

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.736.593 - SP (2017/0235980-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : MARCELA PELEGRINE
RECORRENTE : GUILHERME GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : GABRIEL GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : MARIA MIQUELINA MEDEIROS PELLEGRINI
ADVOGADOS : SYLVIO FERNANDO PAES DE BARROS JUNIOR - SP050371
DANIELA BRANCO DOS SANTOS CAPUANO E OUTRO(S) - SP174079
ANTÔNIO PEDRO MACHADO - DF052908
RECORRIDO : CONDOMÍNIO JARDIM MORUMBI DE PRESIDENTE PRUDENTE
ADVOGADO : EDSON APARECIDO GUIMARÃES E OUTRO(S) - SP212741

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANO MORAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. PRETENSÃO EXERCIDA PARA DEFENDER INTERESSE PRÓPRIO. NATUREZA JURÍDICA DO CONDOMÍNIO. ENTE DESPERSONALIZADO. VIOLAÇÃO DA HONRA OBJETIVA. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. JULGAMENTO: CPC/15.

1. Ação de indenização por danos materiais e compensação de dano moral ajuizada em 07/12/2011, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 09/09/2016 e atribuído ao gabinete em 09/10/2017.

2. O propósito recursal é decidir sobre a negativa de prestação jurisdicional; a legitimidade ativa do condomínio para pleitear, em favor próprio, a compensação de dano moral; a caracterização do dano moral do condomínio; o valor da condenação a título compensatório do dano moral.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há falar em violação dos arts. 489, II, e 1.022 do CPC/15.

4. O condomínio tem legitimidade ativa para pleitear, em favor próprio, indenização por dano moral, não podendo fazê-lo em nome dos condôminos.

5. No âmbito das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, prevalece a corrente de que os condomínios são entes despersonalizados, pois não são titulares das unidades autônomas, tampouco das partes comuns, além de não haver, entre os condôminos, a *affectio societatis*, tendo em vista a ausência de intenção dos condôminos de estabelecerem, entre si, uma relação jurídica, sendo o vínculo entre eles decorrente do direito exercido sobre a coisa e que é necessário à administração da propriedade comum.

6. Caracterizado o condomínio como uma massa patrimonial, não há como reconhecer que seja ele próprio dotado de honra objetiva, senão admitir que

Superior Tribunal de Justiça

qualquer ofensa ao conceito que possui perante a comunidade representa, em verdade, uma ofensa individualmente dirigida a cada um dos condôminos, pois quem goza de reputação são os condôminos e não o condomínio, ainda que o ato lesivo seja a este endereçado.

7. Diferentemente do que ocorre com as pessoas jurídicas, qualquer repercussão econômica negativa será suportada, ao fim e ao cabo, pelos próprios condôminos, a quem incumbe contribuir para todas as despesas condominiais, e/ou pelos respectivos proprietários, no caso de eventual desvalorização dos imóveis no mercado imobiliário.

8. Hipótese em que se afasta o dano moral do condomínio, ressaltando que, a par da possibilidade de cada interessado ajuizar ação para a reparação dos danos que eventualmente tenha suportado, o ordenamento jurídico autoriza o condomínio a impor sanções administrativas para o condômino nocivo e/ou antissocial, defendendo a doutrina, inclusive, a possibilidade de interdição temporária ou até definitiva do uso da unidade imobiliária.

9. Recurso especial conhecido e provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer e dar provimento ao recurso especial nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 11 de fevereiro de 2020(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.736.593 - SP (2017/0235980-8)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : MARCELA PELEGRINE
RECORRENTE : GUILHERME GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : GABRIEL GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : MARIA MIQUELINA MEDEIROS PELLEGRINI
ADVOGADOS : SYLVIO FERNANDO PAES DE BARROS JUNIOR - SP050371
DANIELA BRANCO DOS SANTOS CAPUANO E OUTRO(S) - SP174079
ANTÔNIO PEDRO MACHADO - DF052908
RECORRIDO : CONDOMINIO JARDIM MORUMBI DE PRESIDENTE PRUDENTE
ADVOGADO : EDSON APARECIDO GUIMARÃES E OUTRO(S) - SP212741

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

Cuida-se de recurso especial interposto por MARCELA PELEGRINE E OUTROS, fundado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/SP.

Ação: de indenização por danos materiais e compensação de dano moral, ajuizada por CONDOMINIO JARDIM MORUMBI DE PRESIDENTE PRUDENTE em face MARCELA PELEGRINE E OUTROS, em virtude da realização de evento em desrespeito às normas estabelecidas na convenção de condomínio e à ordem judicial.

