Trata-se de recursos de apelação interpostos pela ré contra sentença que julgou três ações movidas com pedidos de obrigação de não fazer, indenização por danos morais e expulsão de condômina, todas fundadas em alegação de reiteradas condutas antissociais que tornam a convivência no condomínio praticamente insuportável.

No feito nº 1005844-38.2020.8.26.0704 (ação de obrigação de não fazer movida pelo condomínio), a ré foi condenada a se abster de *“praticar atos que gerem desassossego e conflitos sociais nas relações condominiais, como, a título de exemplo, envio de email aos autores; ligações e uso do interfone em relação aos celulares, telefones e apartamento dos autores; abordagem direta de prestadores de serviços ou funcionários, questionando acerca de seus serviços; contato com os locais de trabalho dos autores, a qualquer título; utilização de imagens ou postagens em redes sociais que façam menção aos autores, seja diretamente ou indiretamente; agressões verbais e filmagens de outros condôminos com o intuito de constrangê-los, sob pena de multa no valor de R\$ 5.000,00 por cada ato de descumprimento, limitado, inicialmente, a R\$ 100.000,00”*. Sucumbente,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 4

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

a ré também foi condenada ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios fixados em R\$ 1.000,00, observada a gratuidade de justiça.

Nos autos nº 1007165-11.2020.8.26.0704 (ação de obrigação de não fazer cumulada com pedido de indenização por danos morais movida pelo síndico e sua esposa), a ré foi condenada nos mesmos termos acima transcritos, bem como ao pagamento de indenização por danos morais arbitrada em R\$ 20.000,00, além das custas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação, observada a gratuidade de justiça.

No processo nº 1003550-76.2021.8.26.0704 (ação de obrigação de não fazer cumulada com pedido de expulsão de condômina movida por vinte condôminos), a ré foi condenada a se abster da prática dos mesmos atos acima transcritos, rejeitado o pedido de expulsão, e, ante a sucumbência recíproca, a responsabilidade pelo pagamento das custas processuais foi rateada entre os litigantes em igual proporção e foram eles condenados a pagar os honorários devidos ao advogado da parte adversa, fixados em R\$ 3.000,00, observada a gratuidade de justiça concedida à ré.

A requerida interpôs apelações nos três feitos,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 5

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

sustentando, em síntese, que: não foram provadas as acusações que deram origem às multas e advertências e que as multas foram anuladas; não compareceu acompanhada de advogada à assembleia realizada em 18/10/2016; os apelados não apresentaram ata notarial dos documentos por eles juntados nem disponibilizaram o livro onde são registradas as reclamações de condôminos, funcionários e prestadores de serviço, o que foi pleiteado incidentalmente, porém, não houve apreciação em primeiro grau; na condição de condômina, tem direito de saber o horário em que pode conversar com o síndico sobre assuntos pertinentes ao condomínio; ausência de prova de conduta antissocial; é ela quem sofre perseguição e agressões dos apelados, especialmente do síndico Rafael e de sua esposa a fim de desviar a atenção da má gestão do condomínio, que é ativamente questionada pela apelante; o clima de animosidade entre as partes é recíproco; a maior parte das testemunhas arroladas foi ouvida como informante em razão da amizade que possuem com os autores; o síndico nunca foi proprietário de unidade no condomínio, tendo residido no local com a sogra por mais de dois anos; tem direito de se comunicar com os demais condôminos e prestadores de serviço, inclusive mediante envio de *e-mails*, como forma de proteger sua copropriedade das áreas comuns.

Recursos regularmente processados, com
contrarrazões, tendo os autores do processo nº

Apelação Cível nº 1005844-38.2020.8.26.0704 -Voto nº 49886

Apelação Cível nº 1007165-11.2020.8.26.0704 -Voto nº 49887

Apelação Cível nº 1003550-76.2021.8.26.0704 -Voto nº 49888



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 6
32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

1003550-76.2021.8.26.0704 postulado a condenação da apelante ao pagamento de multa por litigância de má-fé.

É o relatório.

A insurgência não prospera.

Como cediço, a fim de manter um ambiente condominial harmonioso, cabe aos condôminos adotar comportamento que prestigie a boa convivência, não apenas com os demais condôminos, mas também com os membros da administração condominial, os funcionários e prestadores de serviços, de modo a prevenir desentendimentos e conflitos.

Outrossim, o artigo 19 da Lei nº 4.591/64 estabelece que:

“Cada condômino tem o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados, umas e outros às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais condôminos ou moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.”



