



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1837212 - RJ (2019/0128710-2)**

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO LEBLON APART-HOTEL  
ADVOGADO : JOSÉ CARLOS PEREIRA DOS SANTOS E OUTRO(S) - RJ032501  
AGRAVADO : FERNANDO ZOLKO DEL VALLE  
AGRAVADO : MILA DE SOUSA FERRAZ  
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO CAMPOS ELIA E OUTRO(S) - RJ115892

### EMENTA

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. NATUREZA JURÍDICA DO CONDOMÍNIO. ENTE DESPERSONALIZADO. VIOLAÇÃO DA HONRA OBJETIVA. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.

1. O propósito recursal consiste em determinar a possibilidade jurídica do pedido de reparação de danos morais formulado por condomínio, antes a publicação de conteúdo potencialmente lesivo em redes sociais por moradores temporários.
2. 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.
3. Caracterizado o condomínio como uma massa patrimonial, não há como reconhecer que seja ele próprio dotado de honra objetiva. Precedente.
4. Agravo interno não provido.

### ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao recurso, 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.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2020.

NANCY ANDRIGHI

Relatora



## SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1837212 - RJ (2019/0128710-2)

**RELATORA** : **MINISTRA NANCY ANDRIGHI**  
AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO LEBLON APART-HOTEL  
ADVOGADO : JOSÉ CARLOS PEREIRA DOS SANTOS E OUTRO(S) - RJ032501  
AGRAVADO : FERNANDO ZOLKO DEL VALLE  
AGRAVADO : MILA DE SOUSA FERRAZ  
ADVOGADO : CARLOS EDUARDO CAMPOS ELIA E OUTRO(S) - RJ115892

### EMENTA

AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. NATUREZA JURÍDICA DO CONDOMÍNIO. ENTE DESPERSONALIZADO. VIOLAÇÃO DA HONRA OBJETIVA. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.

1. O propósito recursal consiste em determinar a possibilidade jurídica do pedido de reparação de danos morais formulado por condomínio, antes da publicação de conteúdo potencialmente lesivo em redes sociais por moradores temporários.
2. 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.
3. Caracterizado o condomínio como uma massa patrimonial, não há como reconhecer que seja ele próprio dotado de honra objetiva. Precedente.
4. Agravo interno não provido.

### RELATÓRIO

Cuida-se de agravo interno em recurso especial interposto por CONDOMINIO DO EDIFICIO LEBLON APART HOTEL, com fundamento no art. 1.021 do CPC/2015, contra decisão monocrática deste STJ que deu provimento ao recurso especial interposto por FERNANDO ZOLKO DEL VALLE.

**Ação:** de compensação por dano moral, ajuizada por CONDOMINIO DO

EDIFÍCIO LEBLON APART-HOTEL, em face dos agravados, na qual relata ter sofrido ofensa à sua honra em razão de declarações dos agravados em sua página do Facebook e, assim, pleiteia a reparação pelos danos morais.

**Sentença:** julgou procedente o pedido, para condenar os agravados a compensar dano moral no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

