



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2016.0000320629

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0030367-36.2011.8.26.0482, da Comarca de Presidente Prudente, em que são apelantes MARCELA PELLEGRINI, GUILHERME GOMES PELEGRINI, GABRIEL PELLEGRINI e MARIA MIQUELINA MEDEIROS PELEGRINI, é apelado CONDOMÍNIO JARDIM MORUMBI DE PRESIDENTE PRUDENTE.

ACORDAM, em 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) e MARCONDES D'ANGELO.

São Paulo, 12 de maio de 2016

AZUMA NISHI

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

APELAÇÃO Nº 0030367-36.2011.8.26.0482

COMARCA: PRESIDENTE PRUDENTE – 1º VARA CÍVEL

MAGISTRADO: CARLOS EDUARDO LOMBARDI CASTILHO

APELANTES: MARCELA PELLEGRINI E OUTROS

APELADO: CONDOMÍNIO JARDIM MORUMBI DE PRESIDENTE PRUDENTE

Voto nº 1.760

APELAÇÃO – AÇÃO REPARATÓRIA DE DANOS MATERIAIS E MORAIS decorrentes de festa promovida por condôminos – Preliminar de ilegitimidade ativa afastada – Pleito indenizatório de danos morais sofridos pelo próprio condomínio autor, e não por seus condôminos – Personalidade jurídica conferida ao autor para fins de ressarcimento de danos morais – Precedentes – Danos à honra do autor decorrentes da promoção de festa em imóvel situado no condomínio – Abalo à reputação perante a comunidade que consubstancia danos morais passíveis de indenização, cujo valor foi arbitrado em observância à dúplici função da indenização – Valor elevado, mas necessário para ressarcir a vítima e punir o agente, visando dissuadi-lo de futuras condutas lesivas ao Condomínio – Danos materiais com a contratação de advogado particular que, contudo, não são passíveis de indenização – Entendimento pacificado em julgamento de recurso repetitivo – **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

Vistos.

Cuida-se de apelação interposta contra a respeitável sentença de fls. 707/712 que, em ação de reparação de danos ajuizada por CONDOMÍNIO JARDIM MORUMBI DE PRESIDENTE PRUDENTE contra MARCELA PELLEGRINI E OUTROS, julgou parcialmente procedente a ação para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

condenar os réus ao pagamento de indenização por danos materiais no importe de R\$ 2.839,15 além de indenização por danos morais arbitrada em R\$ 249.610,00. Em razão da sucumbência, ficaram ainda os réus condenados ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios de 20% do valor da condenação.

Inconformados, recorrem os requeridos, pleiteando a inversão do julgado, consoante razões a fls. 717/738.

Preliminarmente, suscitam os recorrentes a ilegitimidade do condomínio para postular indenização por danos morais supostamente sofridos pelos condôminos, vez que se trata de direito personalíssimo, cuja pretensão deve ser exercida diretamente pelas vítimas, não detendo o condomínio legitimação extraordinária para o exercício da pretensão reparatória. No mérito, argumenta que o condomínio não pode ser sujeito passivo de ofensa moral, eis que se trata de ente despersonalizado. Além disso, não se verificam os danos materiais e morais narrados na petição inicial, porquanto ausente mácula à honra objetiva da entidade e os honorários contratuais do patrono contratado para ajuizamento desta ação não equivalem à perda patrimonial indenizável, vez que ao final da ação já haverá remuneração pela atuação do causídico a ser suportada pela parte perdedora. Sucessivamente, requer a redução do valor da indenização, cujo arbitramento se deu desproporcionalmente aos danos experimentados pelo autor.

O recurso foi recebido no duplo efeito (fls. 745) e foram apresentadas contrarrazões (fls. 746/775).

É o relatório.

1. Em que pese a 2ª Câmara de Direito Privado, sob a relatoria do Des. FLÁVIO ABRAMOVICZ, ter julgado ação cautelar



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

envolvendo as mesmas partes e o mesmo fato discutido nesta ação (AP 0027867-94.2011.8.26.0482), esta Colenda 25ª Câmara de Direito Privado é competente para apreciar o presente recurso, visto que eventual prevenção não subsiste quando o órgão julgador não detém competência recursal para julgamento da matéria, consoante entendimento consolidado no âmbito do Colendo Grupo Especial: *“Se por erro Câmara não competente conhece e julga recurso, tal fato não acarreta a prevenção prevista no art. 102 do Regimento Interno do TJSP”*¹

Relembre-se que a competência recursal é fixada de acordo com o pedido inicial, não importando modificações posteriores ocorridas após o contraditório.

