

Indenização - Danos materiais e morais - Condomínio - Área comum - Bem deixado em local reservado ao depósito de botijão de gás - Notificação para retirada não comprovada - Subtração de mão própria pelo síndico e posterior alienação a terceiro, sem autorização ou ciência do legítimo proprietário - Ato ilícito - Dever de indenizar - Responsabilidade exclusiva - Abuso ou excesso de poder - Dano moral - Inexistência

Ementa: Apelação. Ação de indenização por danos materiais e morais. Condomínio. Área comum. Bem deixado em local reservado ao depósito de botijão de gás. Notificação para retirada não comprovada. Subtração de mão própria pelo síndico e posterior alienação a terceiro, sem autorização ou ciência do legítimo proprietário. Ato ilícito. Dever de indenizar. Responsabilidade exclusiva. Abuso ou excesso de poder. Dano moral inexistente.

- Bens de condôminos e/ou locatários dispostos em área comum do prédio, ainda que de forma irregular, não podem ser alienados a terceiros a bel-prazer do síndico. Tal ato é ilícito e gera direito à reparação por dano material.

- O condomínio não é responsável por ato *ultra vires* praticado pelo síndico.

- O dano moral indenizável é aquele decorrente da violação aos direitos da personalidade da vítima, com aviltamento de sua honra, imagem, intimidade ou privacidade. Aborrecimentos ou desgostos não autorizam seu reconhecimento.

APELAÇÃO CÍVEL Nº 1.0024.09.517069-2/001 - Comarca de Belo Horizonte - Apelante: Terezinha Aparecida Correa da Matta Machado Pereira - Apelado: Sebastião Frederico dos Santos - Litisconsorte: Condomínio do Edifício Concenters II - Relatora: DES.ª CLÁUDIA MAIA

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, à unanimidade, em DAR PROVIMENTO PARCIAL AO APELO.

Belo Horizonte, 24 de janeiro de 2013. - *Cláudia Maia* - Relatora.

Notas taquigráficas

DES.ª CLÁUDIA MAIA - Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais, ajuizada por Terezinha Aparecida Correa da Matta Machado Pereira em desfavor de Sebastião Frederico dos Santos, que, por sua vez, denunciou da lide ao Condomínio do Edifício

Concenters II, sobrevivendo sentença às f. 157/162, pela qual a eminente Juíza de Direito Yeda Monteiro Athias julgou improcedente o pedido, extinguindo a lide secundária, sem resolução do mérito.

Inconformada com a sentença, a requerente interpôs recurso de apelação, alegando, em suma, que seus bens foram doados sem sua permissão, máxime a inexistência de qualquer comunicação ou notificação quanto à necessidade de esvaziamento do local onde tais objetos se encontravam. Nesse sentido, diz que o pequeno valor dos bens não autoriza o ato ilícito cometido pelo réu, devendo ele responder por sua conduta. Ao final, a recorrente pleiteia seja o apelo provido, conforme as razões expostas.

Contrarrazões às f. 171/174.

Presentes os pressupostos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, conhecimento do recurso de apelação.

Mérito.

Conforme consta dos autos, a autora e outros condôminos utilizavam o depósito de gás para guardar objetos variados. Segundo a requerente, em determinada ocasião, tomou conhecimento de que seus pertences não mais se encontravam no lugar, obtendo informações de que o síndico seria o responsável pela sua retirada.

O representante do condomínio, todavia, alega que todos os proprietários e locatários receberam notificação por escrito e verbal acerca da imperiosidade de retirada de qualquer bem do referido local. Segundo a autora, ela não teria sido comunicada a respeito.

Os bens de propriedade da postulante (segundo o síndico, uma estante velha de duas portas e um fogão em elevado estado de deterioração) foram vendidos pelo síndico, ao preço de R\$7,00, para uma coletora de lixo reciclável. Diz a apelante, todavia, que os bens, na verdade, se compunham de um fogão de seis bocas, um armário de seis portas e dois tapetes emborrachados.

Esse o delineamento fático e argumentativo da lide, em suma.

Pois bem.