**Acórdão:** deu parcial provimento à apelação interposta pelos agravados, nos termos da seguinte ementa:

Apelação cível. Ação indenizatória por danos morais c/c obrigação de fazer. Alegação de ofensa a honra objetiva do condomínio, em decorrência de publicação de declarações falsas na página do Facebook do autor. Réus alegam vazamento de esgoto para as áreas comuns do condomínio durante 3 dias, motivo pelo qual utilizaram a página oficial do Condomínio no Facebook para reportar a qualidade serviços prestados, sem o intuito de ofender a honra do mesmo. Sentença de improcedência dos pedidos reconventionais e procedência dos pedidos da ação principal. Reconhecimento da improcedência do pedido face a segunda ré. A postagem hostilizada, realmente, não deve ser atribuída a segunda ré, eis que o perfil utilizado pertence ao primeiro réu, marido da segunda ré, não tendo ficado comprovada qualquer participação desta na publicação. Condomínio que deve ter tratamento conferido à pessoa jurídica, no que diz respeito à possibilidade de condenação em danos morais, desde que demonstrada ofensa à sua honra objetiva, sendo-lhe aplicável a Súmula 227 do STJ. De acordo com o laudo pericial emprestado da ação proposta no 6º Juizado Especial Cível pelos demandados desta ação em face do condomínio em razão dos mesmos fatos destes autos, não houve contaminação da água e não há comprovação de intoxicação de qualquer pessoa, conforme afirmado na publicação no Facebook, situação que revela serem inverídicas as declarações no site social. A liberdade de pensamento não constitui direito absoluto. A violação a outros direitos fundamentais sujeita o titular da liberdade de pensamento também à responsabilização civil. A publicação no site social ultrapassou o limite do direito de manifestação do pensamento, com expressão de inverdades que, incontestavelmente, interferem negativamente na imagem do condomínio/apelado. Ofensa a honra objetiva. Dano moral configurado. DÁ-SE PROVIMENTO PARCIAL AO RECURSO. (e-STJ Fls. 396/397)

**Embargos de declaração:** opostos por ambas as partes, o Tribunal de origem rejeitou o dos agravados e acolheu do agravante, nos termos da seguinte ementa:

Embargos de Declaração em apelação cível. Ausência de omissão, obscuridade,

contradição ou erro material no Julgado recorrido. Recurso do condomínio com pretensão de fixação de honorários recursais, ante manutenção da sentença em face do primeiro réu. Bem como requer que seja sanada a contradição para definir sobre que valor devem incidir os honorários da segunda apelante. Primeiro réu que tenciona rediscutir e prequestionar a matéria. Provimento parcial do recurso que não dá ensejo aos pretendidos honorários recursais. Ausência de condenação que impõe que os honorários sejam fixados sobre o proveito econômico obtido com o recurso. Quanto ao inconformismo do réu embargante, não é razoável que a parte vencida pretenda provocar novo julgamento de questões já decididas através de embargos de declaração. Acórdão que apreciou todas as questões trazidas ao Tribunal para conhecimento.

Julgador que não está obrigado a enfrentar todos as questões apontados pelas partes, bastando que a decisão se encontre fundamentada. Pedido de prequestionamento. Desnecessidade.

Precedentes. DÁ-SE PROVIMENTO PARCIAL DO RECURSO DO AUTOR E NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO DO PRIMEIRO RÉU. (e-STJ Fls. 440/441)

**Recurso especial:** os agravados alegam violação dos arts. 373, I, 489, § 1º, IV, 1.013 e incisos, e 1.022, II, do CPC/15; 44 do CC; 1º da Lei nº 5.250/67, bem como dissídio jurisprudencial.

**Admissibilidade:** o recurso especial não foi admitido na origem e, após a interposição do agravo cabível, determinou-se sua reatuação para melhor análise da matéria.

**Decisão agravada:** deu provimento ao recurso especial interposto pela agravada, conforme a ementa abaixo:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO. AUSÊNCIA. NATUREZA JURÍDICA DO CONDOMÍNIO. ENTE DESPERSONALIZADO. VIOLAÇÃO DA HONRA OBJETIVA. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO.

1. Ação ajuizada em 08/11/2016, recurso especial interposto em 11/06/2018 e atribuído ao gabinete em 06/06/2019.

2. O propósito recursal consiste em determinar a possibilidade jurídica do pedido de reparação de danos morais formulado por condomínio, ante a publicação de conteúdo potencialmente lesivo em redes sociais por moradores temporários.

3. Sem omissão a ser suprida, não se vislumbra a alegada violação dos arts. 489, II, e 1.022 do CPC/15.

4. Aplica-se a Súmula 211/STJ na hipótese de não haver o necessário prequestionamento dos dispositivos alegados no recurso especial.

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. Precedente.