Sentença: o Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos para condenar MARCELA PELEGRINE E OUTROS ao pagamento de R\$ 2.839,15 (dois mil, oitocentos e trinta e nova reais e quinze centavos) a título de danos materiais, mais R\$ 249.610,00 (duzentos e quarenta e nove mil, seiscentos e dez reais), a título de compensação do dano moral coletivo do condomínio.

Acórdão: o TJ/SP deu provimento parcial à apelação interposta por MARCELA PELEGRINE E OUTROS para excluir da condenação a obrigação de indenizar os honorários advocatícios convencionais. Eis a ementa do acórdão:

APELAÇÃO – AÇÃO REPARATÓRIA DE DANOS MATERIAIS E MORAIS decorrentes de festa promovida por condôminos – Preliminar de ilegitimidade ativa afastada – Pleito indenizatório de danos morais sofridos pelo próprio condomínio autor, e não por seus condôminos – Personalidade jurídica conferida ao autor para fins de ressarcimento de danos morais – Precedentes – Danos à honra do autor decorrentes da promoção de festa em imóvel situado no condomínio – Abalo à reputação perante a comunidade que consubstancia danos morais passíveis de indenização, cujo valor foi arbitrado em observância à dúplice função da indenização – Valor elevado, mas necessário para ressarcir a vítima e punir o agente, visando dissuadi-lo de futuras condutas lesivas ao Condomínio – Danos materiais com a contratação de advogado particular que, contudo, não são passíveis de indenização – Entendimento pacificado em julgamento de recurso repetitivo – RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Embargos de declaração: opostos por MARCELA PELEGRINE E OUTROS, foram rejeitados.

Recurso especial: aponta violação dos arts. 489, II, e 1.022, 18, 485, VI, 141, do CPC/15, dos arts. 1.348, II, 412, 881, 944, do CC/02, bem como do art. 22, § 1º, “a”, da Lei 4.591/64, além do dissídio jurisprudencial.

A par da negativa de prestação jurisdicional, afirma que “o recorrido é parte ilegítima para o ajuizamento da ação indenizatória por danos morais, na qual, claramente, ao contrário do que entendeu o v. acórdão recorrido, eventuais danos teriam sido sofridos por alguns dos condôminos e jamais pela coletividade ou pelo condomínio, equiparado à pessoa jurídica” (fl. 874, e-STJ).

Sustenta que “a legitimidade extraordinária conferida ao condomínio, então representado pelo síndico, outorga a este ente a prerrogativa de (...) promover, em juízo ou fora dele, a defesa dos interesses comuns” (fl. 874, e-STJ).

Narra que “muitos dos condôminos participaram da festividade” (fl. 875, e-STJ).

Defende que “caberia a cada condômino que se sentiu moralmente ofendido propor demanda indenizatória e não ao condomínio, em nome de todos”

Superior Tribunal de Justiça

(fl. 875, e-STJ).

Alega não ser devida a condenação à compensação do dano moral porque, “ainda que se equipare o condomínio – ente sem personalidade jurídica – à pessoa jurídica, para a caracterização do dano moral há a necessidade da constatação de que tenha havido repercussão econômica (...), o que se torna mais difícil vislumbrar, em especial por se tratar de condomínio residencial, este, desprovido de qualquer atividade econômica” (fl. 878-879, e-STJ).

Ressalta, no que tange ao valor arbitrado a título de compensação do dano moral – R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a “extrema desproporção entre a gravidade da culpa e o dano”, além de que “existiam inúmeras outras ferramentas para a penalização do condômino infrator no âmbito *interna corporis*” (fl. 883, e-STJ), razão pela qual pleiteia a sua redução.

Juízo prévio de admissibilidade: o TJ/SP inadmitiu o recurso, dando azo à interposição do AREsp 1.172.897/SP, provido para determinar a conversão em especial (fl. 1.094, e-STJ).

É o relatório.

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.736.593 - SP (2017/0235980-8)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : MARCELA PELEGRINE
RECORRENTE : GUILHERME GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : GABRIEL GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : MARIA MIQUELINA MEDEIROS PELLEGRINI
ADVOGADOS : SYLVIO FERNANDO PAES DE BARROS JUNIOR - SP050371
DANIELA BRANCO DOS SANTOS CAPUANO E OUTRO(S) - SP174079
ANTÔNIO PEDRO MACHADO - DF052908