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 7

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

No caso concreto, a vasta prova documental produzida nos três feitos é mais do que suficiente para demonstrar, de forma indubitosa, as diversas condutas conflituosas e contrárias à boa convivência que a condômina Aparecida Dias Fernandes de Oliveira adota reiteradamente a fim de não apenas incomodar, mas constranger, intimidar e ofender alguns condôminos, o síndico, funcionários do condomínio e prestadores de serviço, arruinando a paz e o sossego do ambiente condominial.

Em razão da persistência desse comportamento, que perdura ao menos desde 2016, referida condômina figura como ré nas demandas analisadas na sentença recorrida, a primeira ajuizada pelo condomínio após deliberação em assembleia, a segunda proposta pelo síndico e sua esposa (Rafael Faisdim Souza Viana e Ana Carolina Mazzo de Paula) e a terceira por vinte condôminos, com pretensões de abstenção das condutas antissociais relatadas nas exordiais, indenização por danos morais e expulsão da condômina.

Anoto que apenas o pleito de expulsão foi rejeitado na sentença, tendo o magistrado alicerçado sua decisão na falta de requisito formal, consignando que embora o Código Civil não preveja



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 8

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

medida tão drástica para apenar o condômino antissocial, a doutrina e a jurisprudência admitem sua possibilidade quando: *i)* a imposição de multas não lograr êxito em coibir a reiteração das condutas inadequadas, causadoras de graves perturbações à harmonia condominial (requisito material), situação plenamente verificada na espécie; e *ii)* houver deliberação específica nesse sentido em assembleia, requisito ausente na hipótese em exame.

Quanto aos demais pedidos, cumpre registrar que os elementos dos autos comprovam que o comportamento da apelante efetivamente dá causa a elevado grau de animosidade no ambiente condominial, consoante condutas mais bem analisadas a seguir.

1. Tumultuar assembleias ao menos desde 2016. Extrai-se da ata da assembleia geral extraordinária realizada em 18/10/2016 (fls. 130/139 do processo nº 1005844-38.2020.8.26.0704), à qual a recorrente compareceu, que outra participante (Dra. Rowena) se apresentou como sua advogada e *“informou que a pedido dela veio na reunião para que não houvesse nenhum tumulto ou dissabor com a presença dela como ocorreu anteriormente, até para que haja harmonia, comunicou que enviou para o e-mail do condomínio um áudio da última reunião e um pedido formal de desculpa e de retratação da Sra. Aparecida apto 72B para o síndico, subsíndico e condôminos”*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 9

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

e, questionada se referida condômina *“iria seguir as regras do condomínio e se comportar como os outros condôminos se comportam, a advogada respondeu que era óbvio”* (fl. 132).

Frise-se que conquanto a apelante negue ter comparecido à aludida assembleia acompanhada de advogada, tal assertiva é contrariada pela ata da própria assembleia, documento do qual consta que ela estava presente, o que é comprovado por sua assinatura na lista de presença, sendo oportuno salientar que inexistente qualquer questionamento da recorrente acerca da manifestação da causídica em seu nome, seja durante a reunião de condôminos, seja após o ato.

Ademais, a persistência de tal conduta está bem evidenciada pela prova oral, haja vista que o condômino Elvio Gomes Vicente declarou que a ré sempre cria tumulto nas assembleias a ponto de se tornar briga/bate-boca e a condômina Carolina Madureira Torres afirmou ter presenciado diversas confusões nas assembleias, sempre causadas pela ré. Importante observar que, embora referidos depoentes tenham sido ouvidos como informantes, seus depoimentos se mostram verossímeis, notadamente se analisados juntamente com os demais elementos probatórios dos autos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 10

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

2. Perturbar, constranger, intimidar e ofender condôminos e membros da administração. Há no feito prova robusta desses atos, como as dezenas de *e-mails* enviados com cópia para diversas pessoas do condomínio com nítida intenção de expor situações nem sempre relacionadas a temas relevantes para o condomínio, gravações em áudio e vídeo por ela realizadas com o celular, sem autorização, de situações envolvendo diversos condôminos e funcionários, postagens em redes sociais de fotografias e vídeos de condôminos, também sem autorização, e com intuito de denegrir a imagem dessas pessoas, envio de *e-mails* aos locais de trabalho da coautora Ana Carolina com intenção clara de prejudicá-la, relatos diversos de agressões verbais e tentativas de interferir na administração do condomínio.

