

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca da Capital  
Cartório da 9ª Vara Cível  
Erasmo Braga, 115 Sala 210 212 214 BCEP: 20020-970 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2234 e-mail:  
cap09vciv@tjrj.jus.br

Fls. Processo: 0065297-77.2022.8.19.0001

## Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Procedimento Comum - Contratos Bancários / Direito Civil

Autor: CONDOMÍNIO \_\_\_\_\_  
Requerido: BANCO \_\_\_\_\_

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Monica de Freitas Lima Quindere

Em 17/01/2024

### Sentença

CONDOMÍNIO \_\_\_\_\_ ajuiza a presente AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO DE DANOS MORAIS COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA em face de BANCO \_\_\_\_\_.

Alega, em síntese, ser cliente do banco réu, possuindo a conta corrente nº12617-9, na agência 03262 e, diante da eleição de novo síndico, ocorrida em 13/01/2022, fez necessária a inscrição do novo profissional como responsável da citada conta bancária. Relata que o banco réu negou a atualização cadastral, por conta da não apresentação da Convenção Condominial junto com o Registro de imóveis, assim, ocorrendo o bloqueio da conta financeira. Frisa que o banco réu não aceitou a cópia da Assembleia Geral que conferiu poderes ao novo síndico e, em consequência do bloqueio da conta corrente, o condomínio deixou de honrar com seus compromissos financeiros, dentre eles, o valor devido a ex-funcionário, a ser pago por ordem judicial da esfera trabalhista. Requer a concessão de tutela de urgência para que seja determinado o desbloqueio da conta bancária sob a titularidade do condomínio autor, sob pena de imposição de pagamento de multa diária; inversão do ônus da prova; condenação do banco réu ao pagamento de R\$ 20.000, 00 (vinte mil reais) ao autor, a título de danos morais.

A inicial (fls. 03/12) veio instruída com os documentos de fls. 13/55.

Deferida a antecipação de tutela, a fls. 68/69, determinando que o réu libere, no prazo de 48 horas, o acesso do autor à conta de sua titularidade, sob pena de multa diária de R\$500,00 (quinhentos reais) em caso de descumprimento.

Regularmente citado, o réu apresentou contestação a fls. 80/94, com documentos a fls. 95/278, em preliminares, alegando ausência de condição da ação; falta de interesse de agir; ausência de pretensão resistida e necessidade de revogação da tutela antecipada concedida, eis que o condomínio autor não comprova ter buscado a solução para o conflito via administrativa. Expõe que a conta foi bloqueada devido a não apresentação da ata de condomínio registrada em cartório, fazendo-se necessária a renovação da ata quando houver troca ou renovação de mandato de



síndicos. No mérito alega ter agido no estrito cumprimento do dever legal ao não permitir o acesso à conta bancária por falta de convenção do condomínio atualizada, tratando-se a atitude de "causa excludente de ilicitude". Nega a ocorrência de danos materiais e morais a indenizar, pugnando pelo acolhimento das preliminares e, subsidiariamente, pela improcedência dos pedidos.

Réplica a fls. 296/302.

Manifestação do condomínio autor informando que em 07/10/2022, teve sua conta bancária bloqueada novamente, sob a alegação, do banco réu, de que a ordem judicial teria validade de até 180 dias, assim, requer a majoração do valor da multa diária para R\$ 2.000,00 (dois mil reais), destacando que condomínio deixou de cumprir os compromissos financeiros em decorrência do bloqueio.

Manifestação do banco réu a fls. 316/317 informando que a restrição de uso da conta ocorreu diante da ausência de documentações necessárias para o íntegro acesso.

Instados a se manifestarem em provas (fls. 329), o condomínio autor não requereu provas e insistiu na majoração do valor da multa diária para R\$2.000,00 (dois mil reais), pois sua conta bancária foi bloqueada novamente (fls. 332) e o banco réu informa que não deseja produzir mais provas (fls. 340).

Manifestação do banco réu a fls. 343/344 informando que em 28/07/2023 o novo síndico compareceu à agência do banco em posse da nova assembleia, resultando em nova vigência de poderes de 03/08/2023 a 03/02/2024 aprovada pela FIRP, estando o condomínio sem nenhuma restrição ao uso da conta bancária.

Saneador a fls. 346, ocasião em que foram rejeitadas as preliminares suscitadas.

Autos conclusos para sentença.

É O RELATÓRIO. DECIDO.

O feito se encontra maduro para julgamento, mormente da natureza da demanda, impondo-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do art.355, I do CPC.

Cinge-se a controvérsia em se verificar a legalidade da conduta do réu em restringir o acesso à conta bancária do condomínio autor em razão da não apresentação da ata de condomínio registrada em cartório por ocasião da troca de síndico.

Primeiramente, cumpre esclarecer que a relação entre as partes é de consumo, regida pelo Código de Defesa do Consumidor, bem como pelas demais normas e princípios que compõem o microssistema que regulamentam a matéria, uma vez que o autor se enquadra no conceito de consumidor (CDC, art. 2º) e o réu no de fornecedor (CDC, art. 3º).

Presumem-se verossímeis e de boa fé as alegações iniciais, devendo-se ressaltar que o réu, por deter o bônus da atividade que exerce, deve arcar com o ônus inerente a forma de exercício, já que o consumidor encontra-se em posição de inferioridade técnica e econômica na relação contratual.

Nesses termos, o autor fez prova mínima de seu direito, em respeito à Súmula 330 deste Egrégio Tribunal, ao juntar documentação que comprova que a conta foi bloqueada (fls. 62/64).



