CONDÔMINO ANTISSOCIAL

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Selecionada/ Direito Civil

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

0048611-22.2013.8.19.0002 - APELACAO - 1ª Ementa

DES. CONCEICAO MOUSNIER - Julgamento: 07/01/2016 - VIGESIMA CAMARA CIVEL

Ação de Reparação de Danos Morais, com pedido de antecipação de tutela. Aplicação de multa decorrente de infração de normas condominiais. Sentença julgando improcedente o pedido contido na inicial. Inconformismo. Entendimento desta Relatora quanto à manutenção da sentença de improcedência. Pretensão indenizatória que não merece prosperar. Elementos trazidos ao deslinde, em especial o depoimento do autor junto a 77º DP, confirmam a tese defensiva da representante legal da parte ré, quanto à conduta do Autor, que na ânsia de resolver questão referente a gotejamento de água em seu carro na garagem, acabou por perturbar a paz, sossego e tranquilidade do condomínio, apresentando-se legítima a cobrança de multa, na forma do estabelecido na Convenção Condominial, bem como no Regimento Interno (fls. 52/70), tem amparo no parágrafo único, do art. 1.337, do CC, que prevê sanção ao condômino antissocial. Como bem ressaltado pelo douto sentenciante, o depoimento do autor em sede policial confirma ter este se dirigido ao apartamento da síndica em horário inapropriado, às 02 da madrugada, sob efeito de quatro doses de conhaque, sendo desnecessária a realização de prova nesse sentido, já que admitido pelo próprio autor. Aplicação da multa, correspondente à 50% do salário-mínimo, condizente com a Convenção Condominial e no Regimento Interno (fls. 52/70). Expressa previsão contratual da multa, não evidenciada causa a afastar sua incidência, nem desconstituir a tese defensiva da ré, não se podendo vislumbrar, in casu, qualquer humilhação ou vexame sofrido pelo recorrente, que fosse passível de indenização, devendo ser mantida a sentença de improcedência. RECURSO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, na forma do Artigo 557, caput, do CPC.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 07/01/2016 (*)

==========

0295973-73.2012.8.19.0001 - APELACAO -1ª Ementa

DES. MONICA COSTA DI PIERO - Julgamento: 22/09/2015 - OITAVA CAMARA CIVEL

APELAÇÕES CÍVEIS. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONDÔMINOS. AÇÃO DE

INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. INOCORRÊNCIA. 1. Não conhecimento do recurso adesivo da parte autora (fls. 493/495), uma vez que a manifestação da parte em recurso autônomo obsta a interposição de recurso adesivo em virtude da preclusão consumativa, ainda que a apelação não seja conhecida. Precedentes STJ e TJRJ. 2. Limitada a controvérsia recursal ao pedido contraposto formulado pela recorrente em contestação. 3. Trata-se de pedido indenizatório por dano moral, em que a parte ré alega ter sido ofendida e ameaçada verbalmente pelo autor, inclusive de agressão física, na presença de terceiros, atentando contra a legítima expectativa da autora em ter tratamento digno e o direito de não ter sua vida exposta sem autorização, causando-lhe grande perturbação mental. 4. Ausência de comprovação de fatos praticados pelo autor que tenham atingido sua honra ou esfera psicológica. As testemunhas ouvidas não relataram fato atribuído ao autor que justifique sua condenação em indenização por danos morais. 5. Relatos de condutas antissociais do autor e de desrespeito com toda aquela coletividade (condomínio) não socorrem à recorrente, porquanto não pode pleitear direitos fundamentada em atos e fatos praticados em face de terceiros ou de uma coletividade, em geral. 6. Não conhecimento do recurso adesivo e negativa de provimento ao apelo (da primeira ré).

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 22/09/2015 (*)

==========

0031804-87.2010.8.19.0209 - APELACAO - 1ª Ementa

DES. LUCIANO RINALDI - Julgamento: 20/07/2015 - SETIMA CAMARA CIVEL

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE MULTA POR SUPOSTA INFRAÇÃO À CONVENÇÃO E AO REGULAMENTO INTERNO AO ARGUMENTO DE QUE ANTIGO LOCATÁRIO DA PARTE RÉ TERIA TRANSITADO COM CACHORRO SEM COLEIRA NAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. CONFIRMAÇÃO. 1. O artigo 1.336, §2°, do Código Civil determina a convocação de Assembleia Geral quando a Convenção Condominial nada estabelecer quanto à imposição de multa. Assim, em se tratando de prática de conduta antissocial, deveria o condomínio, na forma do artigo 1.337 do Código Civil, ter obtido a aprovação de três quartos dos votos dos condôminos restantes, para aplicação da multa por infração às normas da convenção. 2. Sentença de improcedência que se mantém. Negativa de seguimento ao recurso, na forma do artigo 557, caput, do CPC.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 20/07/2015 (*)

