



Órgão : 3ª TURMA CÍVEL
Classe : APELAÇÃO
N. Processo : **20150110373223APC**
(0011152-51.2015.8.07.0001)
Apelante(s) : CATARINA FINAZZI POSTIGO
Apelado(s) : CONDOMINIO BRISAS DO LAGO
Relatora : Desembargadora ANA CANTARINO
Acórdão N. : 950343

EMENTA

CIVIL E PROCESSO CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER. CONDOMÍNIO. INSTALAÇÃO DE REDE DE PROTEÇÃO. ALTERAÇÃO DA FACHADA. NÃO CONFIGURADA. DANOS MORAIS. INOCORRÊNCIA.

1. Não configura violação às disposições legais e à convenção condominial e nem alteração da fachada e da respectiva harmonia arquitetônica do condomínio a instalação de rede de proteção, visto que baseada na segurança de menores.
2. O dano moral deve ser pautado na demonstração do abalo psíquico ou sentimental e que ultrapasse os meros aborrecimentos ou dissabores das relações cotidianas.
3. Ausente a prática de ato ilícito, posto que o réu estava pautado em interpretação da Convenção Condominial para aplicar multa administrativa, não há que se falar em condenação ao pagamento de danos morais.
4. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

A C Ó R D ã O

Acordam os Senhores Desembargadores da **3ª TURMA CÍVEL** do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **ANA CANTARINO** - Relatora, **FLAVIO ROSTIROLA** - 1º Vogal, **GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA** - 2º Vogal, sob a presidência do Senhor Desembargador **GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA**, em proferir a seguinte decisão: **CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO, UNÂNIME.**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília(DF), 22 de Junho de 2016.

Documento Assinado Eletronicamente

ANA CANTARINO

Relatora

RELATÓRIO

Cuida-se de apelação interposta por CATARINA FINAZZI POSTIGO em desfavor da r. sentença de fls. 242/248, proferida nos autos da ação sumária de obrigação de não fazer c/c consignação em pagamento e danos morais, a qual resolveu o mérito com fulcro no art. 269, inciso I, do CPC, julgou improcedente o pedido. Em face da sucumbência, condenou a autora ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em R\$1.000,00 (mil reais), conforme art. 20, §4º, do CPC.

Em suas razões (fls. 250/260), a autora-apelante narra que adquiriu unidade residencial da apelada em 2010 e que apesar de ser classificado como “apart-hotel”, no início da comercialização das unidades a propaganda do empreendimento o classificava como residencial, conforme cópias da propaganda anexadas na exordial. Assim sendo, realizou a instalação de tela de proteção em sua varanda buscando proporcionar segurança para os sobrinhos e afilhados impúberes, bem como animais de estimação.

Entretanto, a apelante foi multada pela alegação de mudança da fachada. Recorrendo ao Conselho Consultivo do Condomínio, o qual proferiu decisão favorável a permanência da tela, por entenderem se tratar de um item de segurança. Porém, quando o assunto foi levado para debate em Assembleia, a incorporadora que detinha mais de 50% de procurações das unidades votou em não aceitar o adereço por considerar que o item não condiz com o empreendimento “apart-hotel”.

Aduz que das 750 unidades, pouco mais de 80 são destinadas para o setor hoteleiro, as demais unidades são utilizadas como residenciais, ou seja, quase 90% do empreendimento é residencial. Bem como, o condomínio possui 600 vagas de garagens e admite animais domésticos, fatos que divergem de um sistema hoteleiro.

Alega que com todo o imbróglgio teve que retornar o tratamento para depressão com medicações, o qual, conforme laudo de endoscopia realizado em fevereiro de 2015, ocasionou *Esofagite Erosiva – Grau A de Los Angeles*.

Requer, por fim, o conhecimento e o provimento do presente recurso para reformar a sentença, dar procedência a ação e determinar a permanência da rede de proteção enquanto ela se fizer necessária na unidade da autora, o cancelamento da multa aplicada, bem como a condenação em danos morais.

Preparo à fl. 261.

Em contrarrazões, às fls. 279/288, o réu alega a vedação ao fechamento das varandas das unidades por configurar descaracterização do empreendimento apart – hoteleiro e pleiteia que seja mantida integralmente a r. sentença.

É o relatório.

V O T O S

A Senhora Desembargadora ANA CANTARINO - Relatora

Conheço do recurso, porquanto presentes os pressupostos de admissibilidade.

DA APLICAÇÃO DO CPC DE 1973

Inicialmente, considerando a recente entrada em vigor do novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015) em 18/03/2016, cumpre ressaltar que o presente recurso fora interposto em 26/04/2016 em face da sentença proferida em 10/03/2016, ainda sob a vigência do Código de Processo Civil de 1973.

