



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.812.546 - MG (2019/0127132-1)

RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
AGRAVANTE : CONDOMINIO DO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PINHEIROS LIFE
ADVOGADOS : RÔMULO DE GOUVÊIA - MG040760
RENAN PIMENTA DE GOUVÊA - MG137377
DANIEL PIMENTA DE GOUVÊA - MG142610
CAMILA BATIGNIANI PIMENTA TEIXEIRA - MG151035
GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819
AGRAVADO : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646
LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508N

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DE ADMISSIBILIDADE. OMISSÃO NO JULGADO. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. PRECEDENTES.

1. O acórdão recorrido enfrentou coerentemente as questões postas a julgamento, mediante clara e suficiente fundamentação, de modo que não merece reparo algum.
2. O entendimento adotado pelo Tribunal de origem está em harmonia com a mais recente jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que os condomínios não possuem personalidade jurídica própria, nem detêm legitimidade para demandar direitos dos condôminos em ação de indenização por danos morais. Precedentes.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Brasília (DF), 26 de novembro de 2019(Data do Julgamento)

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.812.546 - MG (2019/0127132-1)

RELATÓRIO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI:

Trata-se de agravo interno interposto por CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PINHEIROS LIFE em face de decisão que negou provimento a agravo em recurso especial manejado contra acórdão ementado nos seguintes termos (e-STJ, fl. 223):

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS - RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA PELO FIEL CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO CONDOMÍNIO - VIOLAÇÃO - DEFEITO DO SERVIÇO - DANOS MATERIAIS - OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR CONFIGURADA - DANOS MORAIS SOFRIDOS PELOS CONDÔMINOS - ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM DO CONDOMÍNIO PARA A PROPOSITURA DA AÇÃO - NATUREZA PERSONALÍSSIMA DO DANO EXTRAPATRIMONIAL.

- A empresa construtora que assume contratualmente a responsabilidade pelo fiel cumprimento das obrigações do condomínio, mas negligencia a observância quanto ao pagamento de determinada fatura, expondo o patrimônio do condomínio aos riscos e prejuízos decorrentes do pagamento em atraso, responde pelos danos causados.

- O condomínio é parte ilegítima para pleitear pedido de compensação por danos morais em nome dos condôminos. Precedente da 3ª Turma. (REsp 1.177.862/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/05/2011, DJe 01/08/2011)"

Nas razões do recurso, a parte agravante insiste nas violações apontadas no recurso especial (arts. 9º, 141 e 492 do Código de Processo Civil).

Especificamente, alega que "a matéria elencada em sede de recurso de apelação (personalidade jurídica do condomínio), que sequer poderia ter sido conhecida por configurar verdadeira inovação recursal, é diferente daquela reconhecida pela c. 18ª Câmara Cível (legitimação extraordinária)", concluindo que "o r. acórdão do TJMG extrapolado os limites da lide propostos pelas partes, sendo vedado o conhecimento de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

questões por elas não suscitadas" (e-STJ, fl. 357).

Argumenta que "era imprescindível que o e. TJMG se manifestasse expressamente sobre as matérias debatidas nos embargos, pois ali foi asseverado, com o intuito de aclarar o v. acórdão, que o mesmo abordou matéria não ventilada pelas partes, contudo, os mesmos foram desprovidos, o que consequentemente desbordou na violação aos artigos 489 e 1.022 do CPC" (e-STJ, fl. 359).

A parte agravada apresentou impugnação.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1.812.546 - MG (2019/0127132-1)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : CONDOMINIO DO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PINHEIROS
LIFE
ADVOGADOS : RÔMULO DE GOUVÊIA - MG040760
RENAN PIMENTA DE GOUVÊA - MG137377
DANIEL PIMENTA DE GOUVÊA - MG142610
CAMILA BATIGNIANI PIMENTA TEIXEIRA - MG151035
GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819
AGRAVADO : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646
LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508N

EMENTA

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. DECISÃO DE ADMISSIBILIDADE. OMISSÃO NO JULGADO. INEXISTÊNCIA. ACÓRDÃO EM HARMONIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. PRECEDENTES.

