

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
DÉCIMA PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0379902-38.2011.8.19.0001

APTE. : RICARDO ABUKATER VALLE

APDO. 1: CONDOMÍNIO DO SOLAR HADDOCK LOBO

APDO. 2: MONICA RADICETTI RIEDLINGER

RELATORA: DES^a MARILENE MELO ALVES

Apelação Cível. Condomínio horizontal. Pleito de anulação do ato punitivo ao condômino pelo mau uso das dependências do prédio destinadas à reuniões sociais. Conduta desregrada do morador e de seus convidados que se subsume nas previsões do estatuto e da convenção. Correto decreto de improcedência. Pedido contraposto igualmente desacolhido. Expressões deselegantes dirigida pelo patrono do autor à culta e serena magistrada. Desagravo. Expedição de ofício à Seccional da OAB. Desprovimento do recurso.

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos da **Apelação Cível nº 0379902-38/2011**, em que é apelante **RICARDO ABUKATER VALLE** e apelados **CONDOMÍNIO DO SOLAR HADDOCK LOBO** e **MONICA RADICETTI RIEDLINGER**, acordam, por **UNANIMIDADE** de votos, os desembargadores que compõem a **Décima Primeira Câmara Cível** do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em **negar provimento** ao, nos termos do voto da Relatora.



V O T O

Relatório às fls. 425/426.

Trata-se de recurso de apelação, tempestivamente ofertado, em que se veicula irresignação com a sentença (fls. 320/322) na qual foram desacolhidos os pedidos de anulação de multas impostas aos condôminos autores e de reparação de danos morais formulados em face do condomínio e sua síndica.

Na r. decisão, a d. Juíza a *quo* rejeitou o pedido contraposto.

Apelam os autores (fls. 344/381), aduzindo, em síntese, que a convenção estará obrigatoriamente passível de derrogação naquilo em que for incompatível com o Código Civil e com a Constituição Federal; que o regulamento interno do condomínio não está registrado no cartório imobiliário, não sendo, pois, oponível a terceiros; que na sua aprovação não houve o *quorum* necessário; que, na imposição de multa a condômino, deve ser-lhe assegurado o exercício do direito de defesa, conforme precedentes deste Tribunal; e que o ônus da prova concernente aos fatos que ensejaram a aplicação da multa é do condomínio. Culminam por pedir a reforma da sentença.

As contrarrazões vieram às fls. 401/404, pela segunda ré; e às fls. 405/421, pelo primeiro réu, em prestígio do *decisum*.



Bem examinada a hipótese, verifica-se que, na r. sentença, a MM. Juíza *a quo* deu correta solução à lide.

Trata-se de pedido pelo rito sumário, objetivando a anulação de débito imputado a condôminos pela utilização de área comum, destinada à realização de festas e congêneres.

A inicial, de extrema prolixidade, veicula também pleito de reparação de alegados danos materiais e imateriais.

O teor dos pronunciamentos do patrono de uma das partes esteve fronteiro ao desacato à autoridade judicial, tendo, entretanto, a Exm^a Juíza prolatora, Dr^a Simone Gastesi Chevrand, enfrentado com serenidade e altaneria este contexto adverso, donde restar apenas a este Colegiado, como propõe a relatora, apresentar cumprimentos respeitosos à honrada magistrada, mediante ofício, que também deverá ser encaminhado à Seccional da OAB para as providências lá cabíveis.

Há uma alusão à nulidade da sentença, embora não explicitada, que merece total rejeição, porque a sentença é abrangente e nela se decidiram todos os temas de relevo jurídico.

Quanto ao mérito, as pretensões realmente não mereciam prosperar.

As dependências, destinadas no condomínio ao uso dos condôminos em ocasiões festivas, têm sua utilização



condicionada ao pagamento de taxa, como é usualmente previsto.

Não há qualquer dúvida de que a autora utilizou tal espaço, sendo obviamente devida a contrapartida pecuniária.

De outro ângulo, o uso não se fez de maneira regular, constatando-se excessos na conduta de convidados, dos autores, o que ensejou a aplicação de penalidades também previstas no estatuto de convivência daquela comunidade.

O desacolhimento dos pedidos, como acertadamente disposto na r. sentença, era inafastável.

Correta também foi a rejeição do pedido contraposto formulado pela síndica e segunda ré, eis que não comprovado o sofrimento de dano de natureza imaterial.

Isto posto, voto no sentido de **NEGAR-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Rio de Janeiro, 13 de março de 2013.

Marilene Melo Alves
Desembargadora Relatora