Com efeito, a própria Lei nº 13.105/2015, que instituiu o novo Código de Processo Civil, previu a elucidação do conflito de normas processuais no tempo, dispondo em seu art. 14:

*Art. 14. A norma processual não retroagirá e será aplicável imediatamente aos processos em curso, **respeitados os atos processuais praticados e as situações jurídicas consolidadas sob a vigência da norma revogada.**(grifei)*

Quanto aos requisitos de admissibilidade, o STJ editou os Enunciados Administrativos n.º 2 e 3, in verbis:

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas, até então, pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de

2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC.

De tal modo, em observância ao princípio do *tempus regit actum*, o exame dos requisitos de admissibilidade será regido pelo novo CPC e as razões recursais submeter-se-á à disciplina do Código de Processo Civil de 1973.

DO RECURSO

A matéria alçada a debate consiste em analisar se a instalação de rede de proteção na varanda de apartamento configura alteração substancial da fachada do condomínio e violação à legislação, bem como a existência de danos morais.

Tenho que merece parcial acolhida o pleito autoral.

Sobre o tema o artigo 1.336, incisos II e III, do Código Civil, prevê:

Art. 1.336. São deveres do condômino:

(...) II - não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;

III - não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;

A convenção do condomínio estabelece (fl. 140):

CLÁUSULA QUINTA - DOS DIREITOS E DEVERES DOS CONDOMÍNIOS

5.1 O Condomínio poderá exercer direitos e deverá cumprir as obrigações, a saber:

(...) **(b) Deveres:**

(...) b.4) abster-se de realizar alterações, reformar, construções, decorações ou pinturas nas partes comuns e/ou fachadas do

Empreendimento;

Não obstante, consoante fotografias acostadas aos autos (fls.16/19), a tela de proteção ou rede de segurança foi instalada pela parte interna do apartamento da autora e de forma absolutamente discreta, quase imperceptível, não alterando a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas, nos termos do art. 1.336 do Código Civil.

Na realidade, o intuito desse item é a segurança de menores e de animais de estimação e, conseqüentemente, das pessoas que circulam na área comum. Assim sendo, não é razoável e proporcional a proibição de tela de segurança instalada na parte interna do apartamento da autora, sobretudo porque visa proporcionar proteção e não fere substancialmente a aparência da fachada.

No tocante ao condomínio ser um "aparthotel", isto é, um misto de moradores permanentes, que se utilizavam dos serviços de hotelaria, e aluguel temporário, como em um hotel, não retira dos condôminos permanentes o direito de preservarem pela segurança de menores com a utilização de redes de segurança sem qualquer alteração estética.

Ademais, conforme propaganda para comercialização das unidades do empreendimento (fls. 13/15) e algumas cláusulas da Convenção de Condomínio Brisas do Lago (fls. 116/182), como por exemplo a tolerância de animais domésticos (item b.16, fl. 29) e a existência de 863 vagas de garagens (item 4.4, fl. 136), demonstram ser o presente condomínio predominantemente residencial.

Desse modo, não há dúvida de que a tela de proteção, nos padrões utilizados na instalação, não gerou qualquer alteração da fachada e da respectiva harmonia arquitetônica, razão pela qual não gerou prejuízo estético para o condomínio e nem violou às disposições legais e à convenção do condomínio.

Em caso semelhante, já se posicionou esta Corte:

CIVIL. CONDOMÍNIO. TELA DE PROTEÇÃO. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DE PREVISÃO. ALTERAÇÃO DE FACHADA. NÃO OCORRÊNCIA. AUMENTO DE SEGURANÇA. TELA APROVADA PELOS CONDÔMINOS. UNIDADE ARQUITETÔNICA MANTIDA. RAZOABILIDADE.

1. É de se ver que a tela de proteção sob análise foi instalada na parte interna do prédio e, portanto, não há ofensa ao inciso III do artigo 1.336 do Código Civil. O simples fato de a alteração poder ser vista, de forma extremamente discreta, pelo lado de fora, não configura alteração de fachada, desde que mantida a unidade arquitetônica.

2. A instalação de rede de proteção em ambiente interno, ainda que localizada na área comum, não oferece qualquer incômodo ou inconveniente aos demais condôminos e, se operado juízo de ponderação em relação ao benefício trazido pelo aumento da segurança das crianças que habitam e que frequentam aquele espaço, é medida razoável e oportuna, senão recomendável.

3. Recurso desprovido. Sentença mantida.

(Acórdão n.873818, 20130111924668APC, Relator: MARIA DE LOURDES ABREU, Revisor: SILVA LEMOS, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 30/04/2015, Publicado no DJE: 19/06/2015. Pág.: 201)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. CERCEAMENTO DE DEFESA. INOCORRÊNCIA. ANULATÓRIA. ASSEMBLÉIA DE CONDOMÍNIO. INSTALAÇÃO DE TELAS DE PROTEÇÃO. ALTERAÇÃO DA FACHADA. NÃO CARACTERIZAÇÃO.

(...) 2. A instalação de telas de proteção nas janelas não altera o projeto arquitetônico do prédio, não configurando, assim, alteração da fachada.

