



Banco do
Conhecimento



CONDÔMINO ANTISSOCIAL

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Civil

Data da atualização: 31.08.2018

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

0035850-17.2013.8.19.0209 – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). JOSÉ CARLOS PAES - Julgamento: 01/08/2018 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. SENTENÇA. AUSÊNCIA DE DISPOSITIVO EXPRESSO. NULIDADE. CERCEAMENTO DE DEFESA. INEXISTÊNCIA. APLICAÇÃO DA TEORIA DA CAUSA MADURA. RESPONSABILIDADE CIVIL SUBJETIVA. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO. DESAVENÇA ENTRE CONDÔMINO E SÍNDICO. FALTA DE IMPUGNAÇÃO ESPECÍFICA QUANTO ÀS ALEGAÇÕES AUTORAIS. PRESUNÇÃO DE VERACIDADE. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. QUANTUM. JUROS E CORREÇÃO. PEDIDO CONTRAPOSTO. SUCUMBÊNCIA. 1. O artigo 489 do Código de Processo Civil prevê como elementos essenciais da sentença o relatório, a fundamentação e o dispositivo. A ausência de qualquer desses requisitos implicará na nulidade da sentença. Precedentes. 2. In casu, a sentença carece de parte dispositiva quanto ao pedido contraposto formulado na contestação. Nulidade reconhecida. 3. De todo modo, o julgamento será ultimado neste segundo grau de jurisdição, conforme autoriza o artigo 1.013, §3º, II, do Novo Código de Processo Civil, que referenda a Teoria da Causa Madura, uma vez que o processo se encontra pronto para julgamento. 4. No rito sumário do CPC/1973, o requerimento da prova testemunhal e o arrolamento de testemunhas deve ocorrer na peça inaugural ou na apresentação da contestação, sob pena de preclusão. Inexistência de cerceamento de defesa. 5. Além disso, as demais documentações indicadas na contestação deveriam ter vindo aos autos com a peça de defesa, na forma do artigo 278 do Códex Instrumental de 1973, o que não ocorreu. 6. É certo, também, que as documentações indicadas no item 4, letras a, b, c, d, e, f, d "e" h da contestação, não se mostram úteis para comprovação de dano moral alegado na inicial e no pedido contraposto, sendo elas indicadas para ação de prestação de contas, o que não se mostra cabível em sede de pedido contraposto. 7. Por outro lado, verifica-se que a inicial imputa ao réu comportamento antissocial, com ofensas e ameaças no relacionamento entre síndico (autor) e condômino (réu), que extrapolam o direito de exigir transparência e ética na gestão condominial. 8. Ocorre que o apelante não apresentou impugnação específica aos argumentos deduzidos pelo demandante na inicial. Deveras, a peça de defesa traz páginas em branco e nos argumentos apresenta justificativas genéricas e doutrinárias sobre danos morais e não ataca as imputações da exordial. Ora, não tendo havido impugnação específica às afirmações feitas pelo autor, recai sobre elas presunção de veracidade, nos termos do artigo 341, caput, do Código de Processo Civil atual. 9. A prova documental produzida aliada à ausência de impugnação específica impõe a certeza da conduta antissocial do demandado em atentar contra a personalidade do apelado, causando-lhe prejuízo de ordem extrapatrimonial. 10. A ofensa moral produzida pelo réu reclama compensação extrapatrimonial condizente que, na espécie, deve