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 19/08/2015 (*)

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 16/09/2015

==========

0116602-23.2010.8.19.0001 - APELACAO - 1ª Ementa

DES. TERESA CASTRO NEVES - Julgamento: 25/02/2015 - SEXTA CAMARA CIVEL

DECISÃO MONOCRÁTICA. APELAÇÃO. CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONSIGNATÓRIA. CONEXÃO E CONTINÊNCIA. MULTA POR CONDUTA ANTISSOCIAL. COMPORTAMENTO INADEQUADO DO CONDÔMINO DEMONSTRADO. POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DA PENALIDADE PELO SÍNDICO. 1. Cuida-se de duas demandas indenizatórias e uma consignatória, todas propostas em face do Condomínio do Ed. Canto Real e que têm como pano de fundo a discussão acerca da legalidade da cobrança de multa em razão da aplicação de penalidade decorrente da conduta antissocial do 1º Apelante. 2. Tratando-se de relação jurídica extracontratual de direito privado, nascida a partir de alegado ato ilícito imputado ao Réu, exsurge o instituto da responsabilidade civil subjetiva, segundo os arts. 186 c/c art. 927 do CC/02. Para a configuração do dever de indenizar necessária a presença da conduta culposa, do dano e do nexo causal. 3. Vasto conjunto probatório que aponta para a prática de conduta inadequada do 1º Apelante, que, recorrentemente, insultava funcionários e mantinha relação não amistosa com os demais moradores. A convenção condominial é lei entre os condôminos, sendo certo a existência de previsão de sanção a ser aplicada pelo síndico no caso de conduta inadequada de qualquer condômino. Reiteradas anotações em livro de ocorrência que culminou na notificação do 1º Apelante e na aplicação da multa pelo síndico. Possibilidade, segundo os arts. 1.336, § 2º, do CC/02 e 22, § 2º da Lei nº 4.591/64. Precedentes do TJERJ. 4. Procedimento previsto no regulamento e que respeitou o contraditório, mantendo-se inerte o condômino que não demonstrou ter recorrido da sanção. 5. Inocorrência de qualquer expediente que pudesse configurar abuso do direito de cobrança por parte do condomínio, nos termos do art. 187 do CC/02. Inexistência de qualquer dos elementos exigidos para a responsabilização civil do Réu. Exercício regular do direito de cobrar. 6. Ação de consignação que deve ser julgada parcialmente procedente, tendo em vista que o valor depositado, embora insuficiente, ante a ausência de inclusão no pagamento do valor correspondente à multa aplicada, tem por efeito a extinção parcial da obrigação pecuniária. Por outro lado, o valor remanescente pode ser cobrado nos mesmos autos. Sentença no procedimento especial de caráter executivo lato sensu. 7. Recursos do 1º Apelante a que se nega seguimento, nos termos do art. 557, caput, do CPC. Recursos da 2ª Apelante e do 3º Apelante, nos autos da ação de consignação, a que se dá parcial provimento, nos termos do art. 557, § 1º-A, do CPC.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 25/02/2015 (*)

==========

0083132-98.2010.8.19.0001 - APELACAO - 1ª Ementa

DES. TERESA CASTRO NEVES - Julgamento: 25/02/2015 - SEXTA CAMARA CIVEL

DECISÃO MONOCRÁTICA. APELAÇÃO. CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONSIGNATÓRIA. CONEXÃO E CONTINÊNCIA. MULTA POR CONDUTA ANTISSOCIAL. COMPORTAMENTO INADEQUADO DO CONDÔMINO DEMONSTRADO. POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DA PENALIDADE PELO SÍNDICO. 1. Cuida-se de duas demandas indenizatórias e uma consignatória, todas propostas em face do

