

Poder Judiciário da União  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

**Órgão** Terceira Turma Recursal DOS JUIZADOS ESPECIAIS DO  
DISTRITO FEDERAL

**Processo N.** RECURSO INOMINADO CÍVEL 0771109-76.2024.8.07.0016

**RECORRENTE(S)** CONDOMÍNIO DO BLOCO D DA AOS1 OCTOGONAL

**RECORRIDO(S)** ANA VIRGINIA DE ALMEIDA QUEIROZ

**Relatora** Juíza MARGARETH CRISTINA BECKER

**Acórdão Nº** 1991110

## EMENTA

**Ementa:** DIREITO CIVIL. RECURSO INOMINADO. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. QUEDA EM ELEVADOR. FALHA NA MANUTENÇÃO. DEVER DE FISCALIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO. DANOS MATERIAIS E MORAIS CONFIGURADOS. RECURSO DESPROVIDO.

### I. CASO EM EXAME

1. *O recurso.* Recurso inominado interposto pelo CONDOMÍNIO DO BLOCO D DA AOS1 OCTOGONAL à sentença que o condenou a pagar à autora R\$4.274,28, a título de danos materiais, e R\$5.000,00, a título de danos morais.

2. *O fato relevante.* Em 23/05/2024, por volta das 19h30, a autora sofreu queda no elevador do condomínio, ocasionando as lesões descritas no relatório médico, com necessidade de seu afastamento das atividades laborais por aproximadamente 45 dias.

### II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. As questões em discussão: (i) responsabilidade do condomínio pelo evento danoso; e (ii) direito da autora à reparação por danos materiais e morais.

### III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A relação jurídica estabelecida entre as partes é de natureza paritária, devendo a controvérsia ser solucionada sob o prisma do Código Civil. E no âmbito da responsabilidade subjetiva o dever de reparação imposto àquele que causa dano a outrem pressupõe a lesão a um bem jurídico, a



*culpalato sensudo* agente e o nexo causal, que liga a conduta dolosa ou culposa do agente ao evento danoso (Acórdão 554376, 20080110479149APC, Relator(a): ALFEU MACHADO, 3ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 07/12/2011, publicado no DJe: 13/12/2011).

5. É fato incontroverso que o elevador instalado no CONDOMÍNIO DO BLOCO D DA AOS1 OCTOGONAL, utilizado pela autora, estava desnivelado e ocasionou a sua queda (CPC, art. 374). E tratando-se de condomínio edilício, é dever inerente à sua administração zelar e manter a área comum, o que inclui as instalações dos elevadores, nos termos do art. 1.348, V, do Código Civil.

6. O Condomínio demonstrou a vigência de contrato de manutenção dos elevadores, mas não comprovou que foram realizadas manutenções preventivas e ordinárias nos equipamentos (CPC, art. 373, II). Outrossim, segundo o contexto probatório, a administração do condomínio reconheceu que os elevadores necessitavam de modernização, porquanto contavam com cerca de 40 (quarenta) anos de uso.

7. E ante a ausência de prova em sentido contrário, evidencia-se que o Condomínio deixou de fazer a adequada manutenção dos elevadores, importando destacar que ao ser comunicado do fato ocorrido, o síndico do condomínio afirmou: *"sabemos que esse problema é antigo"*. Os diversos relatos de falhas nos elevadores, de igual forma, corroboram a omissão do Condomínio.

8. Ademais, em assembleia extraordinária do Condomínio, realizada em 08/02/2024, foi deliberada e aprovada a rescisão contratual do serviço de manutenção dos elevadores com a empresa Atlas Schindler, em face das seguintes falhas apontadas: manutenção inadequada (falta de peças/equipamentos); atendimentos de usuários confinados nos elevadores defeituosos não realizados; e interrupção do funcionamento dos elevadores por semanas, além das frequentes panes. Naquela ocasião foi aprovada a contratação de nova empresa a partir de 14/02/2024, assim como a modernização dos elevadores (ID 69214547).

9. Nesse contexto, a queda sofrida pela autora em 23/05/2024 - atribuída ao desnível no elevador como fator determinante - não constitui evento isolado ou imprevisível, porquanto as falhas foram previamente identificadas e discutidas no âmbito condominial. A deliberação ocorrida em assembleia extraordinária, meses antes do acidente, evidencia o conhecimento prévio e a inércia do condomínio que, mesmo feita a substituição da empresa de manutenção, não fiscalizou e não exigiu a regular e eficiente manutenção dos elevadores, o que reforça o nexo de causalidade entre a conduta omissiva da administração condominial e o dano experimentado pela autora, configurando o dever de indenizar. No mesmo sentido: Acórdão 1603432, 0734567-46.2020.8.07.0001, Relator(a): VERA ANDRIGHI, 6ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 17/08/2022, publicado no DJe: 02/09/2022.

