



RECURSO DE APELAÇÃO Nº 5849003-78.2024.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

APELANTE: EVANDRO PESSOA SALDANHA

APELADO: CONDOMINIO DO EDIFICIO MARIANE

RELATOR: DES. ALGOMIRO CARVALHO NETO

5ª CÂMARA CÍVEL

VOTO

Trata-se de Recurso de **APELAÇÃO CÍVEL** interposto por **EVANDRO PESSOA SALDANHA** em face da sentença proferida pela MMA. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Dra. Marina Cardoso Buchdid, nos autos da Ação Indenizatória por Dano Moral ajuizada em desfavor do **CONDOMINIO DO EDIFICIO MARIANE**.

Na sentença, a magistrada assim decidiu:

Ante o exposto, ACOLHO a preliminar de ilegitimidade ativa arguida pelo requerido e, por conseguinte, JULGO EXTINTO O PROCESSO SEM RESOLUÇÃO DE MÉRITO, com fundamento no art. 485, VI, do Código de Processo Civil.

Condeno o autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, que arbitro em R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), nos termos do art. 85, §8º do



CPC, observando-se a gratuidade da justiça deferida.

Em suas razões, sustenta que a sentença que extinguiu o processo sem resolução de mérito, por ilegitimidade ativa, incorreu em *error in procedendo*.

O apelante argumenta que, embora não seja o proprietário registral do imóvel, é companheiro da proprietária e residente no condomínio, tendo sido ele, pessoalmente, impedido de participar da assembleia condominial.

Alega que o dano moral é de natureza pessoal e atinge diretamente a sua honra e dignidade, independentemente da titularidade do bem. Fundamenta sua legitimidade ativa no interesse jurídico direto na demanda, conforme o artigo 17 do Código de Processo Civil, uma vez que foi o alvo do ato ilícito.

Cita o artigo 1.335, III, do Código Civil, e o artigo 23 da convenção de condomínio, defendendo que sua relação de união estável e residência comum lhe conferem o direito de pleitear a reparação pelo dano sofrido.

Requer, ao final, a cassação da sentença para que, reconhecida sua legitimidade ativa, os autos retornem à origem para a devida instrução e julgamento do mérito, com a condenação do apelado nos ônus sucumbenciais.

Intimado, o recorrido ofertou contrarrazões na mov. 100.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso interposto.

A controvérsia recursal cinge-se em verificar se o apelante, na condição de residente e companheiro da proprietária de unidade condominial, possui legitimidade ativa para pleitear indenização por danos morais decorrentes do impedimento de sua participação em assembleia de condomínio.

Como visto, a sentença concluiu pela ilegitimidade ativa, sob o fundamento de que o direito de participar e votar em assembleia é exclusivo do condômino-proprietário, nos termos do artigo 1.335, III, do Código Civil.



Analisando os autos, restou como fato incontroverso que o apelante, de fato, foi impedido de participar de assembleia no condomínio apelado por suposta inadimplência. Aliás, o próprio apelado assim se pronunciou nos autos (mov. 63):

“1. O fato que alega estar controvertido não corresponde à realidade, posto que de fato, **o condômino do apto 102 foi impedido de votar em virtude da inadimplência**, atendendo a cláusula de convenção do condomínio. O fato é público e notório, sendo desnecessária prova testemunhal.”

Conforme art. 374, II e III do Código de Processo Civil, não dependem de prova os fatos afirmados por uma parte confessados pela parte contrária e admitidos no processo como incontroversos, de forma se desnecessária instrução probatória.

Assim, resta apurar sobre a legitimidade ativa do apelante e eventuais danos morais decorrentes da conduta do apelado em impedi-lo de participar e votar em assembleia.

No que se refere à legitimidade ativa, como bem afirmado pela magistrada de primeira instância, trata-se de direito personalíssimo e que supostamente teve abalo moral foi o apelante, pois foi quem compareceu na assembleia e, portanto, foi a pessoa impedida de participar e votar.