ser fixada em R\$ 5.000,00, por ser quantia adequada ao evento danoso e guardar consonância com a razoabilidade e proporcionalidade exigida para o caso em apreço. 11. A correção monetária para os danos morais incide a contar deste decísum, na forma da súmula 97 deste Tribunal, e os juros de mora de 1% ao mês fluem a partir do evento danoso. 12. Noutra toada, frise-se que o pedido contraposto consiste em um pedido formulado pelo réu em desfavor do autor, na mesma peça contestatória, em que a fundamentação se baseia nos mesmos fatos que constituem a controvérsia. 13. Na espécie, a peça apresentada pelo apelante traz argumentação doutrinária e não relata o dano moral sofrido, ou seja, não descreve a conduta ofensiva do autor que ensejou o suposto vilipêndio a sua honra. 14. Na verdade, a peça processual resume-se a tese de que as afirmações lançadas no livro trazidos aos autos pelo próprio autor representam dano moral, calúnia, injúria, difamação, bullying e constrangimentos. 15. Entrementes, não existe qualquer ato ou conduta desrespeitosa do demandante lançadas nos documentos que embasaram a inicial. 16. Desta forma, inexistindo ofensa à honra do apelante, que traduzisse em violação à direito da sua personalidade, incabível o pedido de danos morais formulado no pedido contraposto. 17. Vencida na demanda deve a parte ré ser condenada nos ônus sucumbenciais, de acordo com o artigo 85 do Código de Processo Civil. O valor arbitrado para os honorários deve observar o mínimo legal de 10% sobre o valor da condenação, na forma do § 2º do mencionado dispositivo, por se tratar de demanda sem qualquer complexidade. 18. Outrossim, o artigo 85, §11 do atual Código de Processo Civil determina que o Tribunal, ao julgar o recurso interposto, majorará os honorários fixados anteriormente. Assim, arbitra-se os honorários sucumbenciais recursais no percentual de 2% (dois por cento), que deverá incidir sobre o valor da condenação, com fundamento no artigo 85, §§ 2º e 11 do Código de Processo Civil vigente. 19. Sentença cassada. Apelo prejudicado. Procedência do pedido autoral. Improcedência do pedido contraposto.

Ementário: 00/0 - N. 0 - 31/12/0

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 01/08/2018

=====

[0194911-14.2017.8.19.0001](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). PETERSON BARROSO SIMÃO - Julgamento: 06/06/2018 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. Ação Declaratória c/c Indenizatória. A autora ajuizou demanda em face do condomínio em que reside, sob a alegação de que lhe foi aplicada multa por conduta antissocial de seu neto, sem que fosse oportunizada defesa prévia. Em pedido contraposto, o condomínio requer que a autora arque com os honorários contratuais do advogado do condomínio. No caso de descumprimento de dever social perante o condomínio (art. 1.336, IV, Código Civil), é possível a aplicação de multa ao condômino (art.1.336, §2º, Código Civil). Independente de previsão na regulamentação interna do condomínio, a aplicação de multa por conduta antissocial pressupõe notificação prévia do condômino para exercício pleno do contraditório e da ampla defesa. A medida se impõe por ordem da Carta Constitucional (art.5º, inciso LV), havendo neste caso eficácia horizontal dos direitos fundamentais nas relações privadas. Correta a sentença ao declarar cancelada a multa aplicada e ao condenar o condomínio a restituir, na forma simples, o valor desembolsado pela autora. Dano moral não configurado. Não há como acolher o pedido contraposto, pois não houve abuso do direito de litigar pela autora, tanto que sua principal pretensão, que é o cancelamento da multa, foi acolhida. Sentença mantida. DESPROVIMENTO DOS RECURSOS.

Ementário: 00/0 - N. 0 - 31/12/0

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 06/06/2018

=====

[0017003-96.2015.8.19.0208](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). SANDRA SANTARÉM CARDINALI - Julgamento: 03/05/2018 - VIGÉSIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. CONDOMÍNIO. AÇÃO PROPOSTA PELO CONDOMÍNIO E PELO SÍNDICO. USO EXCLUSIVO POR CONDÔMINO DE VAGA DE GARAGEM DE USO COMUM DO CONDOMÍNIO. TOLERÂNCIA PELO CONDOMÍNIO DO USO INDEVIDO. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DAS ALEGAÇÕES ACERCA DE SOLICITAÇÕES ANTERIORES À NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL PARA DESOCUPAÇÃO DA VAGA DE GARAGEM. DESCABIMENTO DE INCIDÊNCIA DE MULTA. PARTE AUTORA QUE POSSUI O ÔNUS DE COMPROVAR A EXISTÊNCIA DOS FATOS CONSTITUTIVOS DE SEU DIREITO. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 373, I, DO CPC. ALUGUEL DEVIDO APÓS A NÃO OBSERVÂNCIA DOS TERMOS DA NOTIFICAÇÃO, ATÉ O AJUIZAMENTO DA DEMANDA. DANOS MORAIS PLEITEADOS PELO SÍNDICO À ÉPOCA DO AJUIZAMENTO. IMPROCEDÊNCIA. AUSÊNCIA DE IMPUTAÇÃO AO RÉU DE FATO CONCRETO DIRIGIDO CONTRA O SEGUNDO AUTOR, COM DELIMITAÇÃO ESPAÇO TEMPORAL. IMPUTAÇÕES GENÉRICAS DE CONDUTA ANTISSOCIAL QUE IMPOSSIBILITAM AO RÉU O EXERCÍCIO DA AMPLA DEFESA E DO CONTRADITÓRIO. ÔNUS SUCUMBENCIAL CORRETAMENTE DISTRIBUÍDO. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Ementário: 00/0 - N. 0 - 31/12/0