De acordo com o art. 103 do Regimento Interno deste Tribunal, são os termos do pedido inicial que definem a competência recursal². O pedido inicial identifica-se por seus fundamentos de direito (causa de pedir remota) e de fato (causa de pedir próxima), pois segundo a teoria da substanciação adotada por nosso direito processual, a identificação do pedido exige a dedução dos fundamentos de fato e de direito da pretensão³.

No caso, imputa-se responsabilidade civil aos réus por danos materiais e morais causados ao Condomínio em decorrência da realização de uma festa pelos requeridos em violação à norma condominial e em desobediência à ordem judicial (proferida na ação cautelar). Segundo a inicial, houve violação às normas de convivência e afronta ao comando judicial que vedava a realização do evento descrito na inicial. A competência desta Câmara decorre, então, da interpretação conjunta dos itens III. 1, III.4 e III.13 da

¹ Conflito de Competência nº 0004083-74.2014.8.26.0000, São José do Rio Preto, Grupo Especial da Seção de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, Rel. Des. João Carlos Saletti, em 7/8/14.

² Órgão Especial, CC nº 0056650-19.2013.8.26.0000, relator Desembargador ITAMAR GAINO, j. 5/6/2013; Grupo Especial da Seção de Direito Privado, CC nº 0160919-12.2013.8.26.0000, relator Desembargador RUY COPPOLA, j. 19/9/2013.

³ A propósito, NERY e NERY, *Código de Processo Civil Comentado e legislação extravagante*, RT, 14ª ed., nota 8 ao art. 282, pág. 683.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Resolução 623⁴.

Verificada a Competência recursal desta Câmara, passa-se ao julgamento do recurso.

2.A preliminar de falta de legitimidade ativa não prospera, pois não se trata de hipótese de pretensão externada por substituto processual em exercício de legitimação extraordinária. Ao contrário, a autor busca indenização por danos sofridos ao próprio patrimônio material e moral, e não reparação de danos sofridos pelos condôminos.

3.Dessa conclusão decorre outra questão relevante para o deslinde deste feito, a saber: o condomínio edilício pode sofrer danos morais passíveis de indenização?

Antes de tudo, é preciso assentar que aos condomínios edilícios, embora despersonalizados por opção legislativa (art. 44 do CC), devem ser conferidos certos direitos da personalidade. É bem verdade que se trata de atribuição excepcional, tendo em vista a natureza *sui generis* do autor. Todavia, à vista da complexa gama de relações jurídicas encetadas pelos condomínios edilícios, inviável não lhes conferir certos direitos da personalidade, a fim de que possam exercer plenamente direitos civis e processuais inerentes a tal situação.

Além disso, a partir da perspectiva da constitucionalização de direitos civis, há de se dar tratamento igualitário a entes que ocupem faticamente a mesma posição jurídica. Trata-se de mandamento

⁴ III.1 - Ações relativas a condomínio edilício; III.4 - Ações relativas a direito de vizinhança e uso nocivo da propriedade, inclusive as que tenham por objeto o cumprimento de leis e posturas municipais quanto a plantio de árvores, construção e conservação de tapumes e paredes divisórias; III.13 - Ações civis públicas, monitórias e de responsabilidade civil contratual e extracontratual relacionadas com matéria de competência da própria Subseção;



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

constitucional imperativo de igualdade que projeta efeitos também nas relações civis, dentre elas aquelas relativas à personalidade civil das entidades.

No caso em tela, concluir pela ausência de personalidade jurídica ao autor equivaleria ainda impossibilitar o exercício do acesso à jurisdição para obtenção de tutela jurisdicional relativa ao pleito ressarcitório, negativa essa que afronta diretamente o mandamento constitucional de livre acesso ao Poder Judiciário.

A propósito, esse é o entendimento da melhor doutrina: *"excelente oportunidade para reconhecer a personalidade jurídica desse condomínio como equiparada à da pessoa jurídica. De fato, com sua personalidade anômala, como definimos em nossa Teoria Geral (v. 1), o condomínio de apartamentos ou assemelhado, compra, vende, empresta, presta serviços, emprega, recolhe tributos, etc. Nada impede, por exemplo, que o condomínio seja proprietário de unidades autônomas, lojas no térreo ou garagens, que loca e auferir renda para a comunidade condominial"*⁵.

