



Condomínio não pode mover ação de danos morais em nome de moradores

O condomínio de um prédio no Rio de Janeiro que propôs ação de reparação por danos morais, em nome dos moradores, teve seu pedido negado no Superior Tribunal de Justiça. Para a 3ª Turma, o pedido não compete ao autor. Assim, o colegiado aceitou, em partes, o recurso levado ao órgão pela outra parte do pleito, a construtora e a incorporadora.

“A ausência de previsão legal nesse sentido coaduna com a própria natureza personalíssima do dano extrapatrimonial, que diz respeito ao foro íntimo do ofendido, o qual, em regra, é o único legitimado para buscar em juízo a reparação”, considerou em seu voto a ministra Nancy Andrighi, relatora do caso. Para ela, “por se caracterizar como ofensa à honra subjetiva do ser humano, o dano moral sofrido por cada condômino desse edifício de 200 apartamentos pode possuir dimensão distinta, não se justificando um tratamento homogêneo”.

Ao embasar seu voto, a relatora lembrou da lei que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. De acordo com ela, a Lei 4.591, de 1964, ao tratar sobre o assunto, não prevê a legitimação extraordinária do condomínio para, representado pelo síndico, atuar como parte processual em demanda que postule a compensação dos danos extrapatrimoniais sofridos pelos condôminos, proprietários de cada fração ideal.

De acordo com a decisão da turma, a liquidação da condenação pelos danos patrimoniais, para a fixação do valor relativo à desvalorização das unidades habitacionais, será feita por arbitramento.

Problemas na fachada

Supostos problemas na fachada do prédio, com desprendimento dos revestimentos e infiltrações nas áreas comuns e nas unidades autônomas, motivaram a ação. Em antecipação de tutela, a 5ª Vara Cível do da Barra da Tijuca condenou a construtora e a incorporadora à reparação dos planos das fachadas do condomínio, em cinco dias, e a confecção das juntas de alívio.

Sob pena de multa diária de R\$ 5 mil, a condenação foi mantida na primeira instância. Ficou estipulado ainda que a construtora e a incorporadora teriam que indenizar em R\$ 10 mil o condomínio por danos morais. Todas as partes apelaram da sentença. No Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, o valor da condenação aumentou para R\$ 2 milhões. *Com informações da Assessoria de Comunicação do STJ.*

[REsp 1177862](#)

Date Created

16/05/2011