



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo**  
**Juízo Titular II - 2ª Vara do Juizado Especial Cível - JEC Central - Vergueiro**

R. Vergueiro, 857 - Bairro: Paraíso - CEP: 01504-001 - Fone: (11) 2711-7825 - Email: sp2jec@tjsp.jus.br

**PROCEDIMENTO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL Nº 1035725-48.2024.8.26.0016/SP**

**AUTOR:** HELIO JOSE DESTRO FILHO

**RÉU:** CONDOMINIO EDIFICIO SANTA EMILIA

**SENTENÇA**

Vistos.

Dispensado o relatório, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.099/1995, **fundamento e decido.**

Do Julgamento antecipado do mérito

A controvérsia comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 355, inciso I, do Código de Processo Civil, aplicável subsidiariamente ao rito dos Juizados Especiais, uma vez que a matéria é de direito e os elementos constantes dos autos são suficientes para a formação do convencimento.

Da preliminar de incompetência do Juizado Especial Cível

A preliminar não comporta acolhimento.

A discussão não envolve realização de obras, adaptações estruturais ou adequações técnicas do elevador, mas a legalidade da restrição imposta ao uso de bem comum, em confronto com normas constitucionais e legais que asseguram o direito à acessibilidade.

Os elevadores já existem, encontram-se em funcionamento regular e são utilizados pelos demais condôminos. A controvérsia limita-se à validade do ato administrativo condominial que impede determinado grupo de usuários de utilizá-los, questão que prescinde de prova pericial. **Enfatize-se, nenhuma obra precisa ser realizada.**

Ausente, portanto, complexidade incompatível com o rito da Lei nº 9.099/95, rejeita-se a preliminar.

Do mérito

É incontroverso que o autor exerce atividade profissional no condomínio há vários anos, que seu consultório está localizado no primeiro andar do edifício, que os elevadores constituem bens comuns, sem restrição formal de uso, e que o autor contribui para as despesas de sua manutenção.

Também restou incontroverso que o condomínio passou a impedir o acesso do autor e de seus pacientes ao elevador, por decisão administrativa, bem como que o autor é pessoa idosa e portadora de deficiência física com limitação de mobilidade, circunstância documentalmente comprovada nos autos.

A restrição imposta pelo réu não pode prevalecer.

O direito à acessibilidade decorre diretamente do princípio da dignidade da pessoa humana e encontra amparo no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal e na Lei nº 13.146/2015 - especialmente o seu artigo 46, sendo aplicável inclusive às relações privadas. Deliberações internas não podem restringir ou inviabilizar o exercício de direitos fundamentais.

O fato de o autor não ter se insurgido anteriormente contra a prática adotada não implica renúncia a direito indisponível, tampouco legitima a manutenção de conduta que, no contexto atual, revela-se desproporcional e discriminatória.

Não é possível na sociedade atual tolerar-se qualquer desrespeito e dificuldade de acesso às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Claramente neste sentido já se manifestou o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

*APELAÇÃO PRINCIPAL E ADESIVA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. Demanda ajuizada pelos locatários, portadores de nanismo, em face do Condomínio, em que relataram dificuldades de acessibilidade, sobretudo quanto ao descarte de lixo orgânico. Ação julgada procedente para condenar o réu na obrigação de fazer consistente em disponibilizar aos autores uma maneira efetiva e prática para o descarte do lixo, além de condená-lo ao pagamento de R\$ 5.000,00, a título de danos morais, a cada um dos autores. Insurgência de ambas as partes. RESPONSABILIDADE CIVIL. Autores, portadores de nanismo, que enfrentaram inúmeras dificuldades decorrente desse transtorno e sofreram evidente discriminação ao terem seu*

*direito à acessibilidade negado, a despeito das reclamações. **Falta de acessibilidade que não pode ser tolerada, ante a crescente tendência mundial de inclusão das pessoas com deficiência. Tratamento desigual a pessoas diferentes é decorrência do princípio da igualdade.** Lesão a direito de personalidade demonstrada pela análise do conjunto fático-probatório. Manutenção do valor de indenização fixado em sentença, que bem cumpre as funções ressarcitória e punitiva, em face das circunstâncias do caso concreto. SUCUMBÊNCIA. Majoração dos honorários advocatícios, segundo as disposições do art. 85, §11, do CPC/2015. RECURSOS NÃO PROVIDOS. **grifou-se***

É fundamental analisar-se a situação com sensibilidade e alteridade, sendo que permitir que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida possam fazer uso de um elevador já instalado, que com uma simples programação ou liberação por chave pode parar no andar necessário, é uma providência singela mas que devolve dignidade e respeito, especialmente ao autor que por várias décadas ali exerceu sua profissão e levou atendimentos na nobre área da saúde de tantos pacientes.

Ignorar tudo isso é simplesmente aplicar uma letra fria de convenção condominial esquecendo do valor intrínseco que cada ser humano possui apenas por existir.

Caracterizada, portanto, a irregularidade da conduta do réu.

Do dano moral

A restrição injustificada ao uso de elevador por pessoa idosa e com deficiência configura violação à dignidade da pessoa humana, caracterizando dano moral presumido, que independe de prova específica do abalo.

E nem se fale que o acesso é o que possibilita o autor exercer a sua profissão, ou seja, para além de tudo está se fortemente interferindo no exercício profissional e na subsistência do autor.

Consideradas as circunstâncias do caso, a extensão da lesão e os parâmetros usualmente adotados no âmbito dos Juizados Especiais Cíveis, a indenização deve ser fixada em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), valor que se mostra adequado às funções compensatória e pedagógica da condenação, sem ensejar enriquecimento indevido.

