



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429550

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1027453-07.2024.8.26.0003, da Comarca de São Paulo, em que é apelante LORENICE FERREIRA DO NASCIMENTO, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAMOA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO N° : 33.976
APELAÇÃO N° : 1027453-07.2024.8.26.0003
COMARCA : SÃO PAULO — JABAQUARA - 1ª VARA CÍVEL
APELANTE : LORENICE FERREIRA DO NASCIMENTO
APELADO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAMOA
JUÍZA : CRISTIANE VIEIRA

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. Responsabilidade civil. Condomínio demandante que atribui à demandada a danificação do portão de acesso à garagem. SENTENÇA de procedência Ação e de improcedência da Reconvenção. APELAÇÃO da requerida reconvinte, que insiste na improcedência da Ação e no acolhimento da pretensão reconvenicional. EXAME: gravação das câmeras de segurança da garagem que indica a culpa da requerida pelo dano causado no portão de acesso da garagem do Condomínio. Condômina que realiza manobra com seu veículo automotor em área proibida, que possui sinalização “zebrada” por ser o exato espaço que o portão utiliza para abertura e fechamento, além de tentar, por mais de uma vez, forçar o fechamento do portão com seu corpo após a colisão. Orçamento do dano produzido pela demandada que se mostra condizente com o serviço de reparo. Despesa com o reparo bem comprovada documentalmente. Dever de reparar da demandada bem reconhecido. Aplicação dos artigos 186 e 927 do Código Civil. Desfecho de procedência da Ação e de improcedência da Reconvenção que era mesmo de rigor. Verba honorária devida ao Patrono do autor que comporta majoração em dez por cento (10%), “ex vi” do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil. Sentença mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de “*Ação de Indenização por Danos Materiais*”, movida pelo apelado contra a apelante, sob a alegação de que “... a requerida, responsável pela unidade 131, colidiu com o portão de veículos ao realizar uma manobra indevida, forçando seu fechamento e causando danos estruturais que comprometeram a segurança dos moradores. Afirma que a ré não aguardou o fechamento total do portão e desrespeitou a sinalização existente. Diante da necessidade de reparo

imediatamente, o condomínio contratou uma empresa especializada para a execução do serviço. Após a cobrança dos custos, a ré negou responsabilidade. Requereu a condenação desta no reembolso dos valores despendidos”, conforme relatado na fl. 179.

A MM^a. Juíza “*a quo*” proferiu a r. sentença apelada, decidindo “*in verbis*”: “... *diante do exposto e o que mais dos autos consta, JULGO PROCEDENTE o pedido, para, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil CONDENAR a ré a pagar ao Autor, a título de danos materiais, o valor de R\$ 2.354,50 (dois mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), corrigido monetariamente pela Tabela Prática do TJSP desde a data de desembolso (fl. 59), computando-se juros legais pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Selic), contados a partir da citação, exceto na hipótese da taxa legal apresentar resultado negativo, devendo ser considerado igual a 0 (zero) para efeito de cálculo dos juros no período de referência. Em razão da sucumbência, condeno a ré ao pagamento das despesas processuais, além de honorários advocatícios fixados no valor de R\$ 1.500,00, quantia que está em consonância com os critérios do artigo 85, § 8º, do Código de Processo Civil. Outrossim, julgo IMPROCEDENTE a reconvenção, extinguindo-se o processo, com resolução do mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. Fica revogada a tutela concedida à fl. 154. Em face da sucumbência experimentada, arcará a ré-reconvinte com o pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas do desembolso, e honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.500,00, nos termos do artigo 85, § 8º do CPC” (“sic”, fls.*

181/182).

Inconformada, apela a requerida reconvinte insistindo na improcedência da Ação e no acolhimento da Reconvensão, com a declaração de nulidade da cobrança a título de “*reembolso colisão portão*” (fls. 185/203).

Anotado o Recurso (fl. 207), o apelado apresentou contrarrazões pugnando pela manutenção da sentença (fls. 210/220).