10. No tocante aos danos materiais, não sendo possível aferir os exatos rendimentos mensais da autora/recorrida e inexistindo informação sobre o desfecho do recurso administrativo perante o INSS (ID 69214440), escorreita a sentença que, aplicando os critérios previstos nos artigos 5º e 6º da Lei 9.099/95, arbitrou a reparação dos danos materiais em R\$4.274,00, valor adequado e proporcional aos custos dos medicamentos e equipamento ortopédico (R\$400,68 - ID 69214441 e ID 69214442), acrescido da perda salarial equivalente ao benefício do INSS e complementação da Poupex, no período de 22 a 30/6/24 (R\$1.079,00 e R\$2.794,35 ID 69214532 - Pág. 2; ID 69214440; 69214440 - Pág. 8; ID 69214558; ID 69214552).



11. Outrossim, o evento danoso ocasionou lesões corporais e sofrimento à autora, vulnerando atributos de sua personalidade. O valor indenizatório, fixado em R\$5.000,00, revela-se proporcional à extensão dos danos sofridos, em consonância com o disposto no art. 944 do Código Civil, cumprindo adequadamente as funções compensatória e pedagógica.

#### **IV. DISPOSITIVO**

12. Recurso desprovido.

13. Recorrente condenado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor da condenação.

14. A súmula de julgamento servirá de acórdão, com fulcro no art. 46 da Lei nº 9.099/95.

---

*Dispositivos relevantes citados:* CC, arts. 944 e 1.348; Lei nº 9.099/95, arts. 5º e 6º; CPC, arts. 373 e 374.

*Jurisprudências relevantes citadas:* TJDFT, Acórdão 554376, 20080110479149APC, Rel. ALFEU MACHADO, 3ª TURMA CÍVEL, j. 07/12/2011; Acórdão 1603432, 0734567-46.2020.8.07.0001, Relator(a): VERA ANDRIGHI, 6ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 17/08/2022, publicado no DJe: 02/09/2022.

#### **ACÓRDÃO**

Acordam os Senhores Juízes da Terceira Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, MARGARETH CRISTINA BECKER - Relatora, EDI MARIA COUTINHO BIZZI - 1º Vogal e MARCO ANTONIO DO AMARAL - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Juiz MARCO ANTONIO DO AMARAL, em proferir a seguinte decisão: CONHECIDO. DESPROVIDO. UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 29 de Abril de 2025

**Juíza MARGARETH CRISTINA BECKER**  
Relatora

#### **RELATÓRIO**



Dispensado o relatório. A ementa servirá de acórdão, conforme inteligência dos arts. 2º e 46 da Lei n. 9.099/95.

## VOTOS

### **A Senhora Juíza MARGARETH CRISTINA BECKER - Relatora**

Dispensado o voto. A ementa servirá de acórdão, conforme inteligência dos arts. 2º e 46 da Lei n. 9.099/95.

### **A Senhora Juíza EDI MARIA COUTINHO BIZZI - 1º Vogal**

Com o relator

### **O Senhor Juiz MARCO ANTONIO DO AMARAL - 2º Vogal**

Com o relator

## DECISÃO

CONHECIDO. DESPROVIDO. UNÂNIME.



Dispensado o voto. A ementa servirá de acórdão, conforme inteligência dos arts. 2º e 46 da Lei n. 9.099/95.



Dispensado o relatório. A ementa servirá de acórdão, conforme inteligência dos arts. 2º e 46 da Lei n. 9.099/95.



**Ementa:** DIREITO CIVIL. RECURSO INOMINADO. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. QUEDA EM ELEVADOR. FALHA NA MANUTENÇÃO. DEVER DE FISCALIZAÇÃO. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO. DANOS MATERIAIS E MORAIS CONFIGURADOS. RECURSO DESPROVIDO.

## I. CASO EM EXAME

1. *O recurso.* Recurso inominado interposto pelo CONDOMÍNIO DO BLOCO D DA AOS1 OCTOGONAL à sentença que o condenou a pagar à autora R\$4.274,28, a título de danos materiais, e R\$5.000,00, a título de danos morais.

2. *O fato relevante.* Em 23/05/2024, por volta das 19h30, a autora sofreu queda no elevador do condomínio, ocasionando as lesões descritas no relatório médico, com necessidade de seu afastamento das atividades laborais por aproximadamente 45 dias.

## II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

3. As questões em discussão: (i) responsabilidade do condomínio pelo evento danoso; e (ii) direito da autora à reparação por danos materiais e morais.

## III. RAZÕES DE DECIDIR

4. A relação jurídica estabelecida entre as partes é de natureza paritária, devendo a controvérsia ser solucionada sob o prisma do Código Civil. E no âmbito da responsabilidade subjetiva o dever de reparação imposto àquele que causa dano a outrem pressupõe a lesão a um bem jurídico, a *culpa lata sensu* agente e o nexo causal, que liga a conduta dolosa ou culposa do agente ao evento danoso (Acórdão 554376, 20080110479149APC, Relator(a): ALFEU MACHADO, 3ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 07/12/2011, publicado no DJe: 13/12/2011).