Da confirmação da tutela de urgência

Diante da probabilidade do direito reconhecido e do risco à integridade física e à dignidade do autor, a tutela de urgência anteriormente deferida (evento 08) comporta confirmação.

Do dispositivo

Diante do exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido, resolvendo o mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, para:

1. Confirmar a tutela de urgência, e DETERMINAR que o CONDOMÍNIO EDIFÍSIO SANTA EMÍLIA se abstenha de impedir o autor e seus pacientes com mobilidade reduzida de utilizar o elevador para acesso ao consultório situado no primeiro andar do edifício, sob pena de multa diária já fixada;

2. Condenar o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA EMÍLIA ao pagamento de indenização por dano moral no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com correção monetária desde o presente arbitramento e juros de mora desde a citação, devendo ser observado, quanto aos índices, o teor dos artigos 389 e 406, §1º, ambos do Código Civil, com a redação dada pela Lei 14.905/2024.

Sem condenação ao pagamento de custas e de honorários advocatícios nesta instância, nos termos do art. 55 da Lei nº 9.099/1995.

---

Eventual pedido de concessão dos benefícios da gratuidade judiciária formulado e não apreciado no decorrer do processo ou nesta sentença será analisado caso interposto recurso.

Para tanto, deverá a parte recorrente justificar seu pedido demonstrando, por meio de documentação idônea, estar em situação que se enquadra nas hipóteses da Lei nº 1.060/1950, por meio da juntada de:

*i) cópia da carteira de trabalho e comprovante de rendimentos atual;*

*ii) extratos bancários dos últimos dois meses de todas as contas bancárias registradas no CPF da parte recorrente, conforme comprovado mediante extrato do Sistema Registrato do Banco Central;*

*iii) cópia das três últimas declarações do Imposto de Renda ou declaração de isenção assinada pela parte (sujeita às penas do crime de falsidade); e*

*iv) caso não junte holerite, declaração assinada de próprio punho de que não exerce atividade empresária e de que não é sócia de sociedade (em caso contrário, deverá juntar extrato completo da Junta Comercial e último balanço, última declaração de Imposto de Renda e última Demonstração de Resultado do Exercício da respectiva empresa).*

Frise-se que os documentos devem ser completos, identificando nome e CPF a que se referem, o banco e os dados da conta, não sendo aceitos para tanto *prints* de tela de celular de aplicativos de banco em que não é possível aferir a quem se refere a conta, tampouco a integralidade das informações constantes na imagem.

Documentos com informações sigilosas como extratos bancários e declaração de imposto de renda devem ser categorizados como "documentos sigilosos" quando da juntada aos autos pelo protocolo digital.

**O não cumprimento** das determinações acima, total ou parcialmente, **acarretará o indeferimento do pedido de concessão dos benefícios da gratuidade judiciária com a consequente necessidade do recolhimento do preparo recursal.**

---

Em observância ao Comunicado Conjunto nº 373/2023, da Presidência do Tribunal de Justiça e da Corregedoria Geral da Justiça, transcrevo o disposto no Comunicado CG nº 1530/2021, item 12, acerca do recolhimento do preparo recursal nos Juizados Especiais, com as atualizações decorrentes do Comunicado Conjunto nº 951/2023 da Presidência do Tribunal de Justiça e da Corregedoria Geral da Justiça: "No sistema dos Juizados Especiais, em caso de interposição do Recurso Inominado, deverá ser elaborada certidão antes da remessa dos autos ao Colégio Recursal."

**O preparo corresponderá:**

a) à **taxa judiciária de ingresso**, no importe de **1,5% sobre o valor atualizado da causa ou 2%, quando se tratar de execução de título extrajudicial**, para recursos interpostos a partir de 03/01/2024, observado o valor mínimo de 5 UFESPs;

b) à **taxa judiciária de preparo**, no importe de 4% sobre o valor fixado na sentença, se líquido, ou sobre o valor fixado equitativamente pelo magistrado, se ilíquido, ou ainda 4% sobre o valor atualizado atribuído à causa na ausência de pedido condenatório, observado o **valor mínimo de 5 UFESPs**;

c) às **despesas processuais**, tais como aquelas atinentes ao envio de citações e intimações pela via postal, utilização de sistemas conveniados, publicação de editais etc. e diligências do oficial de justiça.

d) em caso de ter sido realizada audiência de conciliação, **ao valor referente aos honorários do conciliador**, com fundamento legal nos artigos 55 da Lei nº 9.099/1995, 13 da Lei nº 13.140/2015 e 169, § 1º, do Código de Processo Civil, regulamentados pelas Resoluções números 809/2019 do TJSP e 125/2010 do CNJ, valor este que também é considerado como despesa processual. **O pagamento do conciliador será feito mediante depósito judicial, juntando-se o comprovante nos autos.**

---

**A correta classificação do documento quando do peticionamento eletrônico confere mais agilidade na sua identificação e ao trâmite do processo, cabendo ao advogado ao cadastrar a petição indicar o tipo correto, no caso: "Recurso Inominado"; "Embargos de Declaração".**

Intimem-se.

Transitada em julgado a sentença, dê-se baixa do feito no sistema.

São Paulo, data da assinatura abaixo.

---

Documento eletrônico assinado por **SIMONE NOJIECOSKI DOS SANTOS, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **610008967841v6** e do código CRC **86917177**.

Informações adicionais da assinatura:  
Signatário (a): SIMONE NOJIECOSKI DOS SANTOS  
Data e Hora: 09/05/2026, às 17:54:08

---

1035725-48.2024.8.26.0016

610008967841.V6