Acerca da situação de ser ou não condômino, tem-se que, embora o imóvel esteja registrado em nome de sua companheira, como se trata de união estável, é igualmente proprietário do bem. Confira-se:

“DIREITO DE FAMÍLIA. APELAÇÃO CÍVEL. UNIÃO ESTÁVEL. REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. IMÓVEL REGISTRADO EM NOME DE TERCEIRO. POSSIBILIDADE DE PARTILHA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS. PRESUNÇÃO DE ESFORÇO COMUM NÃO ELIDIDA. BEM ADQUIRIDO ONEROSAMENTE DURANTE A CONSTÂNCIA DA UNIÃO. SENTENÇA REFORMADA. INVERSÃO DO ÔNUS SUCUMBENCIAIS. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. DEFERIMENTO TÁCITO. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO PROVIDO. I. CASO EM EXAME¹. III. RAZÕES DE DECIDIR³. A união estável reconhecida entre os litigantes rege-se pelo regime da comunhão parcial de bens, aplicável também às relações de companheirismo, conforme disposição legal.⁴ **A aquisição de bem imóvel mediante instrumento particular de compromisso de compra e venda, na constância da união estável, presume esforço comum, sendo cabível a partilha, ainda que o bem não esteja formalmente registrado em nome das partes.** IV. DISPOSITIVO E TESE¹⁰. Apelação Cível conhecida e provida. **Tese de julgamento:1. Os direitos possessórios sobre imóvel adquirido onerosamente durante a constância da união estável, ainda que não registrado**

Valor: R\$ 10.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
5ª CÂMARA CÍVEL
Usuário: GABRIEL BARTO BARROS - Data: 10/02/2026 08:09:40



em nome dos conviventes, integram o patrimônio comum e são passíveis de partilha, conforme o regime da comunhão parcial de bens.. Dispositivos relevantes citados: Código Civil, artigos 1.658 a 1.662, 1.196; Código de Processo Civil, artigos 85, §2º e §11º, 98, §3º, e 1.026, §2º. Jurisprudência relevante citada: Superior Tribunal de Justiça, REsp nº 1984847/MG, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/06/2022; TJGO, Apelação Cível nº 5535338-70.2021.8.09.0149, Rel. Desembargador Gilmar Luiz Coelho, 9ª Câmara Cível, julgado em 11/12/2023; TJGO, Apelação Cível nº 26407-26.2013.8.09.0175, Rel. Desembargador Francisco Vildon José Valente, 5ª Câmara Cível, julgado em 23/04/2015; TJGO, Apelação Cível nº 5752771-51.2023.8.09.0079, Rel. Desembargador Maurício Porfírio Rosa, 5ª Câmara Cível, julgado em 10/06/2024. Referência: (Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Apelação Cível, 6041227-06.2024.8.09.0128, MÔNICA CEZAR MORENO SENHORELO - (DESEMBARGADOR), 5ª Câmara Cível, publicado em 25/09/2025 14:25:27)"

Assim, é inegável que o apelante é igualmente condômino e, por consequência, possui direito de votar.

Acerca da negativa de participar em assembleia e votar, tenho que, pela documentação carreada aos autos, foi indevida, haja vista que o suposto débito de agosto de 2023, estava com exigibilidade suspensa, através da ação n.º 5341509.25, cuja citação ocorreu antes da assembleia, ou seja, o condomínio mesmo ciente da ação judicial, impediu o apelante de participar e votar em assembleia.

Por consequência, exsurge o dever de indenizar.

A indenização por dano moral tem caráter duplice: punição do agente, capaz de desestimulá-lo a reincidir na prática do ato ilícito; e, a capacidade de proporcionar ao ofendido um bem-estar psíquico.

No presente caso, conforme vídeos juntados pelo apelante com sua exordial, houve a negativa de participação na assembleia perante todos os presentes e a síndica em determinado momento pede expressamente para que o apelante se retirasse, para dar continuidade aos trabalhos.

Tais circunstâncias extrapolam o mero aborrecimento, pois não é um constrangimento do cotidiano.

O quantum indenizatório não pode configurar enriquecimento ilícito, como também, não pode ser ínfimo ou simbólico. O valor está sujeito ao arbítrio do Julgador,



que deverá guardar objetivo pedagógico/preventivo, dentro da razoabilidade e coibindo-se o enriquecimento ilícito.

Traçadas tais premissas, tenho que o valor de R\$ 5.000,00 (três mil reais), não se mostra abusivo ou desproporcional.

Ante o exposto, **CONHEÇO DA APELAÇÃO CÍVEL E DOU-LHE PROVIMENTO**, para reformar a sentença e **JULGAR PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido inicial e condenar o requerido ao pagamento de indenização por danos morais no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), acrescido de correção monetária pelo IPCA desde o arbitramento e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a partir da citação pela taxa SELIC, deduzida a atualização pelo IPCA, observando-se o § 1º do art. 406 do Código Civil.

Inverto os ônus de sucumbência, e condeno o requerido ao pagamento dos honorários advocatícios arbitrados na sentença.

