



**ESTADO DE SANTA CATARINA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

APELAÇÃO Nº 5008503-32.2021.8.24.0005/SC

RELATORA: DESEMBARGADORA ERICA LOURENCO DE LIMA FERREIRA **APELANTE:** ---- **ADVOGADO(A):** OSCAR SEBASTIAO DE AVILA DA TRINDADE (OAB SC033213) **APELADO:** ---- **ADVOGADO(A):** MORGANA SCHOENAU DA SILVA (OAB SC034633)

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação interposta por ---- contra sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú, que julgou improcedentes os pedidos formulados nos autos da "Ação de Anulação de Multa por Infração a Normas Condominiais c/c Reparação de Danos Morais, com Pedido de Tutela de Urgência".

Por economia, e como bem representa o trâmite processual, adoto o relatório proferido pelo Magistrado Eduardo Camargo (evento 90, SENT1):

----, devidamente qualificado, por procurador habilitado, ajuizou **AÇÃO DE ANULAÇÃO DE MULTA POR INFRAÇÃO A NORMAS CONDOMINIAIS C/C REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS**, em face de ----, também qualificado, alegando, em síntese, que:

- 1) é proprietário de imóvel localizado no condomínio réu, sendo a unidade ocupada por ----;
- 2) em 29.3.2021, o condomínio réu expediu notificação extrajudicial em seu desfavor, em razão de suposta conduta antissocial do ocupante de seu imóvel, supostamente ocorridas nos dias 16, 17 e 19 de fevereiro de 2021; 3) a aplicação da multa é completamente ilegal e deve ser anulada.

Requeru a concessão de tutela de urgência, para que fossem suspensos os efeitos da multa e a procedência do pedido, com a anulação da multa condominial aplicada em desfavor do autor, e a condenação do Condomínio réu ao pagamento de indenização por danos morais, no valor de R\$ 15.000,00.

A tutela de urgência foi indeferida (evento 19).

O autor interpôs agravo de instrumento, ao qual foi negado provimento (evento 88).

Citado, o réu apresentou contestação no evento 57.

- 1) observou todos os procedimentos previstos nas normas condominiais;
- 2) houve inequívoca conduta abusiva do morador da unidade 201, através das palavras, insinuações ofensivas e ameaças registradas, causando constrangimento e situações vexatórias; 3) inexistente dano moral.

Requeru a improcedência do pleito.

Manifestação à contestação (evento 61).

Saneador, designando audiência de instrução e julgamento (evento 63).

A audiência foi cancelada (evento 73) e os autos vieram-me conclusos.

É o relatório.

No dispositivo da sentença constou:

Ante o exposto, JULGO IMPROCEDENTE o pedido inicial e condeno o autor ao pagamento das despesas processuais e de honorários advocatícios, que fixo em 15% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º do CPC.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Imutável, archive-se.

Em suas razões recursais, sustenta que as ilegalidades procedimentais na aplicação da multa não foram observadas pelo Juízo de origem, porquanto a imputação de "antissocial" ocorreu de forma ilegal. Aduz que não houve prévia notificação extrajudicial e inexistem provas das alegadas agressões. Assevera que não há razoabilidade e proporcionalidade no valor da multa, além de que a via eleita é inadequada. Defende que a cobrança é dotada de má-fé e pugna pela condenação do apelado ao pagamento de danos morais no importe de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e a devolução em dobro do valor pago pelas multas (evento 99, APELAÇÃO01).



Apesar de intimado, o condomínio apelado não apresentou contrarrazões.

É o relatório.

VOTO

De início, cabe a análise da admissibilidade.

Verifico que a apelação é tempestiva, o preparo foi recolhido (evento 98, CUSTAS1), a parte está regularmente representada e as razões do recurso desafiam a sentença vergastada, ao passo que não incidem nas hipóteses do art. 932, IV, do CPC.

Presentes, portanto, os requisitos intrínsecos e extrínsecos, conheço do recurso.