É o **relatório**, adotado o de fls. 179/180.

A Apelação comporta conhecimento, porquanto observados os requisitos de admissibilidade no tocante (v. artigos 1.009 e seguintes do Código de Processo Civil).

O Recurso não merece prosperar.

O Condomínio autor alega na petição inicial que a requerida é responsável pela unidade nº 131; no dia 25 de março de 2024, às 14h04min, a demandada, ao realizar uma manobra com seu veículo automotor, colidiu com o portão eletrônico de acesso à garagem do Condomínio, forçando também seu fechamento; o reparo foi realizado pela quantia de R\$ 2.354,50; tentou realizar a cobrança dos valores, mas a requerida alegou não ser responsável pelos danos (v. fls. 1/7, 56/59, 60/67, 70/73 e 82/84).

A requerida, por sua vez, contesta o alegado, argumentando que não houve a possibilidade de defesa das alegações do Condomínio de sua reponsabilidade pelos danos causados ao portão, sendo nula a cobrança; o portão que colidiu com seu veículo automotor enquanto realizava manobra após aguardar a saída de outro automóvel (v. fls. 96/114 e 117).

Ocorre que a prova dos autos, no seu conjunto, é segura e convincente quanto à culpa da demandada pelo dano causado no portão de acesso da garagem do Condomínio, restando patente sua responsabilidade pela reparação no tocante.

Ora, conforme demonstrado pela gravação das câmeras de segurança disponibilizada pelo Condomínio, às 14h04min07s outro condômino inicia a saída da garagem, finalizando às 14h04min15s. Logo em seguida, antes de o portão estar completamente fechado, às 14h04min26s, a requerida realiza manobra com seu automóvel, **passando por área proibida, que possui sinalização “zebrada” por ser o exato espaço que o portão utiliza para sua abertura e fechamento**, quando o portão começa a ser aberto e colide com seu veículo às 14h04min29s. Além disso, às 14h04min52s, a requerida sai de seu automóvel e tenta, por mais de uma vez, forçar o fechamento do portão com seu corpo.

Sobre o tema, o artigo 186 do Código Civil estabelece, “*in verbis*”, que:

“Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”.

E o artigo 927 do mesmo Código determina,
“*in verbis*”, que:

“Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente”

Portanto, havendo prova suficiente e convincente da culpa e da responsabilidade da demandada pela reparação do dano decorrente da conduta ilícita, bem ainda do valor correspondente para o conserto necessário, era mesmo de rigor o desfecho de procedência da Ação e de improcedência da Reconvensão (v. fls. 3 e 56/59).

A questão foi, aliás, bem examinada pela MM^a. Juíza “*a quo*” ao observar na sentença, “*in verbis*”, que “... Nessa linha, das provas carreadas no processo, infere-se culpa exclusiva da ré. Vejamos. Com efeito, é incontroverso nos autos que os fatos se deram na garagem do condomínio autor, cf. vídeo acostado no link <https://drive.google.com/file/d/1aiBBkeDh0vgFyCy2dYmBiKT54COt46f/view>, no qual a ré-reconvinte, ao realizar manobra com o seu veículo, colidiu com o portão eletrônico do condomínio autor. Ora, pelo registro

da colisão, observa-se a existência de sinalização no local com área zebrada, indicativa de local restrito e delimitado à saída de veículos. Nesse sentido, ainda que supostamente o portão tivesse sido acionado por outro condômino ou porteiro do condomínio, conclui-se que a parte ré não teve a diligência necessária na condução do seu veículo, já que iniciou a manobra quando o portão ainda não se encontrava totalmente fechado e em área expressamente proibida para tal fim, assumindo o risco de produzir o resultado danoso. Portanto, constata-se que a ré não adotou a cautela necessária para manobra de seu carro, ocasionando danos ao portão do condomínio. Por fim, o argumento da ré no sentido da irregularidade de sua notificação não merece prosperar. Isto porque, como se vê à fl. 116, o condomínio do autor lhe enviou uma advertência sobre o ocorrido, com a consequente aplicação de multa no valor dos danos, tendo a ré ainda exercido o contraditório, conforme documento de fls. 119/122. Assim, tenho que o pleito procede” (“sic”, fls. 180/181).

