



Banco do
Conhecimento



CONDÔMINO ANTISSOCIAL

Banco do Conhecimento/ Jurisprudência/ Pesquisa Seleccionada/ Direito Civil

Data da atualização: 04.05.2018

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro

[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 Andrighi, 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

=====

[0181973-89.2014.8.19.0001](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

DES. HELDA LIMA MEIRELES - Julgamento: 16/03/2016 - TERCEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO. PARTE AUTORA QUE SUSTENTA TER SIDO OBRIGADA A RESCINDIR CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SEU INQUILINO POR ATITUDES ANTISSOCIAIS PRATICADAS PELO PRIMEIRO RÉU. ALEGAÇÃO DE AUSÊNCIA, POR PARTE DO CONDOMÍNIO RÉU, DE ADOÇÃO DE MEDIDAS INIBITÓRIAS ÀS VÁRIAS TRANSGRESSÕES PRATICADAS PELO CONDÔMINO DO APT. 304, ORA DEMANDADO. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA, COM A CONDENAÇÃO, TÃO SOMENTE, DO PRIMEIRO RÉU, NO SENTIDO DE CESSAR SUAS CONDUTAS ABUSIVAS, SOB PENA DE MULTA A SER APLICADA EM CASO DE DESCUMPRIMENTO DO JULGADO, ALÉM DO PAGAMENTO DE DANO MORAL NO VALOR DE R\$7.000,00 (SETE MIL REAIS). IMPROCEDÊNCIA DO PEDIDO EM RELAÇÃO AO CONDOMÍNIO APELADO. RECURSOS DO AUTOR E DO PRIMEIRO RÉU. RESPONSABILIDADE SUBJETIVA, RESTANDO IMPRESCINDÍVEL A COMPROVAÇÃO DA EXISTÊNCIA DO DANO, DO NEXO DE CAUSALIDADE E CONDUTA CULPOSA DOS RÉUS PARA IMPOR O DEVER DE INDENIZAR. ART. 927 DO CÓDIGO CIVIL. PROVA ORAL COMPOSTA DE TRÊS TESTEMUNHAS, QUE NÃO PRESENCIARAM OU NÃO CONFIRMARAM OS FATOS NARRADOS NA INICIAL, À EXCEÇÃO DO PRÓPRIO INQUILINO DA AUTORA, QUE AFIRMA TER SE MUDADO EM FACE DAS ATITUDES ANTISSOCIAIS PERPETRADAS PELO PRIMEIRO RÉU, MAS QUE HÁ QUE SER CONSIDERADA SUSPEITA, EIS QUE LITIGA COM O PRIMEIRO RÉU EM OUTRA AÇÃO. DOCUMENTOS TRAZIDOS PELA PARTE AUTORA QUE COMPROVAM DIVERSAS SITUAÇÕES DE CONFLITO NO CONDOMÍNIO, ENVOLVENDO DIVERSOS CONDÔMINOS, ALGUMAS BEM ANTERIORES AOS FATOS NARRADOS NA INICIAL. CUMULAÇÃO DE SITUAÇÕES TENSAS AO LONGO DO TEMPO QUE IMPEDE, COM OS SINGELOS TESTEMUNHOS

APRESENTADOS, QUE SE SAIBA QUEM DEU INÍCIO AO DESENTENDIMENTO. PROVA CARREADA AOS AUTOS QUE SE MOSTRA FRÁGIL A ENSEJAR UM DECRETO CONDENATÓRIO. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO AUTURAL E DADO PROVIMENTO AO RECURSO DO PRIMEIRO RÉU, REFORMANDO-SE A SENTENÇA E JULGANDO IMPROCEDENTE O PEDIDO INICIAL. CONDENAÇÃO DA PARTE AUTORA EM CUSTAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, ESTES ORA FIXADOS EM 10% SOBRE O VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 16/03/2016

=====

[0005333-20.2013.8.19.0212](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

DES. LÚCIA MIGUEL S. LIMA - Julgamento: 16/02/2016 - DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE VIZINHANÇA. PLEITO REPARATÓRIO FORMULADO POR ADOLESCENTE, QUE SE INSURGE CONTRA A SENTENÇA QUE NEGOU O RECONHECIMENTO AOS DANOS MORAIS. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO À CLÁUSULA GERAL DE TUTELA DA PESSOA HUMANA (ARTIGO 1º, III, DA CRFB/1988). A CONDENAÇÃO EM DANOS MORAIS DEVE CINGIR-SE AOS CASOS EM QUE HAJA OFENSA À HONRA OU ABALO PSÍQUICO DA VÍTIMA, NÃO SENDO ESTENDIDOS AOS CASOS EM QUE SE APRESENTEM COMO SIMPLES ABORRECIMENTO, NÃO ENSEJANDO, ASSIM, DANO MORAL. TRATA-SE DE UM SIMPLES ABORRECIMENTO, NÃO HAVENDO QUE SE FALAR EM ATO ILÍCITO, NA MEDIDA EM QUE A ADVERTÊNCIA SOBRE ATO ANTISSOCIAL OCORRIDO NAS DEPENDÊNCIAS DO CONDOMÍNIO CARACTERIZA EXERCÍCIO REGULAR DO DIREITO, DE MODO A PRESERVAR A ORDEM NO LOCAL DE CONVIVÊNCIA COLETIVA, TUDO NOS TERMOS DO ARTIGO 187 DO CC/2002, E MERECENDO APLICAÇÃO DA SÚMULA Nº 75 DESTE EGRÉGIO TRIBUNAL. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO APELO.

[Íntegra do Acórdão](#) - Data de Julgamento: 16/02/2016

=====

[0295973-73.2012.8.19.0001](#) - APELAÇÃO - 1ª Ementa

DES. MÔNICA COSTA DI PIERO - Julgamento: 22/09/2015 - OITAVA CÂMARA CÍVEL

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, além do 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 a 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

=====

**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@tjrj.jus.br