



Tribunal de Justiça de Pernambuco

Poder Judiciário

2ª Juizado Especial Cível e das Relações de Consumo da Capital

- Turno Manhã - 07:00h às 13:00h

AV MARECHAL MASCARENHAS DE MORAIS, 1919, - de 1683 a 2685 - lado ímpar, IMBIRIBEIRA, RECIFE - PE - CEP: 51150-001 - F:( )

Processo nº 0029540-22\_2019.8.17.8201

DEMANDANTE: --

DEMANDADO: --

## SENTENÇA

Vistos etc.

Dispensado o relatório, nos termos do art. 38, da Lei nº 9.099/95.

Trata-se de AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA proposta por -- em face do CONDOMÍNIO -, - (síndica do Condomínio) e -, todos qualificados na inicial.

Narrou a autora que é condômina do Edifício - e moradora do apartamento 201 desde o ano de 2003. Informou que ao transitar pelas áreas comuns do prédio percebeu uma imagem de cunho religioso na entrada do edifício, de propriedade da terceira demandada, moradora do apartamento 002.

Prosseguiu narrando que notificou a síndica, segunda demandada, em março de 2019, para que providenciasse a retirada da imagem, conforme decidido em Ata de Assembleia datada de 26/02/2019, de forma a fazer cumprir o regimento interno do Condomínio. A síndica, por seu turno, se limitou a informar que já havia solicitado a retirada da imagem junto à proprietária, terceira demandada.

Pontuou a autora, ainda, que a terceira demandada escreveu informativo afixado no prédio de que apenas retiraria a imagem sob ordem judicial.

Requeru tutela antecipada para a imediata retirada da imagem da área comum do Condomínio e, no mérito, a confirmação da tutela, a condenação da terceira demandada no pagamento de multa na razão de 10% sobre o valor da taxa de condomínio vigente à época da infração, com fundamento no art. 40, III, do Regimento Interno e danos morais no importe de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

Apresentada contestação conjunta pelo primeiro e segundo demandados, com preliminar de ilegitimidade passiva da segunda demandada, vez que apenas é representante do primeiro demandado.

A lh li i id d d d d d - Acolho a preliminar, considerando que a segunda demandada, -, atua como representante do Condomínio, primeiro

demandado, na qualidade de síndica, não devendo responder pessoalmente pelos fatos aqui narrados.

A terceira demandada igualmente pugna pela sua ilegitimidade passiva, o que resta rejeitada, vez que é a proprietária da imagem objeto da discussão.

Quanto ao seu pedido contraposto para ser indenizada por danos morais, este será analisado no mérito.

Ultrapassadas as preliminares, passo ao mérito.

Analisando tudo que dos autos consta, restou incontroverso que um objeto pessoal, a saber, uma imagem de Nossa Senhora, foi colocada em área comum do Condomínio, em infração ao disposto no art. 24 do Regimento Interno do Condomínio (id-47078539), o qual não permite o uso de objetos pessoais dos condôminos em área de uso comum.

Não bastasse, a Assembleia realizada em 26/02/2019 (id-47078536), deliberou pelo cumprimento do Regimento Interno no sentido de retirar bicicletas, jarros, sapateiras etc.

Verifico que apesar de deliberada a retirada dos objetos pessoais pertencentes aos condôminos, não restou fixado um prazo para a efetiva remoção desses itens, tendo sido solicitado prazo para as adequações necessárias.

Contudo, passados mais de três anos da Assembleia realizada, o Condomínio, primeiro demandado, não fez cumprir o regimento interno e as deliberações ali determinadas.

É certo que o Regimento Interno e as deliberações aprovadas em Assembleia fazem lei entre as partes, devendo o Condomínio se utilizar de todos os meios disponíveis e previstos no próprio regimento interno para fazer cumpri-los, a exemplo das penalidades previstas em caso de não observância das regras contidas no referido regimento, no seu art. 39 e seguintes.

Apesar de notificado o Condomínio para fazer cumprir o regimento a fim de serem retiradas a imagem religiosa e a Bíblia (id-47078541), verifico que este quedou-se inerte, deixando de adotar as medidas pertinentes e previstas no Regimento Interno, art. 40, quais sejam: advertência por escrito e aplicação de multas de 5% e 10% na reincidência, além de reunião específica para tratar a recalcitrância.

