



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

**Registro: 2025.0000027009**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020208-13.2022.8.26.0003, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CONDOMÍNIO \_\_\_\_\_, é apelada \_\_\_\_\_ (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), RÔMOLO RUSSO E L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 17 de janeiro de 2025.

**GOMES VARJÃO Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

Comarca: **SÃO PAULO - F. R. DO JABAQUARA - 4ª VARA CÍVEL.**

Apelante: **CONDOMÍNIO \_\_\_\_\_**

Apelada: \_\_\_\_\_ (JG)

MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) Prolator(a): **Adriana Cristina Paganini Dias Sarti**

**VOTO N° 45.624**

**Responsabilidade civil. Ação de indenização por danos materiais e morais. Queda de idosa na escada do condomínio réu, que estava em reforma. A perícia realizada constatou a falta de inúmeros itens essenciais de segurança de sinalização da obra e da escada em si. Responsabilidade do condomínio evidenciada. Indenização por danos morais adequadamente fixada em R\$25.000,00, haja vista que a vítima, mãe da autora, veio a falecer em decorrência dos desdobramentos do acidente. Sentença mantida.**

**Recurso improvido.**



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

A r. sentença de fls. 525/529, cujo relatório se adota, julgou procedente a ação para condenar o condomínio réu a pagar à autora (i) o valor de R\$9.010,71, a título de danos materiais, a ser acrescido de atualização monetária desde o desembolso e de juros de mora a partir da citação e (ii) a quantia de R\$25.000,00, a título de indenização por danos morais, a ser acrescida de atualização monetária desde o arbitramento e de juros moratórios da citação. Diante da sucumbência, condenou o réu ao pagamento das custas, despesas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor total da condenação.

Apela o réu (fls. 532/538). Sustenta que o acidente sofrido pela genitora da autora não decorreu da falta de iluminação e/ou de sinalização da obra que estava sendo realizada no local, mas sim da falta de atenção da vítima que estava auxiliando o marido a descer as escadas, acabou pulando o último degrau, perdeu o equilíbrio e caiu. Afirma que apresentou as imagens captadas pela câmera de segurança existente no

2

local. Assevera que seu assistente técnico impugnou o laudo apresentado pelo perito, que partiu de premissa equivocada. Alega que as normas da ABNT que teriam sido inobservadas dizem respeito à segurança dos trabalhadores, hipótese diversa da tratada nestes autos. Defende que, diante disso, está evidente que não tem responsabilidade pelo acidente em questão, não havendo dano material e/ou moral a indenizar. Subsidiariamente, argumenta que o valor da indenização por dano moral, R\$25.000,00, é excessivo e desproporcional, devendo ser reduzido. Argumenta que demonstrou que mantém suas áreas comuns em ordem e que o acidente em questão foi um fato isolado e não decorreu de negligência grave. Ressalta que o valor arbitrado é muito superior às indenizações fixadas em casos congêneres. Sob tais fundamentos, requer a reforma da r. sentença.

Recurso contrariado (fls. 544/550).

**É o relatório.**



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

Cuida-se de ação por meio da qual a apelada pretende a reparação dos danos materiais e morais que lhe foram causados pela queda de sua mãe, \_\_\_\_\_, nas dependências do condomínio apelante.

Na inicial, relatou que, em 14.05.2022, por volta das 18h00, sua mãe estava saindo do condomínio apelante após uma visita à irmã e, em razão da iluminação deficiente, ao descer a escadaria da portaria, que estava em reforma e sem a sinalização adequada, torceu o pé no último degrau no buraco do ralo que estava sem a grade de proteção. Afirmou que sua mãe fraturou a extremidade superior do úmero esquerdo e luxou o ombro esquerdo, razão pela qual foi necessária a realização de intervenção cirúrgica. Acrescentou que, apesar de sua mãe gozar de boa saúde, teve complicações após a cirurgia supramencionada, vindo a falecer

3

em 04.06.2022.

O apelante afirma que não pode ser responsabilizado pela queda, que decorreu da falta de atenção da mãe da apelada.

A prova pericial produzida concluiu que a escada onde o acidente ocorreu não possuía (i) iluminação artificial, (ii) corrimões lateral e intermediário; (iii) grade de proteção do ralo linear de escoamento no piso do nível térreo; (iv) fita adesiva antiderrapante nas pisadas; e (v) sinalização adequada de obra em andamento. Afirmou expressamente que a sucessão de falhas de segurança da obra foi determinante para a ocorrência da queda sofrida pela mãe da apelada (fl. 488).

As imagens das câmeras de segurança, fornecidas pelo apelante, não infirmam a conclusão da perícia<sup>1</sup>. A falta de sinalização das obras e de itens essenciais, como o corrimão intermediário, foram cruciais para a ocorrência do acidente.

<sup>1</sup> Fl. 187 Link com as imagens captadas pela câmera de segurança da portaria.



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

A responsabilidade do condomínio é, portanto, evidente e as indenizações por danos materiais e morais são devidas.

A mãe da apelada veio a falecer em decorrência dos desdobramentos gerados pelo acidente. As consequências do ocorrido foram gravíssimas.

Diante disso, a indenização por danos morais foi adequadamente fixada em R\$25.000,00, montante que não repara o dano moral causado à recorrida, mas o ameniza.

Neste contexto, não há fundamento para a redução do *quantum* indenizatório, pretendida pelo apelante.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso e, com fundamento no §11 do art. 85 do CPC, majoro em 5% os honorários

4

advocatícios de sucumbência.

É meu voto.

Des. GOMES VARJÃO Relator

5