5. É fato incontroverso que o elevador instalado no CONDOMÍNIO DO BLOCO D DA AOS1 OCTOGONAL, utilizado pela autora, estava desnivelado e ocasionou a sua queda (CPC, art. 374). E tratando-se de condomínio edilício, é dever inerente à sua administração zelar e manter a área comum, o que inclui as instalações dos elevadores, nos termos do art. 1.348, V, do Código Civil.

6. O Condomínio demonstrou a vigência de contrato de manutenção dos elevadores, mas não comprovou que foram realizadas manutenções preventivas e ordinárias nos equipamentos (CPC, art. 373, II). Outrossim, segundo o contexto probatório, a administração do condomínio reconheceu que os elevadores necessitavam de modernização, porquanto contavam com cerca de 40 (quarenta) anos de uso.

7. E ante a ausência de prova em sentido contrário, evidencia-se que o Condomínio deixou de fazer a adequada manutenção dos elevadores, importando destacar que ao ser comunicado do fato ocorrido, o síndico do condomínio afirmou: *"sabemos que esse problema é antigo"*. Os diversos relatos de falhas nos elevadores, de igual forma, corroboram a omissão do Condomínio.

8. Ademais, em assembleia extraordinária do Condomínio, realizada em 08/02/2024, foi deliberada e aprovada a rescisão contratual do serviço de manutenção dos elevadores com a empresa Atlas Schindler, em face das seguintes falhas apontadas: manutenção inadequada (falta de peças/equipamentos); atendimentos de usuários confinados nos elevadores defeituosos não



realizados; e interrupção do funcionamento dos elevadores por semanas, além das frequentes panes. Naquela ocasião foi aprovada a contratação de nova empresa a partir de 14/02/2024, assim como a modernização dos elevadores (ID [69214547](#)).

9. Nesse contexto, a queda sofrida pela autora em 23/05/2024 - atribuída ao desnível no elevador como fator determinante - não constitui evento isolado ou imprevisível, porquanto as falhas foram previamente identificadas e discutidas no âmbito condominial. A deliberação ocorrida em assembleia extraordinária, meses antes do acidente, evidencia o conhecimento prévio e a inércia do condomínio que, mesmo feita a substituição da empresa de manutenção, não fiscalizou e não exigiu a regular e eficiente manutenção dos elevadores, o que reforça o nexo de causalidade entre a conduta omissiva da administração condominial e o dano experimentado pela autora, configurando o dever de indenizar. No mesmo sentido: [Acórdão 1603432](#), 0734567-46.2020.8.07.0001, Relator(a): VERA ANDRIGHI, 6ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 17/08/2022, publicado no DJe: 02/09/2022.

10. No tocante aos danos materiais, não sendo possível aferir os exatos rendimentos mensais da autora/recorrida e inexistindo informação sobre o desfecho do recurso administrativo perante o INSS (ID 69214440), escorreita a sentença que, aplicando os critérios previstos nos artigos 5º e 6º da Lei 9.099/95, arbitrou a reparação dos danos materiais em R\$4.274,00, valor adequado e proporcional aos custos dos medicamentos e equipamento ortopédico (R\$400,68 - ID 69214441 e ID 69214442), acrescido da perda salarial equivalente ao benefício do INSS e complementação da Poupefix, no período de 22 a 30/6/24 (R\$1.079,00 e R\$2.794,35 ID 69214532 - Pág. 2; ID 69214440; 69214440 - Pág. 8; ID 69214558; ID 69214552).

11. Outrossim, o evento danoso ocasionou lesões corporais e sofrimento à autora, vulnerando atributos de sua personalidade. O valor indenizatório, fixado em R\$5.000,00, revela-se proporcional à extensão dos danos sofridos, em consonância com o disposto no art. 944 do Código Civil, cumprindo adequadamente as funções compensatória e pedagógica.

#### IV. DISPOSITIVO

12. Recurso desprovido.

13. Recorrente condenado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% do valor da condenação.

14. A súmula de julgamento servirá de acórdão, com fulcro no art. 46 da Lei nº 9.099/95.

---

*Dispositivos relevantes citados:* CC, arts. 944 e 1.348; Lei nº 9.099/95, arts. 5º e 6º; CPC, arts. 373 e 374.

*Jurisprudências relevantes citadas:* TJDF, [Acórdão 554376](#), 20080110479149APC, Rel. ALFEU MACHADO, 3ª TURMA CÍVEL, j. 07/12/2011; [Acórdão 1603432](#), 0734567-46.2020.8.07.0001, Relator(a): VERA ANDRIGHI, 6ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 17/08/2022, publicado no DJe: 02/09/2022.





Assinado eletronicamente por: MARGARETH CRISTINA BECKER - 30/04/2025 21:50:39

<https://pje21.tjdft.jus.br/consultapublica/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25043021503919200000068749268>

Número do documento: 25043021503919200000068749268