(...) 5. Recurso conhecido e parcialmente provido.

(Acórdão n.753528, 20100110137957APC, Relator: LEILA ARLANCH, Revisor: FLAVIO ROSTIROLA, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 08/01/2014, Publicado no DJE: 27/01/2014. Pág.: 54)

Logo, a rede de proteção é um artigo de segurança, não causa alteração estética e não está sujeita à aprovação do síndico ou dos conselheiros do

edifício, à luz dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade

Quanto aos danos morais, tenho que não assiste razão.

Não logrou a apelante êxito em demonstrar violação a direito da personalidade, uma vez que não há comprovação que os transtornos com o condomínio têm relação direta com o retorno do tratamento da autora para depressão com medicações que ocasionaram Esofagite Erosiva, bem como o réu estava pautado em interpretação da Convenção Condominial para aplicar multa administrativa.

Ademais, não se pode olvidar que, nesse caso, o dano moral não é considerado como sendo *in re ipsa*, ou seja, opera-se independentemente de prova do dano, não sendo suficiente a mera ocorrência do fato para surgir o direito à sua reparação.

A fim de se cogitar dano moral, mister se faz a ofensa à personalidade, a lesão aos direitos fundamentais capaz de causar sofrimento. Isso porque *"o dano moral a partir da Constituição de 1988 ganhou autonomia (...) pois pode ser fixado desde que tenha havido lesão a um dos direitos fundamentais com capacidade para causar sofrimento ao indivíduo"* (RT 745/285).

A propósito, confirmam-se os seguintes arestos:

DIREITO DO CONSUMIDOR. PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CIVEL. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO JURÍDICA C/C INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. PEDIDO DECLARATÓRIO ACOLHIDO NA SENTENÇA. COBRANÇAS TELEFÔNICAS INDEVIDAS. ALEGAÇÃO NÃO COMPROVADA. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. MERO ABORRECIMENTO.

(...) 2. Constatado que os fatos narrados nos autos configuram simples aborrecimento e ausente a comprovação do abuso nos meios empregados na cobrança ou de outras consequências capazes de violar o direito de personalidade da consumidora, não há dano moral indenizável.

3. Não há danos morais a serem reparados se ocorreu mera cobrança indevida.(...) (Acórdão n.939495, 20130110495459APC, Relator: FÁTIMA RAFAEL, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 04/05/2016, Publicado no DJE:

13/05/2016. Pág.: 256)

CIVIL. PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. ACIDENTE DE TRÂNSITO. ABALROAMENTO TRASEIRO. NEGLIGÊNCIA DAS CONDIÇÕES DE TRÂNSITO. VERIFICAÇÃO. PRESUNÇÃO DE CULPA. ART. 29 CTB. AUSÊNCIA DE PROVA EM SENTIDO CONTRÁRIO. ART. 333, II, CPC. DIVERGÊNCIA ENTRE O QUANTO DEVIDO EM LUCROS CESSANTES APRESENTADOS PELAS PARTES. NECESSIDADE DE LIQUIDAÇÃO. INEXISTÊNCIA DE IRREGULARIDADE NO CAPITULO ILIQUIDO DA SENTENÇA. DANO MORAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. APELOS DESPROVIDOS. SENTENÇA MANTIDA.

(...) 6. O dano moral se relaciona diretamente com os prejuízos ocasionados a direitos da personalidade, cuja violação afeta diretamente à dignidade do indivíduo e constitui motivação suficiente para fundamentar uma ação compensatória.

7. O mero dissabor/aborrecimento/irritação, por fazer parte do dia a dia da população, não é capaz de romper o equilíbrio psicológico do indivíduo, para fins de configuração do dano moral, notadamente nos casos de acidente de veículo automotor sem consequências de maior gravidade, além do que, não ficou provado nos autos qualquer lesão física ou moral efetiva que o réu tenha sofrido, estando sua pretensão fundamentada em meras alegações desprovidas de sustentação.

8. Recursos conhecidos e desprovidos. Sentença mantida. (Acórdão n.878084, 20120710263230APC, Relator: ALFEU MACHADO, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 02/07/2015, Publicado no DJE: 06/07/2015. Pág.: 397)

Por todo o exposto, CONHEÇO DO APELO e DOU PARCIAL PROVIMENTO para reformar a sentença e determinar a permanência da rede

proteção no apartamento da autora enquanto se fizer necessário e o cancelamento da multa aplicada. Em face da sucumbência recíproca, condeno ambas as partes ao pagamento de metade das custas processuais e dos honorários advocatícios, estes fixados em R\$1.000,00 (mil reais), conforme art. 20, §4º, do CPC, sem compensação.

É como voto.

O Senhor Desembargador FLAVIO ROSTIROLA - Vogal

Com o relator.

O Senhor Desembargador GILBERTO PEREIRA DE OLIVEIRA - Vogal

Com o relator.

DECISÃO

CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO, UNÂNIME.