A jurisprudência desta Corte não discrepa de tal conclusão doutrinária. A propósito, cito o seguinte precedente:

CONDOMÍNIO X DANO MORAL Segundo precedente específico do STJ, embora o condomínio não possua personalidade jurídica, deve-lhe ser assegurado o tratamento conferido à pessoa jurídica, no que diz respeito à possibilidade de condenação em danos morais, sendo-lhe aplicável a Súmula 227 desta Corte. Disputa que também envolve direitos metaindividuais coletivos, indivisíveis e indisponíveis, regidos pelo CDC, vinculados às partes comuns do prédio. Legitimidade ativa que se identifica na espécie. Inteligência dos arts. 2º, caput, e seu par. ún., c.c. 6º, VI, c.c. 81, par. ún., II, c.c. 83 do CDC e 1.348, II, do CC. Autorização da assembleia. Desnecessidade. Doutrina

⁵ VENOSA. Silvio de Salvo. Direito Civil, Direitos Reais, Vol. 5, 3ª edição, Editora Atlas, pág. 289/290.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Matéria processual afastada Recurso desprovido.⁶

No campo da responsabilidade, especialmente no que toca a danos de natureza extrapatrimonial, é bem de ver que os condomínios podem sofrer abalo moral à sua honra objetiva perante a sociedade. Nesse sentido, há recente decisão do Superior Tribunal de Justiça, cuja ementa, no que importa para este caso, transcrevo:

"Embora o condomínio não possua personalidade jurídica, deve-lhe ser assegurado o tratamento conferido à pessoa jurídica, no que diz respeito à possibilidade de condenação em danos morais, sendo-lhe aplicável a Súmula 227 desta Corte, in verbis: "A pessoa jurídica pode sofrer dano moral".

Da fundamentação do julgado, extrai-se que deve ser assegurado aos condomínios em geral o tratamento conferido à pessoa jurídica, no que diz respeito a possibilidade de condenação em danos morais.

4. Ato contínuo, cabe agora averiguar se os fatos articulados na petição inicial macularam a honra objetiva de que desfruta o autor perante a comunidade local. A resposta, na esteira dos fundamentos externados na r. sentença recorrida, é afirmativa.

Com efeito, não negam os réus terem realizado evento festivo em desacordo com as normas condominiais, em especial, aquela que veda a realização de *"...reuniões públicas, leilões e outras que perturbem a tranquilidade dos condôminos, a não ser devidamente autorizado pelo Conselho Consultivo"* (art. 35, "b", da Convenção, fls. 39/40). Ora, evidente que tal autorização não foi dada aos autores, ao contrário, a todo momento o síndico

⁶ 8ª Câmara de Direito Privado, AI 2111992-44.2014.8.26.0000, rel. Des. Ferreira da Cruz, j. 18/03/2015.

⁷ STJ, 2ª T., AREsp 189.780/SP, rel. Min. ASSUETE MAGALHÃES, j. 9/9/2014.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

buscou impedir a realização do evento, inclusive com a propositura de ação cautelar, no bojo da qual fora concedida ordem liminar proibindo a realização do evento (fls. 43), ordem essa desobedecida pelos réus, que de fato parecem não se importam com a imperatividade das ordens judiciais.

As fotos que acompanham a inicial (fls. 85/89), em conjunto ainda com os boletins de ocorrência policial, bem demonstram o porte da festa promovida pelos réus, cujos desdobramentos, evidentemente, não são congruentes com as regras a que os autores aderiram ao adquirir propriedade em condomínio. Som alto, nudez, entrada e saída constante de pessoas estranhas, danos ao patrimônio comum e transtornos com logística para montagem de tendas e banheiros químicos são apenas alguns dos inconvenientes causados pelos réus não só a seus vizinhos, repita-se, mas à própria imagem do Condomínio em que vivem.

Evidente o abalo à imagem que o prestigiado Condomínio desfruta perante a comunidade local. Veja-se que os desdobramentos da festa implicaram em transtornos aos imóveis localizados nos arredores. Há reclamação formalizada por Hospital situado próximo ao condomínio (fls. 50), dando conta de que durante toda a noite os pacientes tiveram dificuldades para dormir e tiveram de ser sedados. Vê-se, então, que os réus, em arrepio à ordem judicial e às insistentes e frustradas tentativas do Condomínio, promoveram a indigitada festa e causaram inúmeros danos, transtornos à paz social que acabam por ser associadas à suposta complacência e inércia do autor na tomada de medidas que evitassem a realização do evento, em detrimento da paz e tranquilidade local. É justamente dessa associação que decorrem os danos morais, consubstanciados na falsa impressão que terceiros passaram a ter em relação ao nome do autor.