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 03/05/2018

=====

[0032203-21.2015.8.19.0087](#) – APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). PEDRO FREIRE RAGUENET - Julgamento: 03/04/2018 - VIGÉSIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

Apelação cível. Ação indenizatória por danos morais. Direito de vizinhança. Barulho excessivo, lançamento de resíduos na porta da autora, uso da vaga de garagem da mesma, infiltrações e ofensas. Sentença de improcedência. Apelo da demandante. Prova documental e testemunhal que atesta que a estrutura do condomínio favorece a propagação de ruídos de uma unidade autônoma para outra. Condomínio que emitiu circulares solicitando que os moradores tivessem maiores cautelas, a fim de não incomodar seus vizinhos. Alegação de que a parte ré teria sido negligente na obrigação de aplicação de multas por comportamento antissocial aos demais condôminos. Testemunhas que não se disseram especialmente incomodadas pela acústica do local. Não caracterização do excesso na conduta dos vizinhos da autora. Demandante que mantém linha de animosidade com seus vizinhos, tomando a iniciativa para o conflito nos mais diversos contextos. Intolerância a ruídos e distribuição da presente lide que vem a ser expressão da sua própria disposição pessoal para o confronto. Negativa de provimento ao recurso. Manutenção da sentença recorrida. Honorários recursais.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 03/04/2018

=====

0472655-77.2012.8.19.0001 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MAURO PEREIRA MARTINS - Julgamento: 08/11/2017 - DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DEMANDA ANULATÓRIA DE ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA C.C. PRETENSÃO COMPENSATÓRIA POR DANOS MORAIS. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. CONDÔMINOS QUE EXERCERAM O SEU DIREITO DE VOTO, E SÍNDICA PROFISSIONAL, QUE SÃO PARTES ILEGÍTIMAS PARA FIGURAREM COMO RÉUS NA PRESENTE. ILEGITIMIDADE DOS CONDÔMINOS QUE JÁ HAVIA SIDO RECONHECIDA EM SEDE DE MEDIDA CAUTELAR PREPARATÓRIA POR ESTA CÂMARA DE JUSTIÇA. SÍNDICA PROFISSIONAL QUE NÃO TEM SUA ESFERA DE INTERESSES AFETADA PELA PRETENSÃO DOS AUTORES. ASSEMBLEIA REGULARMENTE CONVOCADA E REALIZADA. AUTORES PRESENTES, INCLUSIVE REPRESENTADOS POR ADVOGADO. APLICAÇÃO DE MULTA POR CONDUTA ANTISSOCIAL IMPUTADA AOS AUTORES. REPRESENTAÇÃO REGULAR DAS UNIDADES PRESENTES. DESRESPEITO, CONTUDO, AO "QUORUM" DIFERENCIADO, PREVISTO NO ART. 1.337 DO CÓDIGO CIVIL. DANO MORAL NÃO CARACTERIZADO. MERO ABORRECIMENTO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, APENAS PARA DECLARAR A NULIDADE DA MULTA POR CONDUTA ANTISSOCIAL APLICADA À UNIDADE 301, MANTIDA A VALIDADE DA ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13.02.2009, E DAS DEMAIS DELIBERAÇÕES NELA TOMADAS.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 08/11/2017