1. O acórdão recorrido enfrentou coerentemente as questões postas a julgamento, mediante clara e suficiente fundamentação, de modo que não merece reparo algum.
2. O entendimento adotado pelo Tribunal de origem está em harmonia com a mais recente jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que os condomínios não possuem personalidade jurídica própria, nem detém legitimidade para demandar direitos dos condôminos em ação de indenização por danos morais. Precedentes.
3. Agravo interno a que se nega provimento.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

VOTO

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI (RELATORA):

O agravo interno não merece provimento.

Conforme ressaltei na decisão agravada, a controvérsia foi decidida de modo suficiente, pois o Tribunal de origem enfrentou coerentemente as questões postas a julgamento, no que foi pertinente e necessário, exibindo fundamentação clara e explícita sobre a causa, razão pela qual não merece reparo algum, conforme se verifica do seguinte trecho do acórdão recorrido (e-STJ, fls. 227-228):

Quanto aos danos morais, sustenta o condomínio apelado que o dever de indenizar decorre da suspensão do fornecimento de água ao condomínio, afetando diretamente as 120 famílias condôminas:

"O histórico foi coroado com o corte no fornecimento de água de 120 famílias, injusta e ilegalmente.

(...)

Imaginemos 120 famílias sem água e sem condição de fazer alguma coisa, tendo suas obrigações em dia com a COPASA."
(f. 16/17)

Extrai-se do contexto probatório dos autos que, notadamente em relação à pretensão dos danos morais, esta diz respeito ao direito pessoal dos moradores, porquanto estes se sentiram lesados em sua esfera extrapatrimonial, e não da pessoa jurídica.

Com efeito, tanto no Código de Processo Civil, como na Lei 4.591/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, não há previsão quanto à legitimação extraordinária do condomínio para pleitear a compensação dos danos extrapatrimoniais sofridos pelos condôminos, ainda que representado pelo síndico.

A ausência de previsão legal se alinha com a natureza personalíssima do dano extrapatrimonial, haja vista que este é caracterizado pela ofensa à honra subjetiva do ser humano.

Nesse sentido é o entendimento do STJ:

"O diploma civil e a Lei 4.591/64 não preveem a legitimação



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

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.

O condomínio é parte ilegítima para pleitear pedido de compensação por danos morais em nome dos condôminos. Precedente da 3ª Turma.

(REsp 1177862/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/05/2011, DJe 01/08/2011)"

Portanto, no tocante aos danos morais, entendo que o apelante é parte ilegítima para pleiteá-los em nome dos condôminos.

Além disso, no julgamento dos embargos de declaração, a Corte estadual reiterou que o dano extrapatrimonial possui "natureza personalíssima, porquanto caracterizado pela ofensa à honra subjetiva do ser humano", concluindo, portanto, que o condomínio não poderia sofrer danos morais (e-STJ, fl. 259).

Com efeito, não se exige do julgador a análise de todos os argumentos das partes, a fim de expressar o seu convencimento. O pronunciamento acerca dos fatos controvertidos, a que está o magistrado obrigado, encontra-se objetivamente fixado nas razões do acórdão recorrido, motivo pelo qual rejeito a alegação de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do Código de Processo Civil de 2015.

Nesse sentido, confira-se:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. ART. 1.022 DO CPC. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE, ERRO MATERIAL. AUSÊNCIA.

1. Os embargos de declaração, conforme dispõe o art. 1.022 do CPC, destinam-se a suprir omissão, afastar obscuridade, eliminar contradição ou corrigir erro material existente no julgado, o que não ocorre na hipótese em apreço.

[...]