RECORRIDO : CONDOMINIO JARDIM MORUMBI DE PRESIDENTE PRUDENTE
ADVOGADO : EDSON APARECIDO GUIMARÃES E OUTRO(S) - SP212741

RECURSO ESPECIAL Nº 1.736.593 - SP (2017/0235980-8)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : MARCELA PELEGRINE
RECORRENTE : GUILHERME GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : GABRIEL GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : MARIA MIQUELINA MEDEIROS PELLEGRINI
ADVOGADOS : SYLVIO FERNANDO PAES DE BARROS JUNIOR - SP050371
DANIELA BRANCO DOS SANTOS CAPUANO E OUTRO(S) - SP174079
ANTÔNIO PEDRO MACHADO - DF052908

RECORRIDO : CONDOMINIO JARDIM MORUMBI DE PRESIDENTE PRUDENTE
ADVOGADO : EDSON APARECIDO GUIMARÃES E OUTRO(S) - SP212741

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANO MORAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. PRETENSÃO EXERCIDA PARA DEFENDER INTERESSE PRÓPRIO. NATUREZA JURÍDICA DO CONDOMÍNIO. ENTE DESPERSONALIZADO. VIOLAÇÃO DA HONRA OBJETIVA. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. JULGAMENTO: CPC/15.

1. Ação de indenização por danos materiais e compensação de dano moral ajuizada em 07/12/2011, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 09/09/2016 e atribuído ao gabinete em 09/10/2017.

2. O propósito recursal é decidir sobre a negativa de prestação jurisdicional; a legitimidade ativa do condomínio para pleitear, em favor próprio, a compensação de dano moral; a caracterização do dano moral do condomínio; o valor da condenação a título compensatório do dano moral.

3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há falar em violação dos arts. 489, II, e 1.022 do CPC/15.

4. O condomínio tem legitimidade ativa para pleitear, em favor próprio, indenização por dano moral, não podendo fazê-lo em nome dos condôminos.

Superior Tribunal de Justiça

5. No âmbito das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, prevalece a corrente de que os condomínios são entes despersonalizados, pois não são titulares das unidades autônomas, tampouco das partes comuns, além de não haver, entre os condôminos, a *affectio societatis*, tendo em vista a ausência de intenção dos condôminos de estabelecerem, entre si, uma relação jurídica, sendo o vínculo entre eles decorrente do direito exercido sobre a coisa e que é necessário à administração da propriedade comum.

6. Caracterizado o condomínio como uma massa patrimonial, não há como reconhecer que seja ele próprio dotado de honra objetiva, senão admitir que qualquer ofensa ao conceito que possui perante a comunidade representa, em verdade, uma ofensa individualmente dirigida a cada um dos condôminos, pois quem goza de reputação são os condôminos e não o condomínio, ainda que o ato lesivo seja a este endereçado.

7. Diferentemente do que ocorre com as pessoas jurídicas, qualquer repercussão econômica negativa será suportada, ao fim e ao cabo, pelos próprios condôminos, a quem incumbe contribuir para todas as despesas condominiais, e/ou pelos respectivos proprietários, no caso de eventual desvalorização dos imóveis no mercado imobiliário.

8. Hipótese em que se afasta o dano moral do condomínio, ressaltando que, a par da possibilidade de cada interessado ajuizar ação para a reparação dos danos que eventualmente tenha suportado, o ordenamento jurídico autoriza o condomínio a impor sanções administrativas para o condômino nocivo e/ou antissocial, defendendo a doutrina, inclusive, a possibilidade de interdição temporária ou até definitiva do uso da unidade imobiliária.

9. Recurso especial conhecido e provido.

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.736.593 - SP (2017/0235980-8)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : MARCELA PELEGRINE
RECORRENTE : GUILHERME GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : GABRIEL GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : MARIA MIQUELINA MEDEIROS PELLEGRINI
ADVOGADOS : SYLVIO FERNANDO PAES DE BARROS JUNIOR - SP050371
DANIELA BRANCO DOS SANTOS CAPUANO E OUTRO(S) - SP174079
ANTÔNIO PEDRO MACHADO - DF052908
RECORRIDO : CONDOMINIO JARDIM MORUMBI DE PRESIDENTE PRUDENTE
ADVOGADO : EDSON APARECIDO GUIMARÃES E OUTRO(S) - SP212741

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO NANCY ANDRIGHI (RELATOR):

O propósito recursal é decidir sobre a negativa de prestação jurisdicional; a legitimidade ativa do condomínio para pleitear, em favor próprio, a compensação de dano moral; a caracterização do dano moral do condomínio; o valor da condenação a título compensatório do dano moral.