A título exemplificativo, destaca-se:

2.1. Mensagem eletrônica de fl. 186 do processo nº 1003550-76.2021.8.26.0704, na qual funcionária da portaria relata à administração do condomínio que a ré teria feito declaração inverídica sobre outra condômina e, filmando, feito acusações e ameaças à equipe da portaria;

2.2. Mensagem eletrônica de fl. 299, na qual a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 11

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

própria apelante afirma ter chamado viatura policial por duas vezes no ano de 2019 “para poder ter meu direito como condômina”, justificativa que, ao que parece, refere-se à vista das pastas do condomínio. Trata-se, evidentemente, de conduta que foge à razoabilidade, na medida em que aciona policiais para se queixar sobre questão de interesse eminentemente condominial;

2.3. Gravações de áudio e vídeo com *links* inseridos na contestação do processo nº 1003550-76.2021.8.26.0704 (fls. 1.452 e 1.471) e na apelação (fls. 2.155/2.158).

Ressalte-se que o apelado Rafael Faisdim Souza Viana passou a ser vítima das condutas antissociais da apelante quando eleito síndico do condomínio, momento em que se tornou alvo não de uma fiscalização ativa de condômina quanto a assuntos relacionados ao condomínio, mas de verdadeira perseguição desmotivada, visto que o comportamento adotado pela ré não se coaduna com simples pedido de acesso às pastas do condomínio, assemelhando-se a uma busca obsessiva por causar incômodo exacerbado a referido coautor, ato empreendido não apenas contra ele no ambiente condominial, mas também atingindo seus familiares e ultrapassando o espaço físico do condomínio.

Sobre essa importunação desmotivada, há dezenas



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 12

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

de e-mails enviados pela apelante aos apelados Rafael e Ana Carolina (esposa de Rafael), conforme fls. 106/143 dos autos nº 1007165-11.2020.8.26.0704, merecendo destaque o de fl. 123, no qual a apelada escreveu “*Diga a seu marido metido a Machão que meu marido quer de homem para homem, aqui ninguém tá mencionando síndico. Deu para entender o texto?*”. De fato, extrai-se do teor da mensagem exclusivo intuito provocador, sem qualquer menção a assunto de interesse do condomínio ou das partes enquanto condôminas.

Igualmente, restou demonstrado nos autos que a situação conflituosa envolvendo o coautor Rafael e a ré escalou em intensidade a partir de julho de 2020, especialmente do dia 07/07/2020, data na qual ocorreram três eventos registrados em gravações em áudio (dois primeiros) e vídeo feitas pela própria requerida e cujos *links* constam dos autos: no primeiro, a ré interfonou para a unidade ocupada pelo síndico Rafael, ocasião em que a esposa dele pediu que cessassem as ligações para a residência de ambos e que a ré utilizasse o canal adequado para suas postulações (relatório) e, após a alegação de que o síndico não respondia, a esposa dele mencionou a tentativa de uma reunião entre a ré, o marido desta e o síndico acompanhada de advogados, que ela não teria aceitado; no segundo, o síndico pede à ré que pare de ligar na unidade dele e no trabalho de sua esposa e, ao receber respostas claramente provocadoras e debochadas, ele afirma se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 13

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

tratar de “atitude de bandida” e ameaça chamar viatura policial se a ré persistir em persegui-lo com ligações para a unidade e a empresa dele e o trabalho de sua esposa; no terceiro, a ré está gravando com seu celular e indo até a calçada do condomínio, onde o síndico está com sua família e, já com os ânimos exaltados devido aos eventos anteriores do mesmo dia, é novamente provocado pela ré, sendo compreensível a reação dele e de sua esposa, compreensão que os próprios condôminos manifestam sobre a situação, como se vê ao final do vídeo (10min15s), em que o síndico e sua família entram no elevador e uma condômina é abordada pela ré para comentar sobre o ocorrido, ocasião em que afirma espontaneamente que todos no condomínio sabem das provocações da ré, recebendo como resposta uma ameaça e uma acusação: *“a senhora vai ser chamada na delegacia para depor porque estava com conluio com ele”*.