Condomínio do Ed. Canto Real e que têm como pano de fundo a discussão acerca da legalidade da cobrança de multa em razão da aplicação de penalidade decorrente da conduta antissocial do 1º Apelante. 2. Tratando-se de relação jurídica extracontratual de direito privado, nascida a partir de alegado ato ilícito imputado ao Réu, exsurge o instituto da responsabilidade civil subjetiva, segundo os arts. 186 c/c art. 927 do CC/02. Para a configuração do dever de indenizar necessária a presença da conduta culposa, do dano e do nexo causal. 3. Vasto conjunto probatório que aponta para a prática de conduta inadequada do 1º Apelante, que, recorrentemente, insultava funcionários e mantinha relação não amistosa com os demais moradores. A convenção condominial é lei entre os condôminos, sendo certo a existência de previsão de sanção a ser aplicada pelo síndico no caso de conduta inadequada de qualquer condômino. Reiteradas anotações em livro de ocorrência que culminou na notificação do 1º Apelante e na aplicação da multa pelo síndico. Possibilidade, segundo os arts. 1.336, § 2º, do CC/02 e 22, § 2º da Lei nº 4.591/64. Precedentes do TJERJ. 4. Procedimento previsto no regulamento e que respeitou o contraditório, mantendo-se inerte o condômino que não demonstrou ter recorrido da sanção. 5. Inocorrência de qualquer expediente que pudesse configurar abuso do direito de cobrança por parte do condomínio, nos termos do art. 187 do CC/02. Inexistência de qualquer dos elementos exigidos para a responsabilização civil do Réu. Exercício regular do direito de cobrar. 6. Ação de consignação que deve ser julgada parcialmente procedente, tendo em vista que o valor depositado, embora insuficiente, ante a ausência de inclusão no pagamento do valor correspondente à multa aplicada, tem por efeito a extinção parcial da obrigação pecuniária. Por outro lado, o valor remanescente pode ser cobrado nos mesmos autos. Sentença no procedimento especial de caráter executivo lato sensu. 7. Recursos do 1º Apelante a que se nega seguimento, nos termos do art. 557, caput, do CPC. Recursos da 2ª Apelante e do 3º Apelante, nos autos da ação de consignação, a que se dá parcial provimento, nos termos do art. 557, § 1º-A, do CPC.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 25/02/2015 (*)

==========

0235192-56.2010.8.19.0001 - APELACAO -1ª Ementa
DES. TERESA CASTRO NEVES - Julgamento: 25/02/2015 - SEXTA CAMARA CIVEL

DECISÃO MONOCRÁTICA. APELAÇÃO. CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONSIGNATÓRIA. CONEXÃO E CONTINÊNCIA. MULTA POR CONDUTA ANTISSOCIAL. COMPORTAMENTO INADEQUADO DO CONDÔMINO DEMONSTRADO. POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DA PENALIDADE PELO SÍNDICO. 1. Cuida-se de duas demandas indenizatórias e uma consignatória, todas propostas em face do Condomínio do Ed. Canto Real e que têm como pano de fundo a discussão acerca da legalidade da cobrança de multa em razão da aplicação de penalidade decorrente da conduta antissocial do 1º Apelante. 2. Tratando-se de relação jurídica extracontratual de direito privado, nascida a partir de alegado ato ilícito imputado ao Réu, exsurge o instituto da responsabilidade civil subjetiva, segundo os arts. 186 c/c art. 927 do CC/02. Para a configuração do dever de indenizar necessária a presença da conduta culposa, do dano e do nexo causal. 3. Vasto conjunto probatório que aponta para a prática de conduta inadequada do 1º

Apelante, que, recorrentemente, insultava funcionários e mantinha relação não amistosa com os demais moradores. A convenção condominial é lei entre os condôminos, sendo certo a existência de previsão de sanção a ser aplicada pelo síndico no caso de conduta inadequada de qualquer condômino. Reiteradas anotações em livro de ocorrência que culminou na notificação do 1º Apelante e na aplicação da multa pelo síndico. Possibilidade, segundo os arts. 1.336, § 2º, do CC/02 e 22, § 2º da Lei nº 4.591/64. Precedentes do TJERJ. 4. Procedimento previsto no regulamento e que respeitou o contraditório, mantendo-se inerte o condômino que não demonstrou ter recorrido da sanção. 5. Inocorrência de qualquer expediente que pudesse configurar abuso do direito de cobrança por parte do condomínio, nos termos do art. 187 do CC/02. Inexistência de qualquer dos elementos exigidos para a responsabilização civil do Réu. Exercício regular do direito de cobrar. 6. Ação de consignação que deve ser julgada parcialmente procedente, tendo em vista que o valor depositado, embora insuficiente, ante a ausência de inclusão no pagamento do valor correspondente à multa aplicada, tem por efeito a extinção parcial da obrigação pecuniária. Por outro lado, o valor remanescente pode ser cobrado nos mesmos autos. Sentença no procedimento especial de caráter executivo lato sensu. 7. Recursos do 1º Apelante a que se nega seguimento, nos termos do art. 557, caput, do CPC. Recursos da 2ª Apelante e do 3º Apelante, nos autos da ação de consignação, a que se dá parcial provimento, nos termos do art. 557, § 1º-A, do CPC.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 25/02/2015 (*)