1. DA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL

Afirmam os recorrentes que o acórdão recorrido é omissos quanto aos seguintes pontos:

a) a necessidade de verificação e mensuração da repercussão econômica para que se configure a ofensa à honra objetiva da pessoa jurídica, conforme entendimento desta E. Corte (REsp nº 1.298.689-RS, Segunda Turma, Rel. Ministro Castro Meira, j. 09.04.2013);

b) a adequação do valor imposto a título de indenização, frente ao que dispõe os princípios da razoabilidade e proporcionalidade e, inclusive, o artigo 884 e 944, parágrafo único, do Código Civil, mesmo reconhecendo ser elevado o valor fixado;

c) o argumento de que, ainda que por analogia, a hipótese de aplicação de penalidade mais custosa que a obrigação propriamente dita;

d) a inobservância às sanções aplicáveis na hipótese de os condôminos agirem em descompasso com as normas do condomínio, priorizando, na espécie, sanção extravagante e desproporcional em relação

à taxa condominial mensal (540 vezes maior).

Sobre essas questões, consta do acórdão de apelação:

Na lição da melhor doutrina, portanto, há que se observar na fixação do valor arbitrado as suas funções compensatória e pedagógica.

O valor de R\$ 249.610,00, embora elevado, atende perfeitamente a tais critérios. (fl. 829, e-STJ)

Ademais, registra o acórdão dos embargos de declaração:

Quanto aos parâmetros para a fixação da indenização em patamar elevado, eles foram minuciosamente declinados, justamente em virtude do alto montante da reprimenda, que, na espécie, afigura-se necessária em razão não só dos danos (caráter compensatório), mas sobretudo por conta da condição econômica dos réus, ou seja, valor menor não serviria de punição adequada, de sorte que o caráter pedagógico não restaria prestigiado.

Releva notar que os réus não se intimidaram com o arbitramento de multa de R\$ 50.000,00, arbitrada em ação cautelar para que o evento não se realizasse. Assim, deve-se arbitrar valor superior, com vistas a desincentivar a repetição do ato e também com vistas a conferir efetividade às decisões judiciais. (fl. 857, e-STJ)

Assim, da leitura do acórdão recorrido extrai-se, sem adentrar no acerto ou desacerto do julgamento, que foram devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, estando suficientemente fundamentado, de modo a esgotar a prestação jurisdicional.

À vista disso, não há omissão a ser suprida, de modo que não se vislumbra a alegada violação dos arts. 489, II, e 1.022 do CPC/15.

2. DA LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO PARA PLEITEAR A COMPENSAÇÃO DE DANO MORAL

Defendem os recorrentes a ilegitimidade ativa do recorrido para

pleitear a compensação do dano moral “sofrido por alguns condôminos e jamais pela coletividade ou pelo condomínio, equiparado à pessoa jurídica” (fl. 874, e-STJ), afirmando que a legitimidade extraordinária conferida ao condomínio é apenas para a defesa de interesses comuns.

Nessa linha, a Terceira Turma, no julgamento do REsp 1.177.862/RJ, de minha relatoria (julgado em 03/05/2011, DJe 01/08/2011), decidiu: “O diploma civil e a Lei 4.591/64 não preveem a legitimação extraordinária do condomínio para, representado pelo síndico, atuar como parte processual em demanda que postule a compensação dos danos extrapatrimoniais sofridos pelos condôminos, proprietários de cada fração ideal, o que coaduna com a própria natureza personalíssima do dano extrapatrimonial, que se caracteriza como uma ofensa à honra subjetiva do ser humano, dizendo respeito, portanto, ao foro íntimo do ofendido” (grifou-se).

Sucedede que, no particular, registrou o TJ/SP que “não se trata de hipótese de pretensão externada por substituto processual em exercício de legitimação extraordinária”, como no aresto acima mencionado, pois, ao contrário do que afirmam os recorrentes, aqui “o autor busca indenização por danos sofridos ao próprio patrimônio material e moral, e não reparação de danos sofridos pelos condôminos” (fl. 824, e-STJ).

Nessa toada, não há falar em ilegitimidade do condomínio, cabendo, então, resolver se pode o ente sofrer dano moral por violação à honra objetiva.

3. DA CARACTERIZAÇÃO DO DANO MORAL DO CONDOMÍNIO

Consta dos autos que os recorrentes promoveram uma festa para 200 convidados em sua residência, situada no condomínio recorrido, desrespeitando as normas internas, bem como a ordem judicial exarada em ação cautelar, que havia

determinado a suspensão do evento, sob pena de multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a qual foi efetivamente paga. Eis a descrição dos fatos, segundo o acórdão recorrido:

As fotos que acompanham a inicial (fls. 85/89), em conjunto ainda com os boletins de ocorrência policial, bem demonstram o porte da festa promovida pelos réus, cujos desdobramentos, evidentemente, não são congruentes com as regras a que os autores aderiram ao adquirir propriedade em condomínio. Som alto, nudez, entrada e saída constante de pessoas estranhas, danos ao patrimônio comum e transtornos com logística para montagem de tendas e banheiros químicos são apenas alguns dos inconvenientes causados pelos réus não só a seus vizinhos, repita-se, mas à própria imagem do Condomínio em que vivem.

