

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****4ª VARA CÍVEL**

Rua Sorbone 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1007925-93.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Direitos / Deveres do Condômino**  
 Requerente: **CLAUDIO CARVALHO PINHEIRO e outro**  
 Requerido: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GIARDINO DI RAVELLO**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

**CLÁUDIO CARVALHO PINHEIRO** e sua esposa **JANE MENDONÇA VIEIRA PINHEIRO** moveram ação de conhecimento, pelo rito ordinário, contra **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GIARDINO DI RAVELLO**, alegando que indevidamente foram lançadas contra si, pelo condomínio, multas, ademais sem a observância do devido processo legal, o que lhes causou danos morais indenizáveis, pedindo, em consequência (a) a declaração de inexistência do débito (b) a condenação do réu ao pagamento de indenização por danos morais.

O réu foi citado e contestou (fls. 150/166) sustentando que a autora é parte ilegítima para figurar no pólo ativo da relação processual e, no mérito, que as infrações condominiais efetivamente foram praticadas, assim como o devido processo legal foi respeitado, não se falando, ademais, em danos morais indenizáveis.

Houve réplica (fls. 185/190).

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido na forma do art. 330, I do CPC, vez que a prova documental é suficiente à solução da controvérsia.

Deixo de conhecer e processar o agravo retido interposto às fls. 167/169, pois volta-se contra tutela antecipada e, de fato, envolve matéria urgente – tanto que às fls. 168 diz o agravante que a decisão causará lesão grave e de difícil reparação ao condomínio -, de modo que o recurso cabível era o agravo de instrumento.

A preliminar de ilegitimidade ativa da autora não prospera. A autora é também proprietária da unidade. É condômina. Ainda que os boletos não tenham sido emitidos em seu nome, está sujeita, em tese, a procedimentos de cobrança relativos às multas impostas. Aliás, foi inclusive destinatária de duas notificações (fls. 175, 176/177). Há pertinência subjetiva da ação. Tem interesse na declaração da inexistência do débito, em relação a si.

Ingressa-se no mérito.

A ação deve ser acolhida em parte.

O condomínio impôs aos autores, primeiramente, uma advertência, notificação recebida em setembro/2013 (fls. 175); depois, outra advertência, recebida a notificação em maio/2014 (fls. 176/178); posteriormente, uma primeira multa, notificação e boleto recebidos em agosto/2014 (fls. 179/180), por fim, uma segunda multa, notificação e boleto também recebidos em agosto/2014 (fls. 181/182).

"Ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal" art. 5º, LIV, CF) e "aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes" (art. 5º, L, CF), normas estas que devem ser respeitadas no âmbito do condomínio por força da eficácia horizontal dos direitos fundamentais.

A infração, portanto, deve ser apurada em procedimento que respeite tais garantias. Isso não ocorreu no caso em exame.

O simples fato de ter havido notificações não significa, na espécie, que houve o respeito ao contraditório. É que são todas notificações posteriores à aplicação da penalidade de advertência ou multa, unilateralmente impostas, antes, sem qualquer garantia. As notificações,



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua Sorbone 375, ., Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
São Carlos-SP - E-mail: saocarlos4cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

como vemos, foram atos  finais  de cientificação a propósito de uma penalidade apurada e imposta unilateralmente em momento anterior. Foram violadas as garantias constitucionais.

Não há necessidade de se analisar, neste processo, se efetivamente ocorreram as infrações, pois os débitos são inexigíveis por vício formal.

Por outro lado, com as vênias aos autores, não vislumbro, *in casu*, a ocorrência de danos morais indenizáveis. Reportando-me à narrativa fática trazida na inicial, forçoso reconhecer que o pedido de indenização por danos morais deve ser rejeitado. A causa de pedir indicada nos autos não nos revela qualquer dano moral indenizável, se não aborrecimento ou desconforto que, todavia, deixa de configurar um verdadeiro aviltamento da dignidade, da honra, da imagem ou da autoestima da pessoa, não merecendo, então, lenitivo pecuniário. Observe-se que a propositura de ações, pelo condomínio, contra os autores, configura exercício regular de direito e não gera responsabilidade do condomínio. Não se trata de ações propostas dolosamente e, inclusive, liminares foram concedidas nos outros feitos (nunciação de obra nova; obrigação de não-fazer), o que demonstra que ao menos alguma relevância havia nos fundamentos trazidos. Não foi demonstrada – sequer há alguma narrativa fática pormenorizada, na inicial, que nos leve a tal conclusão – de modo convincente, ademais, a dita "perseguição" imputada ao síndico do condomínio.

A propósito, a doutrina:

Dissemos linhas atrás que o dano moral, à luz da Constituição vigente, nada mais é do que agressão à dignidade humana. Que conseqüências podem ser extraídas daí? A primeira diz respeito à própria configuração do dano moral. Se dano moral é agressão à dignidade humana, não basta para configurá-lo qualquer contrariedade. Nessa linha de princípio, só deve ser reputado como dano moral a dor, vexame, sofrimento ou humilhação que, fugindo à normalidade, interfira intensamente no comportamento psicológico do indivíduo, causando-lhe aflições, angústia e desequilíbrio em seu bem-estar. Mero dissabor, aborrecimento, mágoa, irritação ou irritabilidade exacerbada estão fora da órbita do dano moral, porquanto, além de fazerem parte da normalidade do nosso dia-a-dia, no trabalho, no trânsito, entre os amigos e até no ambiente familiar, tais situações não são intensas e duradouras, a ponto de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo. Se assim não se entender, acabaremos por banalizar o dano moral, ensejando ações judiciais em busca de indenização pelos mais triviais acontecimentos". (CAVALIERI FILHO, Sérgio. Programa de Responsabilidade Civil. 6ª Edição. São Paulo. Malheiros: 2006. p. 105)

Ante o exposto, **julgo parcialmente procedente** a ação para, confirmada a liminar, declarar a inexistência dos débitos relativos às multas que foram impostas aos autores por infração às normas condominiais, rejeitando o pedido de indenização por danos morais.

Ante a sucumbência recíproca e igualmente proporcional, cada parte arcará com 50% das custas e despesas processuais, e os honorários advocatícios compensam-se integralmente.

P.R.I.

São Carlos, 16 de dezembro de 2014.

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