

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

Recurso REsp 1234549/
Tribunal STJ
Relator MARIA ISABEL GALLOTTI

DANOS CAUSADOS POR VAZAMENTO À UNIDADE INFERIOR — INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL - QUANDO CABE

RESUMO

- - A conclusão do laudo pericial não deixa dúvidas de que as infiltrações existentes no imóvel da autora são provenientes da unidade ocupada pela ré, em virtude de falhas de impermeabilização do piso da área de serviço e do banheiro social pelo desgaste e falta de manutenção e de asseio. - Assim, não pairando dúvidas quanto à origem das infiltrações e assentada a responsabilidade da ré, impõe-se a procedência dos pedidos, sendo certo que o prejuízo da autora já está apurado no corpo do laudo pericial e totalizam R\$ 158,48 (cento e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos). - Quanto aos danos morais, tendo em vista que a ação foi proposta em 2006 e que naquela época já havia as infiltrações, bem como ante a constatação pelo perito de que a unidade utilizada pela ré está em estado lastimável de degradação, ante a falta de manutenção e asseio, tenho que a resistência da ré em sanar os focos de infiltração para o apartamento da autora configura conduta voluntária capaz de causar desgaste psicológico que ultrapassa a órbita do mero aborrecimento e enseja dano moral cujo valor tenho como razoável em R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). 7.- A Autora apelou, buscando majoração da indenização por danos morais para o equivalente a 40 salários mínimos em razão da gravidade da culpa da ré (fls.). A Ré também apelou, alegando, de sua parte, que a sentença era nula por falta de intimação da Defesa e que não poderia ser condenada ao pagamento dos danos morais, porque não tinha ciência das infiltrações. 8.- O Tribunal de origem, conforme relatado, proveu a apelação da Ré e julgou prejudicada a da Autora. Fez isso aos seguintes argumentos (fls.): Ainda que se admita que a ré, segunda apelante, descumpriu o dever legal previsto no artigo 1.277 do CC/02 ("o proprietário ou possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha"), de sua conduta não se vislumbra lesão a direitos de personalidade da autora (honra, crédito, imagem, integridade física e psíquica), de modo a justificar a pretendida reparação por dano moral. Assim orienta o verbete 75 da Súmula deste TRRJ - "O simples descumprimento de dever legal ou contratual, por caracterizar mero aborrecimento, em princípio não configura dano moral, salvo se da infração advém circunstância que atenta contra a dignidade da parte". - O recurso especial colhe êxito. 9.- A matéria efetivamente posta neste Recurso Especial resume-se à seguinte questão: a infiltração no teto do apartamento da autora por longo período de tempo, provocada e perpetuada por conduta culposa da Recorrida é suficiente para causar dano moral passível de reparação? 10.- A jurisprudência desta Corte, como se sabe, tem assinalado que os aborrecimentos comuns do dia a dia, os meros dissabores normais e próprios do convívio social não são suficientes para originar danos morais indenizáveis. - Consultando a jurisprudência desta Corte é possível localizar, inclusive, precedentes que afirmam tratar-se a infiltração em apartamento de um mero dissabor (AgRg no Ag 1331848/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, DJe 13/09/2011; e REsp 1234549/SP, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, DJe 10/02/2012). 11.- No caso dos autos, porém, tem-se situação de grande constrangimento, que perdurou durante muitos meses. - Vale lembrar que a casa é, em princípio, lugar de sossego e descanso, se o seu dono assim o desejar. Não se pode, portanto, considerar de somenos importância os constrangimentos e aborrecimentos experimentados pela Recorrente em razão do prolongado distúrbio da

tranquilidade nesse ambiente - sobretudo quando tal distúrbio foi claramente provocado por conduta negligente da ré e perpetuado pela inércia e negligência desta em adotar providência simples, como a substituição do rejunte do piso de seu apartamento. 12.- A situação descrita nos autos não caracteriza, portanto, um mero aborrecimento ou dissabor comum das relações cotidianas. Na hipótese, tem-se verdadeiro dano a direito de dignidade, passível de reparação por dano moral. 13.- A parte final da Súmula 75/TJRJ, mencionada no acórdão recorrido, bem coloca a questão: "O simples descumprimento de dever legal ou contratual, por caracterizar mero aborrecimento, em princípio não configura dano moral, salvo se da infração advém circunstância que atenta contra a dignidade da parte". 14.

EMENTA

Condena-se ao pagamento de indenização por dano moral o responsável por apartamento de que se origina infiltração não reparada por longo tempo por desídia, provocadora de constante e intenso sofrimento psicológico ao vizinho, configurando mais do que mero transtorno ou aborrecimento.