(...) Veja-se que os desdobramentos da festa implicaram em transtornos aos imóveis localizados nos arredores. Há reclamação formalizada por Hospital situado próximo ao condomínio (fls. 50), dando conta de que durante toda a noite os pacientes tiveram dificuldades para dormir e tiveram de ser sedados. Vê-se, então, que os réus, em arrepio à ordem judicial e às insistentes e frustradas tentativas do Condomínio, promoveram a indigitada festa e causaram inúmeros danos, transtornos à paz social que acabam por ser associadas à suposta complacência e inércia do autor na tomada de medidas que evitassem a realização do evento, em detrimento da paz e tranquilidade local. (fl. 827, e-STJ)

Diante desse cenário, concluiu o TJ/SP que “deve ser assegurado aos condomínios em geral o tratamento conferido à pessoa jurídica” e que, no particular, “há danos morais indenizáveis, decorrentes da mácula à honra objetiva do autor [recorrido] perante a comunidade civil em que inserido” (fls. 826-827, e-STJ).

À vista disso, sustentam os recorrentes, de um lado, que o condomínio não tem personalidade jurídica e, portanto, não poderia sofrer dano moral; de outro lado, alegam que, ainda que fosse o condomínio equiparado à pessoa jurídica, não estaria configurado o dano moral, por ausência de repercussão econômica da suposta lesão à honra objetiva perante a comunidade local.

Superior Tribunal de Justiça

A questão posta a desate passa, primeiramente, pelo exame da natureza jurídica do condomínio edilício.

No âmbito doutrinário, a matéria é bastante controvertida, considerando que o art. 44 do CC/02 não elenca o condomínio no rol de pessoas jurídicas de direito privado.

Fundada em tal premissa, parte majoritária da doutrina, capitaneada por Caio Mário da Silva Pereira, nega personalidade jurídica ao condomínio, admitindo apenas a existência de personalidade judiciária e capacidade processual. Por sinal, consta da obra atualizada do saudoso jurista:

Continua acirrada, na moderna doutrina, a discussão quanto a ter o condomínio edilício uma personalidade jurídica.

Pessoalmente nos alinhamos entre aqueles que o consideram um ente despersonalizado, ou seja, uma pessoa formal, já que lhe falta a *affectio societatis*, sendo apenas dotado de personalidade judiciária e de plena capacidade processual, o que lhe permite estar em juízo, em nome próprio, representado pelo síndico, na defesa dos interesses comuns dos condôminos.

No entanto, somos forçados a admitir que vem se fortalecendo a corrente dos que atribuem ao condomínio uma personalidade jurídica autônoma, já tendo sido aprovado o Enunciado n. 246, na IV Jornada de Direito Civil, que segue na mesma direção. (Condomínio e Incorporações. 12^a ed. ver. e atual. Segundo a legislação vigente. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 62 – grifou-se)

Seguindo nessa linha, esclarece João Batista Lopes:

Concede-se que o condomínio edilício deve inscrever-se no CNPJ, pode abrir contas bancárias, contratar empregados e ingressar em juízo com ações. Contudo, a inscrição no CNPJ tem caráter meramente tributário e não pode, por si só, converter o condomínio em pessoa jurídica. Por igual, a abertura de conta bancária não é privativa de pessoas jurídicas. Por último, o ingresso em juízo decorre da capacidade judiciária que a lei processual confere ao condomínio, e não de suposta personalização do patrimônio comum. (Condomínio. 6^a ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998. p. 190-191)

Noutra toada, Fávio Tartuce, encampando a tese de Frederico Henrique Viegas de Lima, defende a ideia de que o rol do art. 44 do CC/02 é apenas exemplificativo, daí porque afirma que, em decorrência das necessidades econômicas e sociais da atualidade, deve ser reconhecida a personalidade jurídica própria dos condomínios (Direito das Coisas. 6ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014. p. 240-241).

Leciona, a propósito, o professor Frederico Henrique Viegas de Lima:

As atuais características e as necessidades dos condomínios edifícios fizeram com que o legislador tenha perdido a oportunidade de dotá-lo de uma personalidade jurídica integral e não somente aquela destinada ao atingimento das relações jurídicas de seu peculiar interesse, pois estamos diante de um conceito extremamente fluido, vez que, de uma parte, as relações e inter-relações que esta modalidade de propriedade atinge atualmente vão muito mais além de relações internas entre seus participantes, exteriorizando-se e irradiando-se além das fronteiras da comunidade de co-proprietários. De outra, o condomínio edifício trava, em sociedade, uma série de relações jurídicas perfeitamente delineadas e particularizadas, fazendo com que não se possa inferir que o mesmo só detenha uma personificação inerente às suas próprias finalidades. (...)