Resta a rejeição do Recurso por conseguinte.

A propósito, eis a Jurisprudência:

1030253-90.2020.8.26.0506

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Condomínio em Edifício*

Relator(a): *Issa Ahmed*

Comarca: *Ribeirão Preto*

Órgão julgador: *34ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *31/01/2024*

Data de publicação: *31/01/2024*

Ementa: *APELAÇÃO. Ação de indenização. Colisão de portão do Condomínio réu com veículo conduzido por companheira do autor. Pretensão de ressarcimento dos danos materiais causados ao autor. Requerida, em reconvenção, a condenação do autor ao pagamento dos danos que teria acarretado no portão. Sentença que julgou improcedente a ação principal e procedente a reconvenção. Insurgência do autor, pugnando pela inversão do julgado. Irresignação que não prospera. Condomínio réu que logrou elidir, nos termos do artigo 373, inciso II, do Código de Processo Civil, os fatos*

constitutivos do direito invocado pelo autor, máxime tendo em vista vídeos que mostram a culpa exclusiva do demandante no momento do acidente. Recurso não provido.

1000495-16.2020.8.26.0361

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Condomínio*

Relator(a): *Celina Dietrich Trigueiros*

Comarca: *Mogi das Cruzes*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *29/05/2023*

Data de publicação: *29/05/2023*

*Ementa: Apelação. Ação de indenização por dano moral e por danos materiais. Condomínio. **Fechamento de portão de garagem que abalroou o veículo do autor.** Sentença de improcedência. Apelação do autor. Exame: Preliminar de cerceamento de defesa afastada. O juiz é o destinatário da prova, cabendo a ele aferir acerca da necessidade de outras diligências. Desacolhimento do mérito. **Imagens do acidente demonstrando que o autor avançou com seu veículo no exato momento em que o portão fechava. Dinâmica do acidente a comprovar a ausência de atenção e cuidados indispensáveis à segurança do trânsito. Inteligência do art. 28 do Código de Trânsito Brasileiro. Sentença mantida. RECURSO IMPROVIDO.***

1010678-14.2021.8.26.0037

Classe/Assunto: *Apelação Cível / Responsabilidade Civil*

Relator(a): *Alfredo Attié*

Comarca: *Araraquara*

Órgão julgador: *27ª Câmara de Direito Privado*

Data do julgamento: *26/09/2022*

Data de publicação: *26/09/2022*

*Ementa: CONDOMÍNIO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. **Condômina ré que teria avançado com seu veículo sobre as cancelas de entrada do condomínio, danificando-as.** Sentença de procedência. Apelo da ré, suscitando, preliminarmente, cerceamento de defesa e, no mérito, ausência de efetiva comprovação dos prejuízos. Preliminar: Cerceamento de defesa não configurado. Ré que, instada a especificar as provas que pretendia produzir, preferiu se quedar inerte. Mérito: **Filmagens que demonstram claramente que a autora forçou seu veículo contra as cancelas que, depois disso, não mais se fecharam. Autoria do ilícito incontroversa. Despesas com materiais e mão de obra devidamente comprovadas documentalmente. Dever de reparar, em conformidade com o disposto nos artigos 186 e 927 do Código Civil. Sentença mantida. Honorários majorados. RECURSO NÃO PROVIDO.***

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. sentença apelada pelos próprios e jurídicos fundamentos, inclusive no que tange aos ônus sucumbenciais, mas com a majoração da verba honorária em dez por cento (10%), “ex vi” do artigo 85, §11, do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Código de Processo Civil.

Diante do exposto, nega-se provimento ao
Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora