

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANO MORAL EM CONDOMÍNIO

CONDOMÍNIO — PESSOA-JURÍDICA - IMPOSSIBILIDADE

EMENTA

Direito de vizinhança. Perturbação de vizinhos em decorrência do barulho produzido pelo trânsito noturno da autora em seu apartamento. Regras de boa convivência que devem ser estabelecidas e respeitadas por todos. O viver em sociedade significa respeitar o direito de todos os integrantes do grupo. Arbitramento de multa pelo condomínio que, contudo, merece ser afastada, já que não poderia o Juízo monocrático acolher tal pretensão do condomínio, na forma de pedido contraposto, em sede de Juizados Especiais, além do que, para a incidência da sanção, deveria ser verificada pelo réu a efetiva desobediência da condômina. Pretensão que deverá ser discutida em ação própria. Recurso parcialmente provido. Pretende a autora a suspensão da multa que lhe foi imposta pelo condomínio réu, sob a alegação de que costumava incomodar os vizinhos com barulhos produzidos no interior de seu apartamento no período compreendido entre meia-noite e as três da manhã. Alegou a reclamante que, embora admitindo que costuma dormir tarde, jamais causou barulhos que poderiam incomodar os demais condôminos, não sendo razoável que mera comunicação à polícia seja suficiente para embasar a multa imposta. O reclamado apresentou peça de resistência às fls. 29/34, suscitando preliminares de falta de interesse de agir e de inépcia da inicial, e, no mérito, pugnano pela improcedência dos pedidos, ao sustentar que a aplicação da multa restou decidida em assembléia de condomínio, após a demandante haver sido notificada a respeito da perturbação que estava causando aos vizinhos, tendo se esgotado todos os meios suasórios para a solução do problema anteriormente. A r. sentença de fls. 89/91 rejeitou as preliminares argüidas e julgou improcedente a demanda autoral, bem como procedente, em parte, o pedido contraposto, para condenar a autora ao pagamento das multas arbitradas no valor de R\$ 2.291,06, devidamente corrigido. Recurso da parte autora às fls. 94/104 repisando os argumentos e clamores já expostos na exordial. Ausência de contra-razões. É o relatório. Passo a decidir. VOTO: Recurso regular, devendo ser conhecido. Preliminarmente, cumpre afastar o pagamento daquela multa arbitrada, a título de pedido contraposto, já que não se vislumbra nos autos qualquer pedido formal da ré neste sentido, bem como não seria possível ao condomínio formular pedido contraposto em sede de Juizados Especiais, porque não se trata de pessoa física, mas de comunidade de interesses, caracterizada como pessoa formal. Quanto ao mérito, a prova dos autos é suficiente para demonstrar o incômodo provocado pelo transitar da autora em seu apartamento durante a madrugada produzindo barulhos fortes, tanto que tira a tranqüilidade de seu vizinho no andar abaixo, razão pela qual foram levadas reclamações ao condomínio que, na ocasião, entendeu ser necessário estancar o problema através de multa cominada por decisão assemblear por aquela violação do sossego de um dos condôminos. As normas internas dos prédios devem estar de acordo com aquelas que o ordenamento civil estabelece como direitos de todos, sendo a perturbação ou o uso indevido da propriedade pacífica de intervenção pelo Judiciário, na medida em que possa violar o direito individual de todo cidadão de poder recolher-se ao sossego de seu lar, sem que tenha que se submeter à intolerância daqueles que se utilizem indevidamente de seus bens ou mesmo de sua propriedade. Os limites impostos pela vida em sociedade devem se harmonizar com os limites das liberdades, equação que representa uma evolução na qualidade de vida do ser humano, que deve ser preservada, porquanto reflete direitos que são inerentes ao homem, como o respeito a seu descanso noturno, ao recesso de seu lar, dentro de uma paz e harmonia que lhe garantam tranqüilidade e que lhe permitam uma vida sadia. Não se pode, a título do uso da liberdade individual, desrespeitar o direito alheio. Para tanto, regras devem ser estabelecidas, para o bom convívio dos condôminos, garantindo o direito de todos, observando-se, inclusive, o horário de silêncio. O viver em grupo pressupõe que cada qual

fará concessões em benefício da coletividade. Sem organização não subsiste a sociedade. Nessa linha de raciocínio, o Ministério Público, com base nas provas orais, ofereceu denúncia contra a autora, sendo tal peça mais um lastro a corroborar a tese defensiva. A assembléia de condôminos decidiu sobre a aplicação da multa à parte autora, não havendo preterição de formalidades legais quanto àquel