Entretanto, é indispensável à admissão da personificação jurídica desta propriedade especial, para que, como sujeito de direito autônomo e independente das pessoas físicas que a compõem, possa se relacionar validamente com terceiros, sem a busca incessante à ficção jurídica, que a reduz a uma categoria de segundo grau, sendo, portanto, menos propriedade que outras propriedades.

Igualmente, não é possível a admissão simplista de que o condomínio em edificações seja um ente despersonalizado, tal como o são a massa falida e o espólio. Aquele não pode ser comparado com estes por motivos bastante singelos. De uma parte, tanto a massa falida quanto o espólio são situações jurídicas transitórias, onde se pode vislumbrar sua extinção. Ao passo que o condomínio em edificações possui a característica de perenidade, transpondo-se ao longo dos anos e, até mesmo, dos séculos. De outra parte, como derivação desta primeira distinção, o número de relações jurídicas e as possíveis modalidades que pode ter o condomínio

em edificações como sujeito de direitos são infinitamente superiores àquelas outras. (Pressupostos teóricos para a personificação jurídica dos condomínios em edificações. In: Revista Trimestral de Direito Civil. Ano 10, vol. 37, jan./mar. 2009, p. 91-125)

Em síntese, defende o catedrático, diante da lacuna da lei, que a interpretação sistemática, a partir da argumentação jurídica, permite reconhecer a personalidade jurídica dos condomínios, adequando o sistema às novas necessidades sociais.

Tal o cenário, calha, por oportuna, a ponderação de Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald sobre o tema:

Relativamente aos “entes despersonalizados”, como o espólio, a massa falida e o condomínio, tratam-se de meras massas patrimoniais, carentes de personalidade jurídica de direito material. José de Oliveira Ascensão explica que tais grupamentos não possuem personalidade jurídica, pois ela é reconhecida para “fins de diálogo social” e, como não se destinam a uma “direção exterior”, possuindo finalidade prevalentemente interna, não merecem personificação jurídica. Realmente, os entes despersonalizados não viam relacionamentos externos, vocacionando-se a realizar atividades de interesse de seus próprios membros, enquanto comunidade.

Porém, os entes personificados são realidade fática e jurídica, podem ser sujeitos de direito e titularizam relações jurídicas diversas, seja como contratante, contribuintes, consumidores. Se esses grupos podem agir como se tivessem personalidade jurídica, a legislação atribui aos entes despersonalizados capacidade jurídica para, em determinadas hipóteses, ser parte no sentido processual. A legitimidade para atuar como parte no processo – por possuir, em regra, vinculação com o direito material – é conferida, na maioria das vezes, somente aos titulares da relação de direito material. O Código de Processo Civil contém, entretanto, raras exceções nas quais a legitimidade decorre de situação exclusivamente processual (legitimidade extraordinária). Para esses casos o art. 6º do referido

diploma exige autorização expressa em lei.

A não ser, portanto, nas exceções expressamente autorizadas, em lei, a ninguém é dado pleitear, em nome próprio, direito alheio (art. 6º). Autorização nesse sentido encontra-se, por exemplo, no art. 1.348, inciso II, do Código Civil, o qual prevê que o condomínio, qualquer que seja a sua espécie, será representado pelo síndico ou administrador (art. 75, XI, CPC/15), deve promover, em juízo ou fora dele, a defesa dos interesses comuns. (...) Ilustrativamente, nos termos da Lei nº 4.591/64, é reconhecida personalidade atípica do condomínio para, representado pelo síndico, propor demandas de interesse comum, como a ação de cobrança de encargos não pagos por determinado condômino ou a ação visando a reparação de danos materiais decorrentes de problemas constatados nas áreas comuns. Nesses casos, é patente a legitimidade ativa para pleitear, para além da reparação de danos patrimoniais por defeitos de construção ocorridos na área comum dos prédios, também aqueles decorrentes de defeitos ocorridos na área individual de cada unidade habitacional. (Curso de Direito Civil: responsabilidade civil. 5ª ed. Salvador: JusPodivm, 2018. p. 350-351)

Na esfera jurisprudencial, não se desconhece que, no âmbito das Turmas que compõem a Primeira Seção, vigora o entendimento de que os condomínios possuem personalidade jurídica – ou devem ser tratados como pessoa jurídica – para fins tributários: REsp 1.256.912/AL, Segunda Turma, julgado em 07/02/2012, DJe 13/02/2012; REsp 1.064.455/SP, Segunda Turma, julgado em 19/08/2008, DJe 11/09/2008; REsp 411.832/RS, Primeira Turma, julgado em 18/10/2005, DJ 19/12/2005.