==========

0036381-19.2011.8.19.0001 - APELACAO -1ª Ementa
DES. GILBERTO GUARINO - Julgamento: 25/02/2015 - DECIMA QUARTA CAMARA CIVEL

AGRAVO INOMINADO EM APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE PROCEDIMENTO COMUM SUMÁRIO. PEDIDO DE COBRANÇA DE MULTAS CONDOMINIAIS DECORRENTES DE INFRAÇÕES (CONDUTAS ANTISSOCIAIS DE CONDÔMINO). SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA MANTIDA MONOCRATICAMENTE. NOVA IRRESIGNAÇÃO. CONDUTAS QUE MOTIVARAM A APLICAÇÃO DAS MULTAS QUE SÃO INCONTROVERSAS. PENALIDADE REPRODUZIDA NA CONVENÇÃO CONDOMINIAL. COMPETE AO SÍNDICO IMPOR AS MULTAS ESTABELECIDAS EM CONVENÇÃO OU REGIMENTO INTERNO. ART. 1.336, §2º DO CÓDIGO CIVIL E §1º, "D", DO ART. 22 DA LEI N.º 4.591/64. AUSÊNCIA DE PROVAS DOS ALEGADOS PROBLEMAS PSIQUIÁTRICOS DO CAUSADOR DOS DANOS. INOMINADO QUE NADA APORTA DE NOVO, SEJA NO PLANO DOS FATOS, SEJA NA DIMENSÃO JURÍDICA, DE MODO QUE NÃO SE PRESTA A EMBASAR A REFORMA DE MONOCRÁTICA ISENTA DE ERROR IN JUDICANDO. RECURSO DESPROVIDO.

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 25/02/2015 (*)

==========

0031320-78.2014.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO -1ª Ementa
DES. CONCEICAO MOUSNIER - Julgamento: 03/11/2014 - VIGESIMA CAMARA

CIVEL

Agravo de Instrumento. Ação de exclusão de condômino antissocial c/c danos morais com pedido de tutela antecipada. Rito sumário. Decisão interlocutória que fixou ao 2º réu, condenação de pagamento honorários de execução em R$ 2.000 (dois mil reais),. Inconformismo do réu. Entendimento desta Relatora quanto à constatação do descumprimento do comando contido no Artigo 525, inciso I, do CPC, circunstância que desafia a manifesta inadmissibilidade do agravo de instrumento. Ausência da cópia da procuração outorgada ao advogado da parte Agravada. Peça obrigatória conforme o dispositivo legal acima citado. É ônus do Agravante a correta formação do instrumento que, restando incompleto, desafia o não seguimento do recurso. Não se admite a apresentação das peças consideradas obrigatórias à instrução do agravo após a protocolização do mesmo, ressalvada a hipótese de justo impedimento, circunstância não demonstrada nos presentes autos. Inobservância de requisito indispensável à admissibilidade do recurso. RECURSO A QUE SE NEGA SEGUIMENTO, na forma do Artigo 557, caput, do CPC

Íntegra do Acórdão em Segredo de Justiça - Data de Julgamento: 03/11/2014 (*)

==========

0175176-44.2007.8.19.0001 - APELACAO - 1ª Ementa
DES. MARIO ASSIS GONCALVES - Julgamento: 16/06/2014 - TERCEIRA CAMARA CIVEL

