



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000430669

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009340-84.2024.8.26.0009, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes JOSÉ SEBASTIÃO FERREIRA DOS SANTOS e SANDRA GAMA DE ARAÚJO SANTOS, é apelado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & MOOCA – PRAÇA LION II.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), PEDRO BACCARAT E WALTER EXNER.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ARANTES THEODORO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO 1009340-84.2024.8.26.0009
APELANTES José Sebastião Ferreira dos Santos e outro
APELADO Condomínio Residencial Plano & Mooca Praça Lion II
COMARCA São Paulo – 40ª Vara Cível Central

VOTO Nº 52.331

EMENTA - Condomínio edilício. Ação de indenização por danos morais. Informações e documentos apresentados pelos próprios autores que impediam o acolhimento do pedido. Procedência da ação desautorizada pelos motivos indicados na sentença e no acórdão. Recurso improvido.

Cuida-se de apelação contra sentença que julgou improcedente ação de indenização por dano moral proposta por proprietários de imóvel em condomínio com o fim de compelir o demandando a indenizar danos morais atribuído ao bloqueio judicial de suas contas bancárias em ação na qual se reconheceu vício processual quanto à citação.

Os autores afirmam que não se justificava aquele desfecho, eis que *“O ponto nodal da presente demanda é a conduta abusiva e de má-fé do Apelado, ao indicar endereço sabidamente incorreto para citação”* que causou danos irreparáveis aos apelantes, e não a existência do débito condominial, já resolvido na ação de execução.

Os recorrentes salientam, a propósito, que ao

indicar endereço incorreto para citação o condomínio *“obstruiu premeditadamente o exercício dos direitos fundamentais dos Apelantes”*, tendo falhado, ainda, em adotar as cautelas mínimas para que seus prepostos repassassem a citação aos destinatários, o que levou à *“revelia fabricada”* com *“violação expressa aos princípios constitucionais do contraditório e da ampla defesa”* à boa fé-objetiva e o devido processo legal, tendo violado assim o artigo 248, § 4º do CPC

A isso eles acrescentam que o entendimento do sentenciante incentiva práticas arbitrárias e que a falha na entrega da citação por funcionários do condomínio constitui ato ilícito e os impediu de pagar a dívida parceladamente e exercer direito de defesa.

Por fim, os autores enfatizam que o bloqueio indevido de verba protegida pelo inciso IV do artigo 833 do CPC constitui produziu danos morais presumidos, o que impunha condenar o apelado ao pagamento de indenização no valor de R\$10.000,00 a cada apelante

Recurso regularmente processado e não respondido.

É o relatório.

Segundo o relato veiculado na petição inicial o condomínio réu ajuizou execução contra os apelantes em face de despesas condominiais não adimplidas, mas as cartas de citação não foram entregues a eles e sim a funcionários do edifício, sendo que ante a falta de defesa houve a penhora de valores mantidos em conta bancária, provenientes de aposentadoria.

Ainda segundo aquele relato, os apelantes

tentaram sem sucesso celebrar acordo com o condomínio e vieram a apresentar exceção de pré-executividade na qual se reconheceu a nulidade de citação por carta e, com isso, o bloqueio de suas contas bancárias foi levantado.

Sob tal exposição os autores pediram fosse o condomínio condenado a indenizar os danos morais causados pelo bloqueio dos valores presentes nas contas bancárias.

O demandado deixou de apresentar defesa e, tendo os autores requerido o antecipado julgamento, o Juiz proferiu sentença na qual reputou improcedente a ação.

Pois em que pese o inconformismo dos apelantes, assim havia mesmo de ser.

Afinal, o próprio relato veiculado na petição inicial e os documentos a ela acostados, em especial a cópia dos autos da execução aforada pelo condomínio, desautorizavam a procedência do pedido autoral.

Com efeito, conforme os autores informaram eles estavam inadimplentes com as quotas condominiais, o que autorizava a propositura da ação na qual ocorreu o bloqueio de valores.