7. Recurso especial conhecido e provido.

**Agravo interno:** ressalta os argumentos já apresentados em se de contrarrazões em recurso especial, afirmando a possibilidade de um condomínio edilício sofrer danos morais e, portanto, haveria a possibilidade da condenação da agravada ao pagamento de ressarcimento.

É o relatório.

## **VOTO**

1. O propósito recursal consiste determinar a possibilidade jurídica do pedido de reparação de danos morais formulado por condomínio, antes a publicação de conteúdo potencialmente lesivo em redes sociais por moradores temporários.

### **I. DOS CONTORNOS FÁTICOS DA CONTROVÉRSIA**

2. O condomínio agravante alega que, no começo do ano de 2016, os agravados alugaram uma unidade condominial e, após o período de locação, haveria publicada em uma rede social que a água fornecida aos condôminos estaria contaminada por esgoto in natura. Esse fato seria o fundamento para a ofensa à honra objetiva do condomínio, cuja reparação foi articulada em ação judicial.

3. O condomínio pediu o pagamento do valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e que os agravados ainda publicassem uma nota de desagravo no mesmo perfil da rede social.

4. Em contestação, os agravados afirmaram que houve vazamento de

esgoto nas áreas comuns do condomínio durante três dias e, além disso, apresentaram reconvenção, em que pleiteiam o valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) como indenização por danos materiais e, ainda, que o Juízo se manifestasse sobre a existência do vazamento, o estado geral do condomínio e o funcionamento dos elevadores do prédio em que se hospedaram.

## **II. DA CARACTERIZAÇÃO DO DANO MORAL DO CONDOMÍNIO**

5. Para o deslinde deste julgamento, deve-se examinar a 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.

6. 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. 12ª ed. ver. e atual. Segundo a legislação vigente. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 62)

7. 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. 6ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998. p. 190-191)

8. 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).

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

As atuais características e as necessidades dos condomínios edilícios 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 edilício 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)

10. 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)

11. 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.

12. 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.

13. 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).

14. 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.

15. 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).

16. 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). 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.

17. 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.

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

19. 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).

20. 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, DJe 06/11/2017).

21. Mais recentemente, a Terceira Turma negou a possibilidade de configuração de danos morais para um condomínio, cujos condôminos realizou de forma irregular uma festa para mais de duzentas pessoas, causando uma série de transtornos e consequências negativas:

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 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.

(REsp 1736593/SP, TERCEIRA TURMA, DJe 13/02/2020)

22. Em resumo, 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.

### **III. DA CONCLUSÃO**

23. Os argumentos trazidos pela agravante não foram aptos a afastar os sólidos fundamentos da decisão agravada, os quais foram reiterados acima, pela impossibilidade de configuração de dano extrapatrimonial pelo

24. Forte nessas razões, NEGOU PROVIMENTO ao agravo interno.



# SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

## TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

AgInt no REsp 1.837.212 / RJ  
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2019/0128710-2

Número de Origem:

201824509323 03912057320168190001 9022156106726

Sessão Virtual de 25/08/2020 a 31/08/2020

### Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra NANCY ANDRIGHI

### Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

## AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FERNANDO ZOLKO DEL VALLE

RECORRENTE : MILA DE SOUSA FERRAZ

ADVOGADO : CARLOS EDUARDO CAMPOS ELIA E OUTRO(S) - RJ115892

RECORRIDO : CONDOMINIO DO EDIFICIO LEBLON APART-HOTEL

ADVOGADO : JOSÉ CARLOS PEREIRA DOS SANTOS E OUTRO(S) - RJ032501

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

## AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONDOMINIO DO EDIFICIO LEBLON APART-HOTEL

ADVOGADO : JOSÉ CARLOS PEREIRA DOS SANTOS E OUTRO(S) - RJ032501

AGRAVADO : FERNANDO ZOLKO DEL VALLE

AGRAVADO : MILA DE SOUSA FERRAZ

ADVOGADO : CARLOS EDUARDO CAMPOS ELIA E OUTRO(S) - RJ115892

## TERMO

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, 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.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Moura Ribeiro.

Brasília, 31 de agosto de 2020