

# RESPONSABILIDADE CIVIL

## ESTACIONAMENTO DE "SHOPPING CENTER"

Relator

Paulo Roberto Sampaio Jungutta

---

### CONDOMÍNIO EDILÍCIO — LIMITAÇÃO DE ACESSO À ÁREA COMUM - PLEITO DE RETIRADA DE OBSTÁCULO - PROVIMENTO DO RECURSO

#### EMENTA

936 - CONDOMÍNIO EDILÍCIO - LIMITAÇÃO DE ACESSO À ÁREA COMUM - PLEITO DE RETIRADA DE OBSTÁCULO - PROVIMENTO DO RECURSO. Condomínio edilício. Autor que é proprietário da unidade autônoma situada abaixo da unidade do réu. Autor que reclama a limitação que lhe foi imposta pelo réu em relação ao acesso à área comum (manutenção de grade na escada que dá acesso ao telhado). Pleito de retirada do obstáculo e de indenização de dano moral. Sentença que declara a falta de interesse da obrigação de fazer, pois o réu retirou a grade questionada, e julga improcedente o pleito de indenização de dano moral. Recurso da autora para obter a reparação moral. Réu/recorrido que violou dever condominial (§ 2º, Art. 1.331 do CCB/02) ao impedir o acesso, por parte do autor/recorrente, à área de uso comum (telhado). Manutenção da grade, por parte do réu/recorrido, que se constitui em ato ilícito, implicando na obrigação de reparar o dano (art. 186 do CCB/02). Sofre dano moral que, como o autor, é condômino de um edifício e não pode utilizar área comum porque seu vizinho, também condômino, mantém uma grade na escada, impedindo o acesso ao telhado e impossibilitando a realização de serviços essenciais na unidade condominial (f. 48). Arbitramento que se mostra justo no patamar de R\$ 1.000,00, atendendo aos critérios compensatório e pedagógico. Face ao exposto, voto no sentido de dar provimento ao recurso da parte autora, para julgar procedente o pedido de indenização de dano moral, fixando o valor da indenização em R\$ 1.000,00, acrescidos de juros de 1% ao mês, contados da citação (abril/05), devidamente corrigido à época do pagamento. Processo nº 2006.700.012087-4. Primeira Turma Recursal Cível. Relator: Juiz Paulo Roberto Sampaio Jungutta. Julgamento: 28/03/2006. Cadernos de Jurisprudência. Juizados Especiais. Editora Espaço Jurídico. Setembro de 2006. Vol. 018. Pág. 46 EMENTÁRIO FORENSE. Abril, 2007, Ano LIX. Nº 701