



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL III - JABAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua Joel Jorge de Melo, 424, 2º andar - Sala 209 - Vila Mariana

CEP: 04128-080 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 5574-0355 - E-mail: jabaquara4cv@tjsp.jus.br

### SENTENÇA

Processo nº:

**4000628-58.2013.8.26.0003**

Classe - Assunto

**Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Moral**

Requerente:

**CONDOMÍNIO GRAND LIFE BOSQUE DA SAÚDE**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fábio Fresca**

Vistos.

\_\_\_\_ ajuizou a presente ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória em face de **CONDOMÍNIO GRAND LIFE BOSQUE DA SAÚDE**. Alega, em concentrada síntese, ser proprietário do apartamento descrito na exordial, o qual possui uma varanda extensa com parte descoberta. Ocorre que há anos os condôminos jogam objetos em sua varada, tais como bituca de cigarro, fralda suja, lingerie suja, entre outros. Procurou a administração do condomínio para solucionar o imbróglio, porém, não obteve sucesso. Pleiteia, em síntese, em tutela antecipada, a obrigação do requerido em construir uma cobertura na área descoberta da varanda, assumindo a responsabilidade e todos os custos, sob pena de astreinte, e, no mérito, danos morais em R\$30.000,00 e verba sucumbencial em 20%.

Com a inicial vieram documentos, fls. 28/85.

Às fls. 86 foi deferida a antecipação de tutela.

O requerido foi citado (fls. 99/100), apresentou contestação (fls. 101/112) e documentos (fls. 113/179). Oportunidade em que alega, em apertada síntese, preliminarmente, carência da ação por falta de possibilidade jurídica, e, no mérito, impossibilidade de arcar com as custas da cobertura e inexistência de danos morais, por fim, requer a improcedência da demanda.

Houve réplica (fls. 182/194).

**EIS O RELATÓRIO.**

**4000628-58.2013.8.26.0003 - lauda 1**



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL III - JABAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua Joel Jorge de Melo, 424, 2º andar - Sala 209 - Vila Mariana

CEP: 04128-080 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 5574-0355 - E-mail: jabaquara4cv@tjsp.jus.br

### **DECIDO.**

Conheço diretamente da demanda nos termos do artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil, porque apenas questões de direito, as de fato já solucionáveis através dos documentos juntados aos autos, portanto, desnecessária a dilação probatória.

Inicialmente ressalto que a matéria preliminar será analisada junto ao mérito da demanda, pois, com este se confunde.

É incontroverso que o autor é proprietário do imóvel descrito na exordial e vem sofrendo com lançamento de objetos na sua varanda, a controvérsia reside se o requerido é obrigado a realizar a cobertura da parte descoberta e assumir a responsabilidade e custos da obra, e a ocorrência ou não de danos morais, e se configurada a obrigação de indenizar, o *quantum debeatur*.

Em que pese as alegações do autor, quanto ao dever de o condomínio construir uma cobertura na área descoberta de sua varanda, assumindo a responsabilidade e todos os custos, não há, com efeito, neste tópico, possibilidade jurídica do pedido, pois, com o devido respeito, trata-se de outra modalidade de obrigação.

Isto porque, como descrito na exordial, o autor sabia que a varanda tinha uma parte descoberta, logo, não há como forçar o condomínio a arcar com tal obra, pois, não há vício na varanda. Assim, deve o autor seguir a constituição do condomínio e submeter a construção da cobertura ao aval dos demais condôminos.

Quanto à responsabilidade do condomínio pelos objetos arremessados ao apartamento do autor, mister se faz transcrever o artigo 938 do Código Civil, que aduz:

**Art. 938. Aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que dele caírem ou forem lançadas em lugar indevido.**

Do artigo citado extrai-se que a responsabilidade do condomínio



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL III - JABAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua Joel Jorge de Melo, 424, 2º andar - Sala 209 - Vila Mariana

CEP: 04128-080 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 5574-0355 - E-mail: jabaquara4cv@tjsp.jus.br

é objetiva, assim, independentemente de se discutir de quem é a culpa em relação aos objetos lançados, deve o condomínio responder por eles.

Neste sentido já decidiu nosso E; Tribunal de Justiça:

**Direito de vizinhança. Indenização. Danos materiais e morais. Responsabilidade civil. Condomínio. Objeto (ovo) lançado de edifício. Responde o condomínio pelos danos causados por objetos que caírem e/ou forem lançados de unidades não identificadas, independentemente de culpa. Ausência de provas, contudo, quanto ao local de onde proveio a queda/o lançamento. Autor, ora apelante, que não se desincumbiu de seu ônus probatório. Sentença de improcedência mantida. Agravo retido não conhecido e apelação não provida. (TJSP. AP. 0019267-03.2010.8.26.0003. Rel. Roberto Maia. 10ª Câmara de Direito Privado. Data de registro: 21/06/2012).**

Quanto à ocorrência de danos morais, tem-se suficientemente comprovada a sua ocorrência, isto porque, em que pese as alegações do requerido, há mais de 04 anos o autor vem sofrendo com o arremesso de objetos em sua varanda.

Consta nos autos a comprovação das inúmeras reclamações quanto ao arremesso de objetos, dentre os quais vasos, tapetes, bitucas de cigarro, copos plásticos, fralda, e, incluse, lingerie suja.

