



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000482729**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010983-63.2023.8.26.0704, da Comarca de São Paulo, em que é apelante DAVID VIEIRA CELESTINO DA SILVA, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FOREST PARK.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente), SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA E ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI.

São Paulo, 19 de maio de 2025.

**LUIZ EURICO**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

***APELAÇÃO Nº 1010983-63.2023.8.26.0704***

***APELANTE: DAVID VIEIRA CELESTINO DA SILVA***

***APELADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FOREST PARK***

***ORIGEM: SÃO PAULO - FORO REGIONAL DO BUTANTÃ – 1ª VARA CÍVEL***

***RELATOR: DES. LUIZ EURICO***

***VOTO Nº 57550***

RESPONSABILIDADE CIVIL – INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS – MERO ABORRECIMENTO - DANOS MORAIS NÃO CONFIGURADOS – SENTENÇA MANTIDA – RECURSO NÃO PROVIDO

Insurge-se o autor contra sentença proferida em ação de indenização por danos morais que julgou improcedente o pedido e o condenou ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação atualizada.

Sustentou, no recurso, que desfrutada da área de lazer do condomínio na companhia de “seu irmão de consideração” e duas crianças; que todos constavam como moradores do condomínio, contudo, seu “irmão de consideração” e o filho dele foram convidados a deixar a piscina e quadra por não residirem no edifício. Afirma que sofreu danos morais diante da situação constrangedora narrada.

O réu respondeu ao recurso e pediu a manutenção da sentença.

***É o relatório.***



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

O autor afirma ter cadastrado como moradores de sua unidade residencial [apartamento 71 do condomínio réu] Pedro, seu irmão de consideração, e o filho dele.

Ocorre que, ao disfrutarem da área comum do condomínio, foram abordados por funcionários solicitando a saída de Pedro e seu filho, sob alegação de que a área de lazer é destinada apenas aos moradores.

No caso dos autos, ainda que Pedro e seu filho tenham sido cadastrados com residentes, tal fato não restou comprovado, ônus que lhe recaía, nos termos do art. 373, I do CPC.

Como bem apontou a sentença: *“Competia ao requerente, portanto, comprovar que seus amigos residiam no local, e tal prova poderia ter sido facilmente realizada de inúmeras formas, através de documentos, contas de consumo, testemunhas, etc. Contudo, o requerente deixou de apresentar qualquer prova de que as pessoas que o acompanhavam de fato residiam no condomínio. Neste ponto, importante destacar que, conforme descrito por todos aqueles ouvidos em audiência o Sr. Pedro, depois dos fatos narrados, não fora visto novamente no condomínio, o que corrobora a tese de que este jamais residiu no local. Ao que tudo indica, o requerente, aproveitando-se da boa-fé dos funcionários da ré, cadastrou terceiros como moradores para que não residentes pudessem usufruir das áreas comuns do condomínio, o que é terminantemente vedado pela Convenção do Condomínio (fls. 68). (...) Assim, em realidade, é irrelevante que o Sr. Pedro conste como morador do condomínio se tal cadastro não condiz com a realidade. Se o mesmo era residente, tal prova competia ao requerente, quem deixou de demonstrar cabalmente que o terceiro residia no condomínio.”*

Outrossim, não se reconhece na situação dos autos ofensa importante à dignidade capaz de gerar a obrigação de indenizar. Enfrentou, por certo, uma situação de aborrecimento e desconforto em decorrência da situação narrada [ter seus amigos convidados a deixar a área de lazer do condomínio], mas insuficiente para a caracterização do dano moral.

A sentença, portanto, decidiu corretamente a lide e deve ser mantida por seus próprios fundamentos.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, nego provimento ao recurso e majoro os honorários advocatícios fixados na sentença a 15% sobre o valor dado à causa.

**LUIZ EURICO**  
**RELATOR**