E, em 16/09/2020, um novo conflito terminou em agressões mútuas entre a esposa do síndico e a ré, também registrado em vídeo pela própria requerida. Vê-se nas imagens que a ré sai do edifício com o celular gravando, caminha até o local da área comum onde o síndico estava com outros condôminos e se dirige a ele com frases irônicas, provocações e ofensas verbais. A reação do síndico é se afastar e ir até o elevador para evitar o confronto, mas a ré impede o fechamento da porta do elevador e segue provocando e ofendendo o síndico,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 14

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

momento em que outra condômina lhe diz que ela não pode segurar a porta do elevador e a ré passa a ofendê-la também. Como a ré continua a obstruir o elevador e a provocar e ofender o síndico e a condômina, inclusive com palavras de baixo calão, o grupo decide subir aos apartamentos pelas escadas e a ré os segue, prosseguindo com as provocações e ofensas, embora sua unidade esteja situada em outro bloco do edifício. A esposa do síndico (Ana Carolina), possivelmente por ter ouvido a discussão de seu apartamento, aproxima-se do grupo e chama seu marido para sair dali, mas a contenda não cessa, sobrevivendo a queda do celular da ré (5min48s do segundo vídeo) e se ouve o som de um tapa e, logo em seguida, enquanto pega o celular no chão, a ré diz *“você me bateu... ótimo... quebrou meu celular... meu olho vai ficar roxo... você vai bater também Rafael?”* (6min0s) e, ato contínuo, passa a gritar *“Porque você me bateu Rafael, você me bateu também”*, o que foi imediatamente negado por Ana Carolina e as outras condôminas que presenciaram o confronto.

Relevante anotar que, embora não haja imagens das agressões físicas devido à queda do celular da ré, o fato de ela ter pegado o aparelho do chão cerca de dez segundos após a queda e os sons ouvidos nesse interim permitem concluir de forma indubitosa que não houve espancamento como alega a recorrente, o que, aliás, é corroborado pelos boletins de ocorrência lavrados, dos quais constam



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 15

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

como vítimas tanto a ré quanto a coautora Ana Carolina (fls. 153/154 e 822 dos autos nº 1007165-11.2020.8.26.0704).

No mesmo feito, há prova de que, após esse evento, a ré postou mensagens na página em rede social de uma das escolas onde a coautora Ana Carolina é professora, acusando a instituição de ensino de ter em seu quadro docente uma pessoa agressiva e perigosa para as crianças, o que levou a instituição a tornar sua página na internet indisponível para visualizações, e a ré, então, postou avaliação negativa dessa mesma escola no *google* com a mesma acusação. Ela também enviou *e-mail* à escola municipal onde a coautora também trabalha e à secretaria de educação com o mesmo teor acusatório. Vide, a propósito, fls. 167/190 e 205.

Ainda, no processo nº 1003550-76.2021.8.26.0704, restou demonstrada tentativa realizada no final do mês de junho de 2020, quando a situação conflituosa entre a recorrente e o recorrido Rafael ainda não havia atingido o patamar de animosidade acima descrito, de agendamento de uma reunião para tratar de assuntos do condomínio entre a apelante, o síndico, o corpo diretivo e o jurídico do condomínio, porém, ela não aceitou, sob a justificativa de que “*Questões ligadas a vida condominial diz respeito aos condôminos e ao síndico*” (*sic* - fl. 339), tendo havido, inclusive, resposta de teor hostil à advogada que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 16

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

tentou o agendamento (fl. 345).

Os elementos probatórios também demonstram que a permanência do síndico e sua família no condomínio ficou insustentável, o que motivou a mudança de endereço, porém, na data da mudança, a ré seguiu o caminhão de transporte até o novo local de residência do síndico, com inegável intuito de continuar com sua perseguição obsessiva, conforme gravação acessada a partir do link “05a” inserido a fl. 2.156 do processo nº 1003550-76.2021.8.26.0704.

Cabe obter-se que eventual irregularidade na administração do condomínio não justifica os atos hostis da apelante, cumprindo a ela, se assim desejar, valer-se dos meios adequados para que haja uma verificação imparcial se realmente há má gestão, questão que, aliás, sequer é objeto das demandas ora em exame.