Tais fatos têm o condão de tirar o autor do seu normal estado psíquico, fazendo com que a sua irritabilidade aumente e a paciência diminua, acarretando sérias dificuldades no seu relacionamento social, inclusive, perante os demais condôminos.

Neste sentido já decidiu o E. Tribunal Bandeirante em caso análogo:

**RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONDOMÍNIO -  
RECONHECIMENTO DANOS MATERIAIS E MORAIS -  
CABIMENTO - QUANTUM INDENIZATÓRIO -**



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL III - JABAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua Joel Jorge de Melo, 424, 2º andar - Sala 209 - Vila Mariana

CEP: 04128-080 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 5574-0355 - E-mail: jabaquara4cv@tjsp.jus.br

**REDUÇÃO - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA.** I. Em caso de arremesso de coisa inanimada proveniente de edifício condonial, a responsabilidade do Condomínio é objetiva (art. 938, do Código Civil), bastante a demonstração do fato e do dano, conforme se verificou na hipótese. II. Ocorrendo o ato ilícito capaz de ensejar à vítima perturbação e sofrimento, resta caracterizado o dano moral indenizável. III. Para a fixação da indenização por dano moral levam-se em conta, basicamente, as circunstâncias do caso, a gravidade do dano, a situação do lesante, a condição do lesado, preponderando em nível de orientação central, a ideia de sancionamento. (TJSP. AP. 0075667-29.2009.8.26.0114 . Rel. Mendes Gomes. 35ª Câmara de Direito Privado. Data do julgamento: 23/09/2013).

A indenização por dano moral é esteio para oferta de conforto ao ofendido, que não têm a honra paga, mas sim uma resposta ao seu desalento, e tal ordem será, de modo a conseguir efeitos de natureza pedagógica, dirigidos ao ofensor, no sentido de obrigá-lo à reflexão e tornar suas condutas compatíveis com a responsabilidade social, mais policiada e civilizada.

Na fixação do *quantum debeatur*, devido a título de indenização, deve-se levar em conta as condições econômicas das partes, o dano e a sua extensão, para que não gere enriquecimento ilícito de uma parte e nem a geração de uma pena civil. Sem, contudo, olvidar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Neste sentido:

**"O valor da indenização por dano moral sujeita-se ao controle do Superior Tribunal de Justiça, sendo certo que, na fixação da indenização a esse título, recomendável que o arbitramento seja feito com moderação, proporcionalmente ao grau de culpa, ao nível socioeconômico do autor e, ainda, ao porte econômico dos réus, orientando-se o juiz pelos critérios sugeridos pela doutrina e pela jurisprudência, com razoabilidade, valendo-se de sua experiência e do bom senso,**



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL III - JABAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua Joel Jorge de Melo, 424, 2º andar - Sala 209 - Vila Mariana

CEP: 04128-080 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 5574-0355 - E-mail: jabaquara4cv@tjsp.jus.br

**atento à realidade da vida e às peculiaridades de cada caso".**  
(STJ, 4a T., REsp 145.358/MG, Rei. Min. SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, j . 29/10/1998, DJ 01/03/1999, p. 325).

**Ação Declaratória e condenatória por danos morais. acordo entabulado. Pagamento comprovado das parcelas acordadas**

- corte indevido no fornecimento de energia elétrica, essencialidade dos serviços. **Dano moral configurado.**

**Princípio da razoabilidade. indenização corretamente fixada**

- Recurso desprovido. (TJSP. AP 9076495542008826. Rel. Alfredo Attié. 26ª Câmara de Direito Privado. Pub 01/12/2011).

**DANO MORAL. - "Quantum" - Princípio da razoabilidade -**

Recurso parcialmente provido para redução do valor arbitrado a título de dano moral. (TJSP. APL 7309740800 SP. Rel. Silveira Paulilo. 21ª Câmara de Direito Privado. Pub.04/02/2009).

Considerando a reiteração de arremesso de objetos à varanda do autor, o período em que vem se repetindo, mais de 04 anos, e o número de apartamentos, fixo a indenização por danos morais em R\$20.000,00 (vinte mil reais), o que é suficiente para assumir um caráter pedagógico (e não punitivo) ao requerido, afim de que evite novos fatos danosos como este, sem significar enriquecimento ilícito em favor dos requerentes.

Diante do exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** a presente ação, com resolução de mérito, fundamento no art. 269, inciso I, do Código de Processo Civil, para **CONDENAR** o requerido ao pagamento da quantia de R\$20.000,00 (vinte mil reais), a título de danos morais, devendo ser atualizada pelos índices de atualização dos débitos judiciais, e juros de 1% a partir da citação, observada a atualização monetária a partir do arbitramento (súmula 362- STJ). Por força da sucumbência recíproca, cada parte arcará com metade das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios de seus patronos que fixo em R\$720,00, com fulcro nos artigos 20, parágrafo quarto e 21, do Código de Processo Civil.

**P.R.I.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL III - JABAQUARA

4ª VARA CÍVEL

Rua Joel Jorge de Melo, 424, 2º andar - Sala 209 - Vila Mariana

CEP: 04128-080 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 5574-0355 - E-mail: jabaquara4cv@tjsp.jus.br

São Paulo, 20 de fevereiro de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME  
IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**4000628-58.2013.8.26.0003 - lauda 6**