=====

0024830-58.2015.8.19.0209 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). MYRIAM MEDEIROS DA FONSECA COSTA - Julgamento: 30/08/2017 - QUARTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE MULTA. CONDÔMINOS ANTISSOCIAIS. AMPLA PRODUÇÃO PROBATÓRIA, CONSTANTE DA INSTRUÇÃO, QUE CONFORTA A VERSÃO DOS AUTORES, NO SENTIDO DA NECESSIDADE DE COBRANÇA DA MULTA, TENDO EM VISTA O REITERADO DESRESPEITO ÀS NORMAS DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. VERIFICA-SE, NO CASO CONCRETO, O USO ANORMAL DA PROPRIEDADE PELOS FILHOS DOS CONDÔMINOS, ORA DEMANDANTES, CARACTERIZADO PELO ARROMBAMENTO PARA ACESSO À QUADRA ESPORTIVA E AO QUADRO DE ENERGIA, SUBINDO NO TRANSFORMADOR DO CONDOMÍNIO, TUDO APÓS O ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES, ÀS 22H, DESRESPEITANDO, INCLUSIVE, O QUE SE CONVENCIONOU COMO "LEI DO SILÊNCIO". NOTIFICAÇÃO E CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DE DEFESA EM A.G.E., DA QUAL ABDICARAM OS DEMANDANTES (APELANTES), AO DEIXAREM DE COMPARECER À ASSEMBLEIA. INEXISTÊNCIA DE OFENSA AOS INCISOS LIV E LV, DO ART. 5º, DA CF/1988. CONTEXTO EM QUE A MULTA SE MOSTRA NECESSÁRIA E EXIGÍVEL, NOS TERMOS DO ART. 1.337, DO CC/2002. NO TOCANTE AO VALOR COBRADO, NÃO HÁ FALAR EM ABUSIVIDADE, POIS FIXADA NO MÍNIMO LEGAL. ASSIM, MOSTRA-SE IMPERIOSA A CONFIRMAÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 30/08/2017

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 11/10/2017

Para ver todas as Ementas deste processo: **[clique aqui](#)**

=====

0167011-32.2012.8.19.0001 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). JACQUELINE LIMA MONTENEGRO - Julgamento: 02/05/2017 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. PLEITO DE NULIDADE DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA, NA QUAL FOI IMPOSTA MULTA AOS AUTORES, EM RAZÃO DE REITERADAS CONDUTAS ANTISSOCIAIS DO 1º AUTOR. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. CONVOCAÇÃO REGULAR DA ASSEMBLEIA. AUSÊNCIA DE CERCEAMENTO DE DEFESA, JÁ QUE OS DEMANDANTES OPTARAM EM NÃO PARTICIPAR DA REUNIÃO. A CONVIVÊNCIA EM SOCIEDADE INFLIGE RESTRIÇÕES, INCLUSIVE QUANTO AO DIREITO DE PROPRIEDADE, DEVENDO O VIZINHO INTERROMPER AS INTERFERÊNCIAS PREJUDICIAIS ÀQUELES COM QUEM COEXISTE, HAVENDO POSSIBILIDADE DE OS CONDÔMINOS, ATRAVÉS DA CONVENÇÃO, LIMITAR DIREITOS INDIVIDUAIS, EM PROL DO INTERESSE COLETIVO. RECONVENÇÃO JULGADA PROCEDENTE, QUE TAMBÉM DEVE SER MANTIDA. VALOR DA MULTA QUE OBSERVOU O PREVISTO NO ARTIGO 1.337, DO CÓDIGO CIVIL, BEM COMO OS PRINCÍPIOS DA RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 02/05/2017

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 13/06/2017

=====

0388734-89.2013.8.19.0001 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

DES. HENRIQUE DE ANDRADE FIGUEIRA - Julgamento: 06/09/2016 - QUINTA CÂMARA CÍVEL

CIVIL. CONDOMÍNIO. MULTA. INFRAÇÃO DE REGRAS CONDOMINIAIS. Ação de cobrança de multa aplicada ao Réu, em virtude do reiterado comportamento antissocial e descumprimento dos deveres de condômino. A prova dos autos demonstra o correto atendimento pelo Autor do trâmite necessário à imposição da multa ao Réu, inclusive com a prévia intimação deste para comparecer à assembleia e nela se defender. A multa aplicada com base no artigo 1.337 do Código Civil não tem limite na previsão convencional. Recurso desprovido.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 06/09/2016