3. Tratar funcionários do condomínio e prestadores de serviços de forma intimidadora e desrespeitosa, conforme provas oral e documental. Veja-se:

3.1. Mensagem eletrônica de fl. 207 do processo nº 1003550-76.2021.8.26.0704, na qual funcionários da empresa Alpha declaram que a unidade 72B (da qual a apelante é proprietária) atrapalha



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 17

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

o andamento do trabalho e faz grande pressão psicológica;

3.2. Mensagem eletrônica de fl. 239 do mesmo feito, na qual funcionária da portaria relata que a ré permaneceu da portaria por cerca de uma hora fazendo questionamentos sobre assuntos que não são da alçada da equipe de controle de acesso, atrapalhando o andamento do serviço e gravando tudo com o celular sem autorização;

3.3. Declaração de prestador de serviço que relata ter sido interpelado pela apelante, que se passou por membro do conselho do condomínio e ameaçou chamar a defesa civil para “ferrar com a empresa” do declarante (fl. 489 do processo nº 1003550-76.2021.8.26.0704);

3.4. Depoimento do condômino Elvio Gomes Vicente, ouvido como informante, que relata ter presenciado a ré interferindo no trabalho de prestadores de serviço e ter conhecimento de que ela ofendeu três funcionários de empresas que, em razão das condutas constrangedoras da ré, cancelaram o contrato.

3.5. Depoimento da condômina Sandra Helena Ribeiro de Souza, ouvida como informante, que relata que a ré tentou impedir a reforma da piscina, chamou a defesa civil, tenta intervir e faz



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 18

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

de tudo para impedir as obras no condomínio.

3.6. Depoimento da condômina Carolina Madureira Torres, ouvida como informante, que relata que a ré sempre interfere nas obras dos prédios, interfona, fala com os prestadores de serviço, acrescentando que a interferência feita pela requerida não é “sadia”, mas persistente, agressiva e mal educada.

Sendo esse o quadro probatório, é evidente que o depoimento da testemunha arrolada pela ré, além de ter restado isolado nos autos, é contrariado pelas demais provas produzidas.

Outrossim, o fato de a maior parte das testemunhas arroladas ter sido ouvida como informante não retira o crédito de seus depoimentos, na medida em que são eles corroborados por outros elementos probatórios.

Aliás, tendo em vista que os fatos controvertidos ocorreram majoritariamente nas dependências do condomínio, de modo que foram eles presenciados essencialmente por condôminos, funcionários e prestadores de serviço, bem como que, como observado na audiência, o comportamento da apelante gerou conflitos com parte considerável dos condôminos ao ponto de vinte deles ajuizarem ação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 19

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

com pedido de expulsão daquela, evidentemente é muito difícil haver um condômino, funcionário ou prestador de serviço que, se arrolado como testemunha, não seria contraditado na audiência.

A propósito, ao examinar as condutas da recorrente, o magistrado sentenciante efetuou percuciente diagnóstico, conforme fundamentos a seguir:

“Cumpre ressaltar que é perfeitamente cabível e, inclusive, desejável, que haja participação ativa dos condôminos em assembleias e no questionamento do corpo diretivo, eleito por assembleia, acerca do cumprimento do regimento interno, da convenção condominial, bem como da execução de decisões tomadas pela coletividade. Verifica-se, em grande parte dos e-mails, que realmente há questionamentos legítimos advindos da parte ré acerca das contas e da contratação de alguns serviços por parte do condomínio.

O que não deve se admitir, no entanto, é que o exercício do direito de fiscalização do condômino extrapole a esfera das relações institucionais, bem como dos limites da educação e da civilidade esperados. No caso concreto, é possível verificar de que os questionamentos da ré, bem como o incômodo gerado pela ausência de resoluções pretendidas, geram perturbação social nas relações pessoais



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 20

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

dentro do condomínio, tendo em vista atitude bastante incisiva e provocativa desta.

Do que se depreende dos autos, os questionamentos da ré extrapolam, e muito, as relações institucionais e condominiais, na medida em que há, nas provas testemunhais, relatos de xingamentos e uso de palavras de baixo calão em relação àqueles que já participaram do conselho diretivo em época diferente à gestão da qual a ré participou, seja anterior ou posteriormente, bem como àqueles que com eles concordam.

(...)

Há, nos autos, pedidos acerca de obrigação de não fazer também em relação ao envio excessivo de e-mails, de ligações e interfones, bem como de postagens em redes sociais. De início, mister destacar que há um volume anormal de e-mails enviados pela ré, com cópia a diversas pessoas que, em grande parte das vezes, não dizem respeito diretamente à questão. Soma-se a isso o fato de que na maioria dos e-mails, há tons acusatórios e uso de palavras desrespeitosas para informar alguma insatisfação com a gestão condominial.

Há provas acerca de ligações e uso dos interfones insistentemente de forma a trazer desassossego, especialmente em relação ao apartamento dos coautores Rafael e Ana, situação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 21

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

corroborada pela testemunha Tatiane Simões, que trabalhou na portaria do condomínio, conforme relatado acima. Em relação às postagens em redes sociais, há documentos nos autos n. 1007165-11-2020 (fls. 168-179) que demonstram a utilização de redes sociais para atacar a imagem dos coautores Rafael e Ana Carolina, sendo algumas delas realizadas na página da escola na qual a coautora trabalha.”