Em virtude do provimento do apelo, incabível a majoração dos honorários em segunda instância.

É o voto.

Datado e assinado digitalmente.

DES. ALGOMIRO CARVALHO NETO

RELATOR

RECURSO DE APELAÇÃO Nº 5849003-78.2024.8.09.0051

COMARCA DE GOIÂNIA

APELANTE: EVANDRO PESSOA SALDANHA

APELADO: CONDOMINIO DO EDIFICIO MARIANE

RELATOR: DES. ALGOMIRO CARVALHO NETO

5ª CÂMARA CÍVEL



EMENTA: DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO DE APELAÇÃO CÍVEL. LEGITIMIDADE ATIVA. INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL. IMPEDIMENTO EM ASSEMBLEIA CONDOMINIAL. UNIÃO ESTÁVEL. PROVIMENTO DO RECURSO.

I. CASO EM EXAME

1. Trata-se de Recurso de Apelação Cível interposto por apelante em face da sentença que acolheu a preliminar de ilegitimidade ativa e julgou extinto o processo sem resolução de mérito. A ação original pleiteia indenização por dano moral. O apelante sustenta que, como companheiro da proprietária do imóvel e residente no condomínio, foi pessoalmente impedido de participar de assembleia, o que configura dano moral de natureza pessoal.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em: (i) saber se o companheiro da proprietária de unidade condominial, em união estável, possui legitimidade ativa para pleitear indenização por danos morais por impedimento de participação em assembleia; e (ii) se o impedimento de participar e votar em assembleia, por suposta inadimplência com exigibilidade suspensa judicialmente, configura dano moral indenizável.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O apelante, na condição de companheiro da proprietária da unidade e vivendo em união estável, é igualmente proprietário do bem, conferindo-lhe a qualidade de condômino e o direito de participar e votar em assembleias.

4. O impedimento de participar e votar em assembleia foi indevido, pois o suposto débito que motivou a restrição tinha sua exigibilidade suspensa por ação judicial, da qual o condomínio já estava ciente.

5. A negativa de participação na assembleia, ocorrida publicamente e com solicitação expressa de retirada, configura constrangimento que extrapola o mero aborrecimento e gera dano moral.

6. O valor da indenização por dano moral deve ter caráter punitivo e pedagógico, sendo razoável a quantia arbitrada.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. O recurso é provido.

Tese de julgamento: "1. O companheiro da proprietária de unidade condominial, em união estável e residente no imóvel, possui legitimidade ativa para pleitear indenização por danos morais decorrentes de impedimento indevido de participação em assembleia condominial. 2. A interdição de voto em assembleia, fundada em débito com exigibilidade suspensa judicialmente, constitui ato ilícito apto a gerar dano moral, especialmente quando ocorre com publicidade e constrangimento."



Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 17, 374, II e III, 485, VI, 85, §8º; CC, arts. 1.335, III, 1.658 a 1.662, 1.196, 406, § 1º.

Jurisprudências relevantes citadas: Superior Tribunal de Justiça, REsp nº 1984847/MG, Rel. Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 21/06/2022; TJGO, Apelação Cível nº 5535338-70.2021.8.09.0149, Rel. Desembargador Gilmar Luiz Coelho, 9ª Câmara Cível, julgado em 11/12/2023; TJGO, Apelação Cível nº 26407-26.2013.8.09.0175, Rel. Desembargador Francisco Vildon José Valente, 5ª Câmara Cível, julgado em 23/04/2015; TJGO, Apelação Cível nº 5752771-51.2023.8.09.0079, Rel. Desembargador Maurício Porfírio Rosa, 5ª Câmara Cível, julgado em 10/06/2024; TJGO, Apelação Cível nº 6041227-06.2024.8.09.0128, Mônica Cezar Moreno Senhorelo, 5ª Câmara Cível, publicado em 25/09/2025.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos, em que são partes as mencionadas anteriormente.

ACORDAM, os componentes da Quarta Turma Julgadora da 5ª Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, à unanimidade de votos, **EM CONHECER DA APELAÇÃO CÍVEL E DAR-LHE PROVIMENTO**, nos termos do voto do Relator.

VOTARAM, além do Relator, os Desembargadores constantes no extrato da ata.

PRESIDIU a sessão de julgamento o Desembargador Maurício Porfírio Rosa.

PRESENTE o (a) Procurador (a) de Justiça constante no extrato da ata.

DES. ALGOMIRO CARVALHO NETO

RELATOR

Datado e assinado digitalmente, conforme artigos 10 e 24 da Resolução n. 59/2016

