



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000435870

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1011404-66.2022.8.26.0032, da Comarca de Araçatuba, em que é apelante JESSICA SERRA INACIO, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JULIANA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª 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 ANA MARIA BALDY (Presidente), MARRONE SAMPAIO E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 5 de maio de 2025.

ANA MARIA BALDY

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1011404-66.2022.8.26.0032

Apelante : Jessica Serra Inacio.

Soc. Advogados : Carneiro&correia Advogados Associados e outro.

Apelado : Condomínio Edifício Juliana.

Advogado : Luiz Antonio Braga (Fls: 170).

Comarca: Araçatuba

Voto nº 22268

ea0

CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. 1. Revogação dos benefícios da justiça gratuita concedidos à autora, pedido manifestado em contrarrazões, genérico e inapto a infirmar a condição de necessitada da autora. **2.** Pretensão da autora de ressarcimento por danos causados em veículo estacionado na garagem do condomínio. Sentença de improcedência. **Inconformismo da autora.** Danos no veículo incontroversos. Responsabilidade do Condomínio não verificada. Convenção do Condomínio e Regimento Interno que não preveem obrigação de reparação dos danos sofridos pelos condôminos, decorrentes de atos ilícitos ocorridos em suas dependências, sejam provocados por outros condôminos ou por terceiros. Inércia do Condomínio não configurada. Sentença de improcedência mantida. **RECURSO IMPROVIDO.**

Trata-se de apelação (fls. 254/263) interposta contra a r. sentença (fls. 248/251) que julgou improcedente a ação de reparação de danos, condenando a autora no pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em R\$ 1.000,00, com suspensão da exigibilidade em razão dos benefícios da justiça gratuita concedidos.

Inconformada, **apela a autora** buscando a procedência da ação. Alega que o seu veículo sofreu avarias enquanto encontra-se estacionado na garagem do condomínio. Aduz que informou o Condomínio-réu acerca da conduta de uma vizinha que encostava a bicicleta em seu carro, causando os riscos na lataria, contudo nada foi feito. Defende que a responsabilidade do Condomínio é objetiva, devendo responder pelos prejuízos sofridos. Sustenta que o Condomínio tinha ciência dos fatos, porém negligenciou a situação, de modo que deve ser responsabilizado. Aduz que o síndico tem o dever de dirimir as divergências entre os condôminos, isso conforme previsto na convenção condominial.

Assevera que a legislação civil dispõe aquele que por omissão causar dano a outrem, tem o dever de reparar. Pede a reforma da r. sentença para condenar o réu no pagamento da indenização, nos exatos termos da exordial, conforme comprovante dos gastos derivados do dano, além de honorários advocatícios.

Contrarrazões do réu às fls. 267/274, com pedido de revogação dos benefícios da justiça gratuita concedidos à autora e preliminares de carência de ação e de ilegitimidade de parte passiva. No mérito, defende a inexistência de responsabilidade pelos fatos narrados na inicial.

É o relatório.

A autora ajuizou a ação de reparação de danos, a pretexto de que seu carro foi avariado na garagem do Condomínio-réu, o qual negligenciou a situação e não tomou as providências necessárias em face da condômina infratora. Pede a reparação do prejuízo sofrido, sob argumento de que a responsabilidade do Condomínio é objetiva, devendo ele ser responsabilizado pelos danos em razão da sua inércia.

A ação foi julgada improcedente, sobrevindo o recurso da autora, no qual reitera os fatos descritos na inicial.

De proêmio, constata-se que o réu-apelado reiterou em contrarrazões as preliminares arguidas na peça de defesa, as quais, com exceção à relacionada à justiça gratuita, se confundem com o mérito e com ele serão analisadas.

No que se refere ao pedido de revogação dos benefícios da justiça gratuita concedidos à autora, observa-se que a questão já foi analisada por esta C. Câmara, quando do julgamento de agravo de instrumento (fls. 242/245), tendo a Turma julgadora decidido que a autora faz jus às benesses da gratuidade da justiça.

Cediço que os benefícios da justiça gratuita podem ser revogados a qualquer momento, mas desde que comprovada a alteração da situação financeira

do beneficiário, cuja prova deve ser produzida pela parte impugnante.

No caso, depreende-se que o réu pugna pela revogação da gratuidade, entretanto, a pretensão é genérica e inapta a infirmar a hipossuficiência financeira da autora, já que desacompanhada de quaisquer provas de que ela possui recursos para arcar com as custas e despesas processuais, ônus que lhe incumbia.

Assim sendo, ficam mantidos os benefícios da justiça gratuita concedidos à autora.

No mérito, em que pese a insurgência recursal, acertada a improcedência da ação.

Segundo a narrativa inicial, o veículo da autora, estacionado em uma das vagas de garagem do Condomínio, veio a sofrer avarias na porta dianteira direita e na fita moldura da porta (friso), causadas por uma bicicleta de outra condômina (fls. 03).

Aduz que, comunicada a administração do Condomínio, no intuito de solução amigável para o ressarcimento dos prejuízos, colheu descaso, ao que alega. Outra opção não restando senão o ingresso em Juízo para o ressarcimento dos danos.