3. O julgador não está obrigado a responder a todas as questões suscitadas pelas partes, quando já tenha encontrado motivo



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

suficiente para proferir a decisão. A prescrição trazida pelo art. 489 do CPC/2015 veio confirmar a jurisprudência já sedimentada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, sendo dever do julgador apenas enfrentar as questões capazes de infirmar a conclusão adotada na decisão recorrida.

4. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgRg nos EREsp 1.483.155/BA, Rel. Ministro OG FERNANDES, CORTE ESPECIAL, julgado em 15/6/2016, DJe 3/8/2016).

Quanto ao mais, verifica-se que o entendimento adotado pelo Tribunal de origem está em harmonia com a mais recente jurisprudência desta Corte Superior no sentido de que os condomínios não possuem personalidade jurídica própria, nem detém legitimidade para representar os condôminos em ação de indenização por danos morais, conforme se depreende dos seguintes julgados:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CIVIL E RESPONSABILIDADE CIVIL. SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO (SFH). VICIO DE CONSTRUÇÃO. AÇÃO DE REPARAÇÃO AJUIZADA PELO CONDOMÍNIO. ALEGADOS DANOS MORAIS EXPERIMENTADOS PELO ENTE DESPERSONALIZADO. IMPOSSIBILIDADE. AFASTAMENTO DOS DANOS MORAIS.

1. Os danos morais estão intrinsecamente ligados aos direitos da personalidade, mas neles não se esgotam, dizendo, pois, especialmente, com a esfera existencial do ser humano, com a sua dignidade.

2. A doutrina dominante reconhece que os condomínios edifícios não possuem personalidade jurídica, sendo, pois, entes despersonalizados; também chamados de entes formais, com a massa falida e o espólio.

3. 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.

4. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

(AgInt no REsp 1.521.404/PE, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/10/2017, DJe 6/11/2017.)

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DANOS MORAIS. AÇÃO DE



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

INDENIZAÇÃO. CONDÔMINOS. REPRESENTAÇÃO. ILEGITIMIDADE DO CONDOMÍNIO.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que o condomínio não detém legitimidade para representar os condôminos em ação de indenização por danos extrapatrimoniais.

3. Agravo interno não provido.

(AgInt nos EDcl no AREsp 1.223.974/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 5/6/2018, DJe 11/6/2018.)

Nesse contexto, não tendo a parte agravante apresentado argumentos aptos a infirmar os seus fundamentos, a decisão agravada deve ser mantida.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2019/0127132-1

AgInt no
REsp 1.812.546 /
MG

Números Origem: 10024142484799 10024142484799001 10024142484799002 10024142484799003
2019000179834 2484799742010 24847997420148130024

PAUTA: 26/11/2019

JULGADO: 26/11/2019

Relatora

Exma. Sra. Ministra **MARIA ISABEL GALLOTTI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MARCO BUZZI**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **RENATO BRILL DE GOES**

Secretária

Dra. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : CONDOMINIO DO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PINHEIROS LIFE
ADVOGADOS : RÔMULO DE GOUVÊA - MG040760
RENAN PIMENTA DE GOUVÊA - MG137377
DANIEL PIMENTA DE GOUVÊA - MG142610
CAMILA BATIGNIANI PIMENTA TEIXEIRA - MG151035
GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819
RECORRIDO : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646
LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508N

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

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONDOMINIO DO RESIDENCIAL BOSQUE DOS PINHEIROS LIFE
ADVOGADOS : RÔMULO DE GOUVÊA - MG040760
RENAN PIMENTA DE GOUVÊA - MG137377
DANIEL PIMENTA DE GOUVÊA - MG142610
CAMILA BATIGNIANI PIMENTA TEIXEIRA - MG151035
GIUSEPPE ANGELI NETO - MG160819
AGRAVADO : CONSTRUTORA TENDA S/A
ADVOGADOS : ALEXANDRE MESQUITA MUSA - MG116646
LAURO JOSE BRACARENSE FILHO - MG069508N

CERTIDÃO

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



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo interno, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente), Luis Felipe Salomão e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.