

PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS

Recurso recurso especial .
Tribunal STJ
Relator Felix Fischer

UTILIZAÇÃO MISTA DE SUAS UNIDADES AUTÔNOMAS — EXCESSO DE RUÍDO CAUSADO POR CONDÔMINO - DANO MORAL - INDENIZAÇÃO DEVIDA

RESUMO

- O recurso especial apontou violação ao art. 187 do CC/02 e aos arts. 1.228, §2º, 1.277, 1.332, III, do CC/02, sempre dentro de um mesmo contexto, pois, no seu entender foi desconsiderada a "destinação comercial do imóvel prevista na Convenção do Condomínio, dando o direito a pessoa que mora irregularmente em imóvel comercial, o direito ao sossego e ao silêncio de imóvel eminentemente comercial" (fls.). Ao contrário, estaria demonstrado que a embargante em momento algum "utilizou o imóvel de forma abusiva e com o fim de prejudicar terceiros" (fls.). - Esses argumentos foram apresentados pela embargante, por oportunidade do recurso especial, sob a consideração de que a convenção do condomínio dá ao imóvel destinação comercial, sendo certo que o embargado lhe deu utilização residencial. - O acórdão impugnado analisou tais argumentos em conjunto, como indicou expressamente, concluindo que "não se pode impor ao vizinho uma convenção condominial que jamais foi observada na prática e que se encontra completamente desconexa da realidade vivenciada no condomínio", pois, ao assim agir, a embargante age de forma contrária ao princípio da boa-fé objetiva. - Em síntese, "não age no exercício regular de direito a sociedade empresária que se estabelece em edifício cuja destinação mista é aceita, de fato, pela coletividade dos condôminos e pelo próprio Condomínio, pretendendo justificar o excesso de ruído por si causado com a imposição de regra constante da convenção condominial, que impõe o uso exclusivamente comercial, mas que é letra morta desde sua origem". - Com essas conclusões caem por terra as premissas que levaram a embargante a suscitar a violação aos arts. 187, 1.228, §2º, 1.277, 1.332, III, do CC/02. - No que diz respeito à Súmula 260/STJ deve-se destacar que essa não foi apontada como "norma" violada. Ainda que assim não fosse, vale destacar que a alegação de afronta à Súmula de Tribunal não viabiliza a interposição de Recurso Especial, pela alínea "a", do permissivo constitucional, de acordo com entendimento desta Corte expresso, por exemplo, nos REsps n. 263.576/RJ, DJ 28/05/2001, Rel. Min. Felix Fischer; 191.795/RJ, DJ 26/06/2001, Rel. Min. Francisco Peçanha Martins; e 329.661/PE, DJ 12/11/2001, Rel. Min. Vicente Leal. - Por essas razões, vê-se que o acórdão impugnado foi absolutamente claro nas suas premissas e conclusões, tratando de todos os temas que levaram à interposição do recurso especial. Não há que se falar, por isso, em omissão, contradição ou obscuridade que deem ensejo à interposição de embargos de declaração. - Forte em tais razões, REJEITO os embargos de declaração. Ac. de 17-03-2009 DJ de 25-03-2009 (Reg. nº 2008/0218651-2) Arquivo do EMFOR, STJ/N 7623 EMENTÁRIO FORENSE. Dezembro, 2012. Ano LXIV. Nº 769 jeam

EMENTA

Não age no exercício regular de direito a sociedade empresária que se estabelece em edifício cuja destinação mista é aceita, de fato, pela coletividade dos condôminos e pelo próprio Condomínio, pretendendo justificar o excesso de ruído por si causado com a imposição de regra constante da convenção condominial, que impõe o uso exclusivamente comercial, mas que é letra morta desde sua origem. (Trecho do acórdão)