É incontroverso que o veículo da autora sofreu os alegados danos, todavia, em que pesem os dissabores enfrentados pelas avarias, há que se reconhecer que inexistente responsabilidade do Condomínio no sentido de ressarcir eventuais danos ocasionados nos veículos estacionados na garagem, notadamente porque a autora atribui a autoria do ato a sua vizinha de garagem, a qual sequer foi acionada nestes autos.

Ademais, os Condomínios não respondem, em regra, por sinistros envolvendo veículos estacionados na garagem do prédio, salvo quando a obrigação de guarda estiver expressamente disciplinada na Convenção ou no Regulamento e, no caso dos autos, como bem assentado pelo MM juiz *a quo*, inexistente previsão na Convenção do Condomínio (fls. 105/115) e em seu Regimento Interno (fls. 116/127) acerca da

responsabilização por danos sofridos pelos condôminos, decorrentes de atos ilícitos ocorridos em suas dependências, sejam provocados por outros condôminos ou por terceiros.

Veja-se que a autora-apelante em nenhum momento aponta conduta correspondente à culpa grave do apelado, suas alegações dizem respeito apenas a suposta negligência do síndico que não resolveu o problema, ou seja, nenhuma conduta concreta ligada ao dano foi indicada. Logo, não é possível reconhecer a responsabilidade do Condomínio pelo evento tratado nestes autos.

Nesse sentido:

APELAÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Sentença que julgou improcedente ação de indenização por danos materiais, ajuizada em razão de furto de motocicleta no interior de condomínio. A responsabilização por furto ocorrido em área comum somente pode ocorrer, em princípio, se houver previsão expressa em Convenção ou Regimento interno condominial, ou, também, quando demonstrada culpa de preposto ou empregado seu. Precedentes. Hipótese em que a Convenção do Condomínio prevê, expressamente, a exclusão de responsabilidade do condomínio. Autora que não se desincumbiu do ônus de provar eventual culpa grave na prestação do serviço inerente ao condomínio edilício, considerando, no caso, que se trata de condomínio considerado de baixa renda. Sentença mantida. RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1001401-96.2022.8.26.0082; Relator (a): Marrone Sampaio; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Boituva - 1ª Vara; Data do Julgamento: 17/02/2025; Data de Registro: 17/02/2025).

RESPONSABILIDADE CIVIL Indenização Danos morais e materiais Avarias em veículo estacionado na garagem comum do condomínio Dever de guarda e vigilância não previsto em Convenção, Regulamento Interno ou deliberação assemblear Inexistência do dever de indenizar Apelo improvido. (TJSP; Apelação Cível 0069870-83.2010.8.26.0002; Relator (a): Luiz Ambra; Órgão Julgador: 13ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 10/04/2015; Data de Registro: 10/04/2015).

Apelação Cível. Ação de indenização. Dano material e moral. Veículo do condômino danificado. Alegação de o dano ter ocorrido na garagem do condomínio. Cerceamento de defesa afastado. Artigo 130 do CPC. Não há comprovação de qualquer ilicitude por parte do condomínio réu, não podendo o mesmo ser responsabilizado por meras suposições. A existência ou não das câmaras na garagem, em virtude de cancelamento do contrato, não torna o réu responsável pelos danos eventualmente ocorridos no interior de suas dependências. Apelo desprovido. (TJSP; Apelação Cível 0335932-64.2009.8.26.0000; Relator (a): Silvério da Silva; Órgão Julgador: 4ª Câmara Extraordinária de Direito Privado; Foro Central Cível - 28. VARA CÍVEL; Data do Julgamento: 29/10/2014; Data de Registro: 30/10/2014).

De outro vértice, não há que se falar em negligência do Condomínio, uma vez que, após tomar conhecimento dos fatos, houve a notificação da condômina responsável, conforme se depreende do documento de fls. 60/61, única providência possível a ser tomada pelo Condomínio naquele momento, não se pode esperar que ele obrigue a infratora a reparar o dano.

Com isso, restando indemonstrado o desacerto da r. sentença, fica ela mantida por seus próprios fundamentos.

Diante do insucesso recursal da autora, nos termos do art. 85 §11, do CPC, majora a verba honorária a que foi condenada para R\$ 1.500,00, devendo ser observado o disposto no art. 98, § 3º, do CPC¹, por ser a recorrente beneficiário da justiça gratuita (fls. 242/245). O valor deverá ser corrigido a partir do julgamento desse recurso pelo IPCA e acrescido de juros de mora pela Taxa Selic deduzido o IPCA a partir do trânsito em julgado.

Para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que, tratando-se de pré-questionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006 p. 240).

Do exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

ANA MARIA BALDY
Relatora

¹ § 3º Vencido o beneficiário, as obrigações decorrentes de sua sucumbência ficarão sob condição suspensiva de exigibilidade e somente poderão ser executadas se, nos 5 (cinco) anos subsequentes ao trânsito em julgado da decisão que as certificou, o credor demonstrar que deixou de existir a situação de insuficiência de recursos que justificou a concessão de gratuidade, extinguindo-se, passado esse prazo, tais obrigações do beneficiário.