À motivação acima, acrescento que a alegação de que os apelados não apresentaram ata notarial dos documentos por eles juntados constitui inovação recursal, visto que não foi deduzida na contestação. De qualquer forma, não custa observar que a apelante também juntou aos autos extensa quantidade de mensagens eletrônicas e, igualmente, não há ata notarial de nenhum desses documentos.

Quanto à ausência de apreciação do “pedido incidental” de disponibilização do livro onde são registradas as reclamações de condôminos, prestadores de serviço e funcionários, cabe deixar assentado que, diante da prova produzida, não há necessidade alguma da vinda desse documento ao feito.

A recorrente defende seu direito de saber o horário em que pode conversar com o síndico sobre assuntos pertinentes ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 22

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

condomínio, todavia, o que se nota em sua conduta não é objetivamente o exercício desse direito, mas uma perseguição insistente, por vezes irônica, outras debochada, desrespeitosa e verbalmente agressiva, comportamento que eventualmente culmina com reações também desrespeitosas e verbalmente agressivas, tendo chegado às vias de fato entre a apelante e a esposa do síndico no evento ocorrido em 16/09/2020.

Nesse cenário, são absolutamente destituídas de fundamento as alegações de ausência de prova de conduta antissocial da apelante e de que seria ela quem sofre perseguição e agressões dos apelados, pois o que se nota a partir do exame do conjunto probatório constante dos três processos é exatamente o contrário.

O fato de o síndico não ser proprietário de unidade no condomínio não impede que ele proponha ação para buscar a cessação de condutas lesivas contra ele praticadas pela ré e uma indenização como forma de compensar o abalo psicológico e o constrangimento perante os demais condôminos decorrentes dessas condutas, sendo indisputável que, à luz do conjunto probatório constante dos autos, o dano moral experimentado tanto por ele quanto pela coautora Ana Carolina está robustamente demonstrado, de modo que a condenação imposta a esse título há de ser mantida.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 23

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

Cabe registrar, ainda, que o direito de um condômino se comunicar com os demais deve ser exercido com civilidade, urbanidade, responsabilidade e sem excessos, o que não se verifica em grande parte das comunicações debatidas nestes autos e realizadas pela apelante, as quais, como visto, são causadoras de inúmeras situações conflituosas com diversos condôminos e membros da administração condominial. Relativamente aos prestadores de serviço, não compete à recorrente interpelá-los diretamente ou tentar interferir nos serviços executados, devendo ela, caso tenha alguma queixa, apresentá-la a quem é responsável no condomínio pela contratação e mediante utilização do(s) meio(s) adequado(s). Nessas circunstâncias, a condenação atinente à obrigação de não fazer era mesmo de rigor.

Por fim, o pleito de aplicação de multa por litigância de má-fé formulado nas contrarrazões apresentadas nos autos nº 1003550-76.2021.8.26.0704 merece guarida, visto que, considerada a prova produzida nos autos, não há dúvida de que a apelante alterou a verdade dos fatos ao afirmar que não compareceu à assembleia realizada em 18/10/2016 acompanhada de advogada, negar as condutas antissociais fartamente demonstradas e tentar convencer de que fora ela espancada pelos coautores Rafael, Ana Carolina e Solange no evento ocorrido em 16/09/2020. Em assim sendo, ante o irrisório valor atribuído



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO 24

32ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível n.1005844-38.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1007165-11.2020.8.26.0704

Apelação Cível n.1003550-76.2021.8.26.0704

à causa e com fundamento no artigo 81, *caput* e § 2º, do CPC, fixo a multa no valor correspondente a dois salários-mínimos.

Isto posto, pelo meu voto, **nego provimento aos recursos** e, nos termos do artigo, 85, § 11, do CPC, majoro os honorários devidos pela apelante para, no feito nº 1005844-38.2020.8.26.0704, R\$ 2.000,00, no feito nº 1007165-11.2020.8.26.0704, 15% do valor da condenação e, no feito nº 1003550-76.2021.8.26.0704, R\$ 4.000,00, observada a gratuidade de justiça de que ela é beneficiária. E, verificada conduta processual dolosamente desleal, **condeno a ré ao pagamento de multa no valor correspondente a dois salários-mínimos.**

ANDRADE NETO
Relator