Condomínio. Ação indenizatória. Danos materiais e morais. Urbanidade. Prova. Ônus. Inobservância. Prova emprestada. Litigância de má-fé. Ação ajuizada por condômino contra condomínio e síndico a pretexto de que estaria sendo vilipendiado por tratamento desigual em relação aos seus pares, sendo-lhe vedado o acesso à antena coletiva e ao interfone como consequência de inexistente inadimplência. Alegações também no sentido de que não lhe seriam regularmente entregues os boletos para pagamento do rateio de despesas comuns, o que o forçaria a procurar saber dos valores para depositá-los. Asseveram que o cabo que o ligava à antena coletiva teria sido "cortado ou arrebentado", assim como de que fora desligado o interfone, privando-o e aos seus familiares dessa forma de comunicação. Alegações que restaram rigorosamente incomprovadas. A prova pericial confirmou o pleno acesso do autor aos serviços. A prova documental apontou em sentido contrário à pretensão do autor que, ademais, ainda renunciou à prova oral. Autor que não se desincumbiu de provar os fatos alegados (art. 333, inciso I, do CPC). Prova emprestada. Valoração. Existência de outras ações a demonstrar que as relações condominiais estão completamente esgarçadas, sendo o caso de se considerar que as mais elementares regras de convivência, de civilidade, ainda mais quando como no caso em que se cogita de um condomínio, estão sendo solenemente ignoradas. Isso não bastasse, até litispendência ou coisa julgada poderiam ter sido vislumbradas na análise da questão, constatando essa relatoria junto ao andamento informatizado disponibilizado por este TJERJ que uma das ações mencionadas pelas partes, em que as mesmas litigam ocupando os mesmos polos e postulando o autor pedido praticamente idêntico ao de que ora se cuida (Apelação Cível 0183121-43.2011.8.19.0001), foi dirimida na 2ª Câmara Cível deste Tribunal de Justiça onde se reconheceu que as provas oral e documental

que foram ali produzidas foram "indicativas de comportamento antissocial do condômino autor", de sua recusa em apor sua "assinatura no recibo de entrega do documento de cobrança" e, ainda mais, concluiu pela "Ausência de tratamento anti-isonômico" e também que o fato constitutivo do direito do autor não fora demonstrado. A função jurisdicional consiste na solução dos conflitos, na resolução das demandas e na promoção da paz social. Isso não significa que se possa utilizar o Poder Judiciário em repetidos processos e ainda mais como forma de alimentação da discórdia, da incivilidade, da emulação, ou, ainda mais censuravelmente, em busca de objetivos amesquinhados ou incivis. Bem próximo andou o autor das penas cominadas por litigância de má-fé, não restando impróprio afirmar-se que só o livrou o cerne das teses jurídicas alinhavadas por seus patronos, susceptível de merecer a devida análise recursal. Sentença mantida. Recurso a que se nega seguimento.

Decisão Monocrática - Data de Julgamento: 16/06/2014 (*)

==========

0271400-73.2009.8.19.0001 - APELACAO -1ª Ementa

DES. LETICIA SARDAS - Julgamento: 07/05/2014 - VIGESIMA CAMARA CIVEL

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER CUMULADA COM COBRANÇA DE MULTA. REJEIÇÃO DA PRELIMINAR DE CERCEAMENTO DE DEFESA. CONDUTAS ANTISSOCIAIS PRATICADAS POR CONDÔMINO. INTELIGÊNCIA DO ART. 1.336, §2º DO CÓDIGO CIVIL. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. 1. Trata-se de ação sob o rito sumário, na qual pretende o condomínio autor que a proprietária da unidade da cobertura se abstenha de descaracterizar a destinação residencial do imóvel, bem como a condenação da ré ao pagamento de multa equivalente a cinco cotas condominiais pela prática de condutas antissociais. 2. Rejeição da preliminar de cerceamento de defesa, com fulcro no art. 130 do CPC. 3. Restaram caracterizadas as atitudes antissociais praticadas pelos ocupantes do imóvel, que motivaram a aplicação da multa imposta pelo condomínio, com fundamento no artigo 1336, § 2° do NCC, não merecendo qualquer reparo a sentença. 4. Rejeição da preliminar e desprovimento do apelo."

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 07/05/2014 (*)

Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 23/07/2014 (*)

Para ver todas as Ementas desse processo. Clique aqui

==========

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 de Jurisprudência (SEPEJ) da
Divisão de Gestão de Acervos Jurisprudenciais (DIJUR)

Disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento (SEESC) da
Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento (DICAC)

Data da atualização: 11.03.2016
Para sugestões, elogios e críticas: jurisprudencia@tjrj.jus.br