Todavia, no âmbito das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, prevalece a corrente de que os condomínios são entes despersonalizados: AgInt no REsp 1.521.404/PE, Terceira Turma, julgado em 24/10/2017, DJe 06/11/2017; REsp 1.486.478/PR, Terceira Turma, julgado em 05/04/2016, DJe 28/04/2016; REsp 1.231.171/DF, Quarta Turma, julgado em 09/12/2014, DJe

10/02/2015; REsp 1.124.506/RJ, Terceira Turma, julgado em 19/06/2012, DJe 14/11/2012; REsp 1.177.862/RJ, Terceira Turma, julgado em 03/05/2011, DJe 01/08/2011; REsp 1.120.140/MG, Terceira Turma, julgado em 06/10/2009, DJe 23/10/2009; REsp 224.429/RJ, Terceira Turma, julgado em 15/05/2001, DJ 11/06/2001.

Efetivamente, o condomínio não é titular das unidades autônomas, tampouco das partes comuns, as quais pertencem exclusivamente aos condôminos, a quem a lei atribui, em contrapartida, a obrigação de contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção (art. 1.336, I, do CC/02).

Além do mais, não há, entre os condôminos, a *affectio societatis*, ou seja, o sentimento de cooperação e confiança recíprocos, que une pessoas interessadas em atingir um objetivo comum. É dizer, a formação do condomínio não decorre da intenção dos condôminos de estabelecerem, entre si, uma relação jurídica, mas do vínculo decorrente do direito exercido sobre a coisa e que é necessário à administração da propriedade comum.

Por isso, voltando aos ensinamentos de Caio Mário da Silva Pereira, “se um vínculo jurídico os congrega, não é certamente, pessoal, mas real, representados os direitos dos condôminos pelos atributos dominiais sobre a unidade e uma copropriedade indivisa, indissociável daqueles, sobre as coisas comuns” (Obra citada. p. 56).

Nessa senda, inclusive, a Terceira Turma admitiu a “possibilidade de redirecionamento da execução em relação aos condôminos, após esgotadas as tentativas de constrição de bens do condomínio”, sem a necessidade, para tanto, da aplicação da teoria da desconsideração da personalidade jurídica (REsp 1.486.478/PR, julgado em 05/04/2016, DJe 28/04/2016).

Superior Tribunal de Justiça

Por ocasião do julgamento, consignou o e. Relator, Min. Paulo de Tarso Sanseverino, no voto condutor do acórdão:

Torna-se necessário, portanto, firmar uma posição acerca da natureza jurídica do condomínio edilício.

Nesse passo, propõe-se adotar a corrente que considera o condomínio um ente despersonalizado, pois foi esse o tratamento jurídico dado pela lei.

Ademais, não há interesse social ou econômico relevante que justifique a personalização dos condomínios, uma vez que estes se destinam exclusivamente a atender aos interesses dos condôminos no âmbito restrito da administração e conservação do imóvel.

É certo que a disciplina legal dos condomínios tem se mostrado inadequada para a realidade dos supercondomínios, mas, a meu juízo, esse problema se resolve por meio do suprimento de lacunas, uma vez que se trata de uma realidade nova, não prevista pelo legislador.

Não é o caso, portanto, de se fazer uma interpretação *contra legem*, apenas para abrigar o caso dos supercondomínios. (grifou-se)

Fixada essa premissa, cabe indagar se, a despeito de se tratar de ente despersonalizado, pode o condomínio sofrer violação da honra objetiva, a configurar dano moral.

Há, no STJ, dois julgados que enfrentam a matéria, mas adotam conclusões diametralmente opostas.

No primeiro, a Segunda Turma do STJ entendeu que, “embora o condomínio não possua personalidade jurídica, deve-lhe ser assegurado o tratamento conferido à pessoa jurídica, no que diz respeito à possibilidade de condenação em danos morais, sendo-lhe aplicável a Súmula 227 desta Corte, in verbis: ‘A pessoa jurídica pode sofrer dano moral’”. Ao final, concluiu que “a pessoa jurídica pode sofrer dano moral - no caso, o Condomínio -, desde que demonstrada ofensa à sua honra objetiva” (AgRg no AREsp 189.780/SP, julgado em 09/09/2014,

DJe 16/09/2014).

