

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 _____ ajuíza 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 microsistema 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 edilício 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 condominial - 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.



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 – Serviços – Validação de documentos