=====

0101328-58.2006.8.19.0001 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

DES. ELISABETE FILIZZOLA - Julgamento: 15/06/2016 - SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. TUTELA ANTECIPADA. COMPORTAMENTO ANTISSOCIAL DE CONDÔMINO. FASE DE EXECUÇÃO. IMPUGNAÇÃO. ALEGAÇÃO DE EXCESSO DE EXECUÇÃO. ASTREINTES ARBITRADAS, VISANDO AO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER IMPOSTA. JUROS. NÃO INCIDÊNCIA. CORREÇÃO MONETÁRIA. INCIDÊNCIA A PARTIR DO SEU ARBITRAMENTO. Condomínio propôs ação de obrigação de fazer, em face de condômino que apresentava comportamento antissocial. Durante a fase cognitiva, foi deferida a antecipação de tutela, fixando-se astreintes em caso de descumprimento, havendo majoração destas em momento posterior. Réu que não impugna as alegações de comportamento antissocial, em descumprimento da decisão de antecipação de tutela, devendo-se observar o valor das astreintes

fixadas em cada época, não havendo novo descumprimento após a decisão que majorou o valor da multa. Não incidem juros de mora sobre a multa imposta pelo descumprimento de obrigação de fazer, sob pena de configurar "bis in idem" (REsp nº 1327199/RJ, Ministra Nancy Andrigli, Jul. 24/04/2014). A correção monetária deve incidir a partir do seu arbitramento, não sendo adicional à condenação, mas mera reposição do poder de compra da moeda. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 15/06/2016

=====

0017513-83.2013.8.19.0207 - APELAÇÃO - 1ª Ementa

Des(a). ALCIDES DA FONSECA NETO - Julgamento: 13/04/2016 - DÉCIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA POR DANOS MORAIS. DIREITO DA PERSONALIDADE. OFENSAS VERBAIS NÃO DEMONSTRADAS. AUTORIA DOS INSULTOS ESCRITOS NÃO COMPROVADA. INEXISTÊNCIA DE DANO MORAL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. Cinge-se a controvérsia à ocorrência de violação à honra objetiva do autor-apelante, pela ré-apelada, consubstanciada em agressão verbal, na portaria do Edifício 180, localizado na Rua Orestes Barbosa, Jardim Guanabara, Ilha do Governador, e escrita, mediante cartas anônimas. O d. Juízo "a quo", diante do laudo grafotécnico conclusivo pela ausência de similitude entre a redação da ré-apelada e o padrão constante na correspondência recebida pelo autor-apelante; da contradição na prova oral, e da generalidade da narrativa constante na exordial, que sequer menciona os insultos proferidos pela demandada, julgou improcedente o feito, condenando o demandante ao pagamento dos ônus sucumbenciais. De fato, das provas orais colhidas em audiência de instrução e julgamento, é possível observar que nenhuma das testemunhas presenciou qualquer ofensa verbal ao autor-apelante, proferida pela ré-apelada na portaria do prédio, causa de pedir da presente demanda. Em relação à ofensa escrita, verificada a partir da carta anônima, não é possível responsabilizar a ré-apelada pelo seu conteúdo, uma vez que não restou demonstrada a autoria do escrito. O Laudo Pericial é taxativo ao afastar qualquer semelhança entre o padrão gráfico da ré-apelada e aquele apresentado na correspondência contestada. Frise-se que o comportamento recorrentemente antissocial da ré-apelada perante os demais condôminos, extraído das provas testemunhas, não é suficiente para afastar a idoneidade do parecer realizado por "expert" judicial, principalmente por se tratar de matéria técnica. Dessa forma, correta a sentença atacada, que julgou improcedente o pedido autoral, por entender que o autor apelante não demonstrou os insultos verbais narrados na exordial, bem como a autoria da ofensa escrita, fatos constitutivos do seu direito. Precedente. NEGATIVA DE PROVIMENTO DO RECURSO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 13/04/2016

=====

**Diretoria Geral de Comunicação e de Difusão do Conhecimento (DGCOM)
Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento (DECCO)**

Elaborado pela Equipe do Serviço de Pesquisa e Análise da Jurisprudência (SEPEJ) e disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC), ambos da **Divisão de Organização de Acervos de Conhecimento (DICAC)**

Para sugestões, elogios e críticas: jurisprudencia@tjri.ius.br