No segundo, a Terceira Turma, partindo da premissa de que os condomínios são entes despersonalizados, decidiu que, “não havendo falar em personalidade jurídica, menos ainda se poderá dizer do maltrato a direitos voltados à personalidade e, especialmente, àqueles ligados à honra objetiva” (AgInt no REsp 1.521.404/PE, julgado em 24/10/2017, DJe 06/11/2017).

Com efeito, caracterizado o condomínio como uma massa patrimonial, não há como reconhecer que seja ele próprio dotado de honra objetiva, senão admitir que qualquer ofensa ao conceito que possui perante a comunidade representa, em verdade, uma ofensa individualmente dirigida a cada um dos condôminos. É dizer, quem goza de reputação são os condôminos e não o condomínio, ainda que o ato lesivo seja a este endereçado.

Tal circunstância torna-se ainda mais evidente quando se trata de dano causado por um ou alguns dos condôminos, como sói acontecer na espécie.

Isso porque, concretamente, essa pretensão compensatória deduzida em juízo limita-se subjetivamente aos condôminos que se sentiram realmente ofendidos, não refletindo, por óbvio, pretensão do condomínio, enquanto complexo jurídico de interesses de toda coletividade e que se faz representar pelo síndico.

Além disso, os próprios autores do ato lesivo também seriam, ainda que indiretamente, beneficiados com a condenação a eles mesmos imposta, porquanto o valor correspondente será destinado ao condomínio de que são integrantes e não apenas aos condôminos que sofreram o dano moral.

Por fim, diferentemente do que ocorre com as pessoas jurídicas, qualquer repercussão econômica negativa será suportada, ao fim e ao cabo, pelos próprios condôminos, a quem incumbe contribuir para todas as despesas

condominiais, e/ou pelos respectivos proprietários, no caso de eventual desvalorização dos imóveis no mercado imobiliário.

Necessário frisar, como bem demonstram a sentença e o acórdão recorrido, que os fatos descritos nestes autos são inegavelmente lamentáveis, repulsivos e estarrecedores, ante o completo menoscabo com as regras de convivência, e, sobretudo, ante o completo descaso dos recorrentes com a ordem judicial emitida na ação cautelar.

Entretanto, para situações desse jaez, a par da possibilidade de cada interessado ajuizar ação para a reparação dos danos que eventualmente tenha suportado, o ordenamento jurídico autoriza o condomínio a impor sanções administrativas para o condômino nocivo e/ou antissocial, defendendo a doutrina, inclusive, a possibilidade de ajuizamento de ação para pleitear a interdição temporária ou até definitiva do uso da unidade imobiliária, nos termos do enunciado 508, aprovado na V Jornada de Direito Civil do Conselho da Justiça Federal/STJ:

Verificando-se que a sanção pecuniária mostrou-se ineficaz, a garantia fundamental da função social da propriedade (arts. 5º, XXIII, da CF e 1.228, § 1º, do CC) e a vedação ao abuso do direito (arts. 187 e 1.228, § 2º, do CC) justificam a exclusão do condômino antissocial, desde que a ulterior assembleia prevista na parte final do parágrafo único do art. 1.337 do Código Civil delibere a propositura de ação judicial com esse fim, asseguradas todas as garantias inerentes ao devido processo legal.

4. DA CONCLUSÃO

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial e DOU-LHE PROVIMENTO para julgar improcedentes os pedidos.

Em consequência, fica invertida a sucumbência, arbitrados os honorários advocatícios em 10% sobre o valor atualizado da causa.

**CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA**

Número Registro: 2017/0235980-8 **PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.736.593 / SP**

Números Origem: 00303673620118260482 16942011 20160000320629 20160000554322
303673620118260482 4820120110278674 4820120110303670

PAUTA: 11/02/2020

JULGADO: 11/02/2020

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ANTÔNIO CARLOS ALPINO BIGONHA**

Secretário

Bel. **WALFLAN TAVARES DE ARAUJO**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MARCELA PELEGRINE
RECORRENTE : GUILHERME GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : GABRIEL GOMES PELLEGRINI
RECORRENTE : MARIA MIQUELINA MEDEIROS PELLEGRINI
ADVOGADOS : SYLVIO FERNANDO PAES DE BARROS JUNIOR - SP050371
DANIELA BRANCO DOS SANTOS CAPUANO E OUTRO(S) - SP174079
ANTÔNIO PEDRO MACHADO - DF052908
RECORRIDO : CONDOMINIO JARDIM MORUMBI DE PRESIDENTE PRUDENTE
ADVOGADO : EDSON APARECIDO GUIMARÃES E OUTRO(S) - SP212741

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Moral

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia TERCEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu e deu provimento ao recurso especial, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.