É incontroverso que a autora possuía bens de sua propriedade guardados na central de gás e que tais objetos foram vendidos a terceiro pelo síndico, sem sua autorização. É de verificar, em primeiro lugar, se a conduta do síndico foi lícita.

Ainda que a autora tivesse sido notificada (e entendo não haver prova incontestada de tal fato nos autos, pois inservível a demonstração de que outros condôminos/locatários assim o foram, inexistindo qualquer documento ou prova testemunhal certificando a ciência da apelante), a conduta do síndico se mostra de todo ilícita.

Não obstante os bens sob debate estivessem depositados em área comum destinada à guarda e depósito de gás para abastecimento do prédio, o síndico não exercia posse ou qualquer poder de disponibilização sobre referidos objetos.

Os objetos não eram de sua propriedade; e, portanto, não tem o réu poder de gozo, fruição ou dispo-

nibilização sobre eles, em que pese a situação irregular em que porventura estivessem.

Deveria o síndico ter dado outra solução à acomodação dos bens, como a devolução ao respectivo dono, ou, até mesmo, encaminhá-los a local que serviria de depósito, com a cobrança eventual de gasto por sua manutenção no lugar. Ao invés disso, preferiu o réu se valer da própria razão, em autêntica autotutela, dando a destinação que bem entendesse aos bens.

Poderia o síndico, outrossim, ter-se valido da aplicação de penalidade administrativa, como a cominação de multa, mas assim não o fez, não encontrando justificativa sua atitude, ainda que tenha a autora, eventualmente, descumprido norma da convenção.

Em verdade, o réu subtraiu para si coisa alheia, alienado-a como se sua fosse e ficando com o produto da venda, sem qualquer autorização do legítimo proprietário.

Deve o réu, sim, responder pelo seu ato. E já adentrando na lide secundária, penso que o condomínio não pode ser responsabilizado pelo ato do síndico, visto que "é parte legitimada passiva o síndico - quando age por si só, com abuso ou excesso de poder -, e não o condomínio" (REsp nº 224.429/RJ, Rel.ª Min.ª Nancy Andrighi, DJ de 11.06.2001).

Uma vez admitida a culpa do réu, é preciso verificar a extensão da indenização.

Como visto antes, há grande litigiosidade acerca dos bens de propriedade da autora que guarneciam o local, assim como o estado em que se encontravam. Nesse sentido, tenho que aplicável a regra estatuída no art. 333, inciso I, do CPC, cabendo à postulante provar os fatos constitutivos de seu direito.

Na espécie, entendo não haver prova suficiente da alegação autoral, devendo o requerido indenizar a autora apenas em relação ao fogão (em mal estado de conservação) e à estante (deteriorada, composta de duas portas), cujo valor será apurado em liquidação por artigos.

O pedido de reparação por dano moral não prospera. Como sabido, o dano moral indenizável é aquele decorrente da violação aos direitos da personalidade da vítima, com aviltamento de sua honra, imagem, intimidade ou privacidade. Aborrecimentos ou desgostos não autorizam seu reconhecimento. E, na espécie, em que pese todo o abalo decorrente dos fatos, não cuidou a autora de demonstrar qual teria sido o prejuízo efetivo ao seu patrimônio moral.

Diante do exposto, dou provimento parcial ao apelo para julgar procedente em parte o pedido exordial, condenando o réu a indenizar a autora pelo valor de mercado do fogão e da estante que se encontravam guardados no prédio, cuja quantia deverá ser apurada mediante liquidação por artigos, computando-se correção monetária (pelo índice CGJ/TJMG) e juros de mora de 1% ao mês, desde 02.12.2008. Custas, despesas e honorários advocatícios (na ordem de R\$500,00) pelo réu Sebastião Frederico dos Santos, suspensa a exigibilidade, nos termos

da Lei nº 1.060/1950. Julgo improcedente a demanda secundária, mantendo incólume a distribuição dos ônus sucumbenciais, conforme feito em sentença.

De acordo com a Relatora os DESEMBARGADORES ALBERTO HENRIQUE e LUIZ CARLOS GOMES DA MATA.

Súmula - DERAM PROVIMENTO PARCIAL AO APELO.

...