De rigor, então, a conclusão de que há danos morais indenizáveis, decorrentes de mácula à honra objetiva do autor perante a comunidade civil em que inserido. A propósito já decidiu o mencionado STJ que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

“a pessoa jurídica, criação da ordem legal, não tem capacidade de sentir emoção e dor, estando por isso desprovida de honra subjetiva e imune à injúria. Pode padecer, porém, de ataque à honra objetiva, pois goza de uma reputação junto a terceiros, passível de ficar abalada por atos que afetam o seu bom nome no mundo civil ou comercial onde atua” (RSTJ 85/268)⁸.

5. Quanto ao valor da indenização, consoante os ensinamentos de YUSSEF SAID CAHALI, *“a sanção do dano moral não se resolve numa indenização propriamente, já que indenização significa eliminação do prejuízo e de suas consequências, o que não é possível quando se trata de dano extrapatrimonial; a sua reparação se faz através de uma compensação, e não de um ressarcimento; impondo ao ofensor a obrigação de pagamento de pagamento de uma certa quantia em dinheiro em favor do ofendido, ao mesmo tempo que agrava o patrimônio daquele, proporciona a este uma reparação satisfativa.”⁹*

O valor *“deve ser suficiente para reparar o dano, o mais completamente possível, e nada mais. Qualquer quantia a maior importará enriquecimento sem causa, ensejador de novo dano. Creio, também, que este é outro ponto onde o princípio da lógica do razoável deve ser a bússola norteadora do julgador. Razoável é aquilo que é sensato, comedido, moderado; que guarda uma certa proporcionalidade. Enfim, razoável é aquilo que é, ao mesmo tempo, adequado, necessário e proporcional. (...) Importa dizer que o juiz, ao valorar o dano moral, deve arbitrar uma quantia que, de acordo com o seu prudente arbítrio, seja compatível com a reprovabilidade da conduta ilícita, a intensidade e duração do sofrimento experimentado pela vítima, a capacidade econômica do causador do dano, as condições sociais do ofendido, e outras circunstâncias mais que se fizerem presentes.”¹⁰*

“Tratando-se de dano moral, nas hipóteses em que a lei não estabelece os critérios de reparação, impõe-se obediência ao que

⁸ Yussef Said Cahali, “Dano Moral”, 3ª ed., p. 387.

⁹ Idem, p. 44.

¹⁰ Sergio Cavalieri Filho, “Programa de Responsabilidade Civil”, 11ª ed., p.125.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

*podemos chamar de 'binômio do equilíbrio', de sorte que a compensação pela ofensa irrogada não deve ser fonte de enriquecimento para quem recebe, nem causa de ruína para quem dá. Mas também não pode ser tão apequenada que não sirva de desestímulo ao ofensor, ou tão insignificante que não compense e satisfaça o ofendido, nem o console e contribua para a superação do agravo recebido*¹¹.

Na lição da melhor doutrina, portanto, há que se observar na fixação do valor arbitrado as suas funções compensatória e pedagógica.

O valor de R\$ 249.610,00, embora elevado, atende perfeitamente a tais critérios.

6. Por fim, indevido o ressarcimento de gastos com a contratação de advogado para o ajuizamento desta ação. A questão já foi pacificada no âmbito do C. Superior Tribunal de Justiça:

*"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS. HONORÁRIOS CONTRATUAIS. NÃO CABIMENTO. DECISÃO MANTIDA. 1. Esta Corte possui entendimento firmado no sentido de que os custos decorrentes da contratação de advogado para ajuizamento de ação, por si só, não constituem ilícito capaz de ensejar danos materiais indenizáveis. Precedentes da Segunda Seção. 2. Agravo regimental desprovido."*¹²

Assim, indevida a reparação relativa aos honorários advocatícios convencionais, sendo inadmissível a aplicação dos artigos 389, 395 e 404 do Código Civil, pois dizem respeito a hipóteses de

¹¹ Rui Stoco, "Tratado de Responsabilidade Civil", 10ª ed., p. 1.668.

¹² STJ - AgRg no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 477.296 - RS (2014/0040503-1) Relator Min. Antonio Carlos Ferreira T4- Quarta Turma j.16.12.2014 Dje de 02.02.15



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

inadimplemento de obrigação decorrente de ato ilícito, não podendo abranger, portanto, o contrato de honorários advocatícios, pleito que resta afastado, portanto.

Em resumo, o recurso dos réus fica provido em parte mínima, sem reflexos na distribuição dos ônus de sucumbência.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO EM PARTE ao recurso.

AZUMA NISHI
Desembargador Relator