Em sua defesa, a terceira demandada aduz que há outros objetos que estão nas áreas comuns e estes não foram alvo de pedido de retirada, como foi a imagem da santa e da bíblia.

Nesse sentido, entendo que se um morador se sente incomodado por uma imagem ou objeto de cunho pessoal, estando este afixado em área comum, qual seja, o hall de entrada, que é local de circulação obrigatória para quem ingressa no prédio, tem o direito de pedir pela sua remoção, nos termos do art. 24 do Regimento Interno, cabendo ao Condomínio o seu cumprimento estrito, como já dito.

As situações apontadas pela terceira demandada quanto à existência de outros objetos em áreas comuns não se equiparam à aqui apresentada, posto que, como já assinalado, a imagem da santa e a Bíblia estão no hall de entrada do prédio, logo, local por onde todos necessariamente circulam.

Dessa forma, entendo que a inércia e a omissão do Condomínio em fazer cumprir o seu regimento, ratificado em Ata de Assembleia do dia 26/02/2019, atinge diretamente o direito da autora, vez que não pode retirar o objeto por conta própria e ficou à mercê das providências do Condomínio e da terceira demandada, que deliberadamente recusou a sua retirada como se depreende do id-47078540.

Chama a atenção a atitude provocadora da terceira demandada ao fixar cartaz, no quadro de avisos, de que a imagem “só será retirada mediante a ordem judicial”. Tal conduta, além de ferir as determinações acima, teve o propósito de afrontar a autora,

i d d b í i id d T l it ã it há i d ignorando as regras do bom convívio em comunidade. Tal situação persiste há mais de três anos, o que causa à autora estresse e constrangimentos em local que deveria ser sinônimo de sossego, já que lá reside, pelo que acolho o pedido de danos morais que fixo em R\$ 8.000,00 (oito mil reais), por entender ser um valor proporcional aos fatos ocorridos.

Quanto ao pedido para condenar a terceira demandada em multa de 10% do valor da taxa de condomínio vigente à época da infração, resta indeferido vez que não indicado o valor dessa taxa, sendo vedada sentença ilíquida em sede de Juizados Especiais.

Por fim, quanto ao pedido contraposto da terceira demandada para condenar a autora em danos morais no importe de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), resta indeferido por ausência de comprovação do alegado. Não ficou evidenciado nos autos qualquer ato atentatório à prática religiosa da terceira demandada, não se valendo para tanto o pedido para retirada da imagem de local de uso comum. A autora não atingiu, com o seu pedido, a esfera íntima da aludida demandada. Não vislumbro qualquer conduta adotada em desfavor da terceira demandada apta a gerar dano moral indenizável.

Diante do Exposto, com fundamento no artigo 487, I, do CPC, julgo PROCEDENTE EM PARTE OS PEDIDOS contidos na inicial e declaro extinto o feito com resolução do mérito, para:

- Condenar o CONDOMÍNIO - e -, solidariamente, em obrigação de fazer para retirar a imagem da Santa e a Bíblia da área comum do Condomínio, em prazo a ser fixado em sede de execução do julgado;
- Condenar o CONDOMÍNIO - e -, solidariamente, a pagarem em favor da autora o valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), a título de danos morais, a ser corrigido com juros de 1% da citação e correção monetária pela Tabela do Encoge desta data, até o efetivo pagamento;
- Indeferir o pedido de condenação da terceira demandada em 10% do valor da taxa de condomínio vigente à época dos fatos, pelas razões já expostas em fundamentação;
- Indeferir o pedido contraposto, pelas razões já expostas em fundamentação.

Ainda, com fundamento no art. 485, VI, do CPC, JULGO O FEITO EXTINTO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO para -, por ilegitimidade passiva, devendo ser excluída do polo passivo junto ao Pje.

Sem custas nem honorários advocatícios nesta fase, nos termos do art. 55 da Lei n.º 9.099/95.

Após o trânsito em julgado, arquivem-se.

**Publicação e intimação agendadas para o dia 31/03/2022.**

Recife, 30 de março de 2022.

**Luciana Maria Tavares de Menezes**

Juíza de Direito

acp

04/04/2022 18:19

· Processo Judicial Eletrônico 1º Grau

Assinado eletronicamente por: LUCIANA MARIA TAVARES DE MENEZES

30/03/2022 18:57:38

<https://pje.app.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> ID do documento:



220330185738251000000992522

IMPRIMIR

GERAR PDF