Em outro vértice, a parte ré não comprovou, como lhe competia, ainda que sem a inversão do ônus da prova, que de fato ocorreu irregularidade capaz de justificar o bloqueio da conta.

Nessa perspectiva, uma vez que a conta corrente já se encontrava aberta, esta pode ser movimentada pelo representante legal do autor que, de acordo com o Código Civil, é qualquer condômino que administrar sem a oposição dos demais, ou seja o síndico eleito. In verbis:

"Art. 1.324. O condômino que administrar sem oposição dos outros presume-se representante comum."

A recusa em autorizar a movimentação, portanto, se mostrou indevida diante da apresentação da ata da assembleia que elegeu o novo síndico, ainda que não registrada em cartório.

Importa destacar que a tutela provisória deferida foi da espécie satisfatória para que o síndico atual do condomínio autor possa movimentar a conta bancária aberta em nome do condomínio. Desta forma, não há outra decisão possível agora, salvo a de aceitar a decisão da tutela provisória.

Outro não é o entendimento jurisprudencial do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. BLOQUEIO INDEVIDO DE CONTA CORRENTE, DIANTE DO NÃO CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA FEITA AO CONDOMÍNIO DE APRESENTAR A CONVENÇÃO REGISTRADA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. APELO DO BANCO RÉU.** - O Condomínio edifício foi impossibilitado de movimentar a conta corrente de sua titularidade quando da atualização cadastral para constar o novo síndico, sob alegação de falta de registro em cartório da convenção condominal - Ocorre que a abertura da conta corrente se deu sem tal exigência, tendo o BANCO permitido a movimentação da conta corrente por síndicos legalmente eleitos, durante anos - Conta que foi aberta sem ter sido feita a exigência, que pode ser movimentada pelo representante legal do autor que, de acordo com o Código Civil, é qualquer condômino que administrar sem a oposição dos demais, ou seja o síndico eleito, na forma do art. 1324 do CC/2002 - Configurada a falha na prestação de serviços pelo Banco réu devem ser disponibilizados os meios de acesso e movimentação da conta corrente ao síndico eleito pelos condôminos - Quanto à impugnação ao valor da multa, tem-se que a multa arbitrada para casos de descumprimento de ordem judicial se destina a compelir a parte a satisfazer a determinação judicial, sendo arbitrada para o caso de eventual descumprimento da obrigação imposta - No caso concreto, o valor de R\$2.000,00 (dois mil reais) a cada vez que o banco/réu impedir a movimentação da conta poupança do condomínio/autor, pelo atual não se mostra excessiva, tampouco desproporcional, diante do porte econômico do banco agravante e do transtorno causado ao condomínio, posto que mesmo após a decisão concedendo a tutela provisória para que fosse autorizada a movimentação, o gerente solicitou o envio da Convenção. Como corolário da manutenção da sentença, tem-se que a verba honorária não merece - ser afastada ou ser reduzida, primeiro pelo princípio da causalidade, segundo porque atende às características da demanda, como baixa complexidade, além de não desvirtuar o trabalho do patrono da parte autora. DESPROVIMENTO DO RECURSO. (TJ-RJ - APL: 00163141020198190209, Relator: Des(a). MARIA HELENA PINTO MACHADO, Data de Julgamento: 14/10/2021, QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 18/10/2021)

Mister se faz ainda destacar que a Resolução do BACEN n.º 2.025/93 não prevê a exigência de registro dos atos constitutivos do condomínio interessado na abertura ou movimentação de conta depósito. Dessa forma, por todos os ângulos que se observe a instituição financeira ré não poderia impedir a parte autora de realizar movimentação bancária, de modo em que resta caracterizada a falha na prestação de serviço.



Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça  
Comarca da Capital  
Cartório da 9ª Vara Cível  
Erasmo Braga, 115 Sala 210 212 214 BCEP: 20020-970 - Castelo - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-2234 e-mail:  
cap09vciv@tjrj.jus.br

Quanto ao dano moral, como se sabe, a pessoa jurídica é passível de sofrer danos morais, especialmente em relação a sua honra objetiva, que compreende sua reputação, seu bom nome e sua fama perante a sociedade e o meio profissional.

No caso dos autos, os danos sofridos pelo condomínio autor são inquestionáveis, visto que, devido ao bloqueio indevido, ele não conseguia movimentar a conta, impedindo-o de honrar com seus compromissos financeiros, o que, por óbvio, gera prejuízos à imagem do condomínio.

Para fixação do valor a título de danos morais, devem ser observados os critérios da razoabilidade, reprovabilidade da conduta e gravidade do dano, e ainda, o seu caráter punitivopedagógico. Assim, fixo o dano moral em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido, extinguindo o feito com resolução do mérito, com fundamento no art. 487, I, do CPC para tornar a tutela definitiva, devendo a parte ré manter o restabelecimento da conta corrente do condomínio autor, sob pena de multa diária de R\$500,00 (quinhentos reais) em caso de descumprimento.

Condeno o réu ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), devidamente corrigido a contar da presente data e acrescido de juros de 1% ao mês a contar da citação.

Diante da sucumbência, condeno a ré no pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios que arbitro em 10% sobre o valor da condenação.

Após o trânsito em julgado, dê-se baixa e remetam-se ao DIPEA.

Publique-se. Intimem-se.

Rio de Janeiro, 23/01/2024.

**Monica de Freitas Lima Quindere - Juiz de Direito**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Monica de Freitas Lima Quindere

Em \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Código de Autenticação: **4A9B.1P8B.B7TT.5WT3**

Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) – Serviços – Validação de documentos