Embora se tenha reconhecido a nulidade da citação havida naquele feito, o fato objetivo é que a carta de citação foi encaminhada para o endereço do imóvel, um prédio residencial guarnecido de portaria, e lá recebida.

Note-se que na exceção de pré-executividade os ora apelantes alegaram a invalidade de citação por ter sido a carta entregue a pessoa que lhes era desconhecida, porque já não residiam no local e nem foram informados sobre a aludida carta.

Naquela oportunidade os devedores não alegaram, portanto, que o condomínio sabia que eles não residiam no imóvel gerador das despesas e que teria agido de má-fé ao deixar de recusar a carta de citação, tampouco demonstraram ter informado ao condomínio outro endereço onde poderiam ser encontrados (fls. 105/115).

Certo, ainda, que ao responder àquele incidente o condômino informou que a citação fora efetuada no endereço cadastrado no sistema da administradora de condômino (fls. 121), situação confirmada por documentos (fls. 26/27).

A invalidade da citação foi então reconhecida não por ter o condomínio agido de má-fé, mas porque os executados não mais residiam no local para onde a carta foi enviada (fls. 147).

Logo, era mesmo de se reconhecer que se dano moral os autores sofreram pelo bloqueio de suas contas assim ocorreu porque deixaram de pagar as contribuições condominiais, o que autorizou o ajuizamento da execução, tendo aludida penhora só ocorrido porque eles deixaram de atualizar seu endereço no cadastro da administradora predial, assim como de informar o condomínio de que haviam se mudado daquela unidade.

A questão, note-se, foi de forma incensurável nesses termos enfrentada na sentença:

“Pois bem. Os pedidos não comportam acolhida.

Com efeito, extrai-se da narrativa exposta na peça preambular o reconhecimento exarado pelos próprios demandantes quanto à existência de encargos condominiais deixados em aberto referentes a imóvel de sua propriedade, o que, a princípio, justifica a propositura da execução de título extrajudicial e do consequente bloqueio de ativos financeiros para satisfação do débito.

Ademais, ao contrário do quanto sustentado, constata-se que nos autos de nº 1098850-97.2022.8.26.0100 foi observado o procedimento legal para citação dos executados, seguindo o disposto no artigo 248 do Código de Processo Civil, não sendo suficiente a posterior declaração de nulidade do ato para ensejar a condenação na obrigação de indenizar.

Além disso, anote-se que os autores deram causa aos alegados transtornos experimentados, pois, como já ressaltado, o bloqueio apenas ocorreu em virtude da existência de débitos condominiais deixados em aberto, sendo determinado pelo juízo competente, o que afasta a caracterização de ato ilícito e, assim, não há que se falar em dever de indenizar.

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido inicial, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil.”.

Consigne-se, por fim, que a falta de defesa não autorizava o julgador a se dispensar de assim concluir.

Com efeito, a presunção de veracidade que decorre da falta de contestação é relativa, sendo afastada nas situações indicadas no art. 345 do Código de Processo Civil.

A propósito assim já se manifestou o Superior Tribunal de Justiça:

“A caracterização de revelia não induz a uma presunção absoluta de veracidade dos fatos narrados pelo autor, permitindo ao juiz a análise das alegações formuladas pelas partes em confronto com todas as provas carreadas aos autos para formar o seu convencimento”. (AgRg no REsp. 1.194.527-MS, rel. Ministro Og Fernandes).

Aqui se apresentava, justamente a situação indicada na parte final do inciso IV do citado artigo 345 do Código de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo Civil, segundo o qual não incide a ficta confissão quando “*as alegações de fato formuladas pelo autor forem inverossímeis ou estiverem em contradição com prova constante dos autos.*”

Em suma, razão não há para se alterar o desfecho oferecido pela sentença, constatação em nada abalada pela abstrata alusão a princípios e dispositivos legais e constitucionais.

Nega-se provimento ao recurso.

(assinado digitalmente)

ARANTES THEODORO

Relator