Pois bem. Segundo consta da carta de advertência (evento 1, NOT8), o filho do apelante, Sr. ----, na data de 16.02.2021, agrediu verbal e fisicamente os condôminos das unidades 302 e 503. No dia 17.02.2021, ---- teria sido flagrado pela câmera do condomínio colocando cola nos miolos das portas do apartamento 302 e, em 19.02.2021, --- teria acelerado seu veículo contra o morador do apartamento 302.

Tais circunstâncias foram corroboradas pelos boletins de ocorrência (57.6, 57.7, 57.8, 57.9, 57.10 e 57.11) e vídeos (57.12, 57.18 e 57.14), que claramente demonstram o filho do apelante avançando o carro contra o morador do apartamento 302, tentando invadir o apartamento a força e passando algo nas fechaduras do referido local.

Não se vislumbra, portanto, irregularidade no procedimento adotado pelo Condomínio, pois a gravidade das infrações cometidas autoriza a aplicação imediata da multa, nos termos do art. 31, da Convenção de Condomínio (evento 57, DOC3), que aduz:

Das penalidades: Artigo Trigésimo primeiro: A infração do disposto na presente convenção por parte de qualquer condômino, usuário de unidade autônoma, seja a que título for, sujeitará o condomínio a medidas cabíveis a espécie, e a multa a ser imposta pelo síndico, variável entre 10% e 50% do salário mínimo, cobráveis tantas vezes quantas forem as infrações, a qual reverterá em benefício do condomínio, conforme determinado no Regimento Interno, que será redigido e aprovado quando da entrega do edifício.

Importante salientar que, conforme bem delineado no julgamento do agravo de instrumento conexo (evento 27, RELVOTO1) "*a inciativa da penalidade ter partido do síndico do Condomínio réu não parece, primo ictu oculi, eivada de nulidade, na medida em que o art. 31 da Convenção Condominial indica a possibilidade de o gestor aplicar a sanção pelo descumprimento de quaisquer medidas e obrigações previstas naquela norma (Evento 57, Item 3, fl. 11, do feito a quo) e o aparente conflito com o art. 24 do Regimento Interno - o qual prevê a multa como ultima ratio - parece ser resolvido com a prevalência das disposições regimentais, dada a maior importância dela em um critério de hierarquia (art. 1.334 do Código Civil)*".

Também não há que se falar em excesso no valor fixado, pois a Convenção Condominial admite 1/2 salário mínimo como sanção pecuniária, e apenas se multiplicou pelo número das infrações, sendo o resultado inferior ao limite indicado no art. 1.336, § 2º, do Código Civil.

No que tange a alegada imputação ilegal de "antissocial", observa-se da notificação enviada ao apelante que apenas "*a reincidência poderá caracterizar comportamento nocivo e antissocial*". Logo, sem razão na sua insurgência.

De mais a mais, sendo mantida a multa aplicada pelo condomínio apelado, entendo prejudicado os demais pleitos realizados pelo apelante.

Por fim, anoto que, apesar da ausência de contrarrazões, o Superior Tribunal de Justiça vem decidindo que é possível a majoração prevista no art. 85, § 11, CPC, considerando ser medida também voltada a desestimular a litigância procrastinatória. Nesse sentido: STJ, AgInt no AREsp n. 1.672.528/SE, rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, j. em 22/5/2023 e STJ, EDcl no AgInt no AREsp n. 2.421.392/SP, rel. Min. João Otávio de Noronha, Quarta Turma, j. em 13/5/2024. Aliás, como bem colocado pelo Des. Yhon Tostes: "*O processo é um jogo estratégico. E o combate a litigância frívola, predatória ou de má-fé é de interesse público para melhoria do sistema*".

Desta forma, fixo honorários recursais no importe de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Ante o exposto, voto por conhecer do recurso e negar-lhe provimento.

Documento eletrônico assinado por **ERICA LOURENCO DE LIMA FERREIRA, Desembargadora**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador **5109721v17** e do código CRC **7fe5b70f**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ERICA LOURENCO DE LIMA FERREIRA Data e Hora: 22/8/2024, às 13:50:42

