

# A (IN)EXISTÊNCIA DE DIREITO DOS CONDOMÍNIOS SEREM REPARADOS POR DANO MORAL

## THE (IN) EXISTENCE OF THE RIGHT OF THE CONDOMINIUMS TO BE REPAIRED FOR MORAL DAMAGE

Paulo César Soriano Pitot<sup>17</sup>  
Edvaldo Sapia Gonçalves<sup>18</sup>

**Resumo:** O presente trabalho traz uma breve revisão de literatura sobre a personificação do condomínio e seu direito à reparação por dano moral. Esse estudo é necessário, porquanto, apesar do Superior Tribunal de Justiça entender que o condomínio não tem direito à reparação por danos morais por ser um ente despersonalizado, não se trata de um entendimento vinculativo. Além disso, existem casos em que entes despersonalizados podem sofrer danos morais, bem como existem projetos de lei que visam conceder a personalidade jurídica ao condomínio, a fim de encerrar a presente discussão.

**Palavras-Chave:** Personificação. Pessoa Jurídica. Ente Despersonalizado.

**Abstract:** This paper provides a brief analysis of the personification of the condominium and its right to compensation for pain and suffering. This study is necessary, as, although the Superior Court of Justice understands that the condominium is not entitled to compensation for moral damages for being a depersonalized entity, it is not a binding understanding. In addition, there are cases in which depersonalized entities may suffer pain and suffering, as well as a bill that seeks to grant legal personality to the condominium, in order to close this discussion.

**Keywords:** Personification. Legal person. Depersonalized entity.

**Sumário:** 1. Introdução; 2. Condomínios edifícios; 3. Danos morais; 3.1 Dano moral da pessoa jurídica; 3.2 Dano Moral de Ente Despersonalizado; 4. STJ Recurso Especial nº 1.736.593-SP; 5. Conclusão; Referências Bibliográficas.

### 1. Introdução

---

<sup>17</sup> Pós-Graduado em Direito do Estado pela Universidade Estadual de Londrina; Maringá, Paraná-Brasil; sorianopitot@hotmail.com

<sup>18</sup> Doutor pela Universidade de São Paulo - USP; docente do Curso de Direito da Universidade Estadual de Maringá - UEM; Maringá, Paraná-Brasil; esgoncales@uem.br.

## A (IN)EXISTÊNCIA DE DIREITO DOS CONDOMÍNIOS SEREM REPARADOS POR DANO MORAL

Quando da implementação do condomínio na legislação brasileira, nada foi expresso sobre sua personificação, isto é, não foi firmado se o condomínio trata de uma pessoa jurídica ou um ente despersonalizado.

Mesmo que o condomínio seja considerado pessoa jurídica para fins tributários, bem como necessita ter Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, tenha personalidade processual e responda por processos trabalhistas, o Superior Tribunal de Justiça tem o entendimento de que o condomínio é ente despersonalizado.

Entretanto, não existe na sistemática de Recursos Repetitivos, o entendimento do STJ sobre os condomínios, a fim de que seja obrigatória sua aplicabilidade.

Apesar do advento do Código de Processo Civil de 2015, o qual valoriza o sistema de precedentes, a fim de uniformizar sua jurisprudência, e a mantê-la, íntegra e coerente, vale mencionar que uma jurisprudência consolidada, por muitas vezes, pode ser aplicada de modo errôneo.

Nesse contexto, salienta-se que foram aprovados enunciados nas Jornadas de Direito Civil, os quais contribuem para que o condomínio seja considerado Pessoa Jurídica, bem como existem projetos de lei no Senado Federal e na Câmara dos Deputados, que pretendem a inclusão do condomínio no rol de pessoas jurídicas de direito privado do Código Civil.

Faz-se importante o problema jurídico da personificação do condomínio, porquanto, em muitos casos, pode-se retirar um direito, como é a reparação por danos morais.

O Superior Tribunal de Justiça, por exemplo, baseia-se no entendimento que o condomínio é ente despersonalizado, como argumento para não lhe conferir reparação por danos morais, porquanto entende que o condomínio não possui *affectio societatis*, bem como não está no rol de pessoas jurídicas do Código Civil, conseqüentemente, não tem o direito de ser reparado por danos morais.

Assim, realiza-se aqui uma revisão de literatura, consistente na abordagem qualitativa sobre a controvérsia jurídica da natureza jurídica do condomínio edilício de ente despersonalizado e a questão da sua personificação jurídica, particularmente ao que interessa à sua qualificação para ser titular da reparação de danos morais.

## 2. Condomínios edilícios

O Condomínio surge a partir da existência do direito de propriedade a vários sujeitos de modo simultâneo, no qual há um estado de indivisão entre os condôminos, assim, a propriedade é exercida em comum em frações ideais ou quotas (COELHO, 2006. p. 15).

Por outro lado, além do condomínio tradicional, existe a figura do condomínio edilício<sup>19</sup>, o qual é formado a partir da copropriedade em um terreno, porém, por convenção, é estabelecido partes de uso e proveito comum, e partes de uso e proveito exclusivo e separado de cada um dos condôminos. Trata-se de um instituto que combinam as regras da propriedade individual e do condomínio, assim, os titulares exercem a copropriedade sobre as partes que se decidem serem comuns e a propriedade delimitada de outras partes (RIZZARDO, 2017, p. 29).

Diante da mistura de propriedade individual e comum, tem-se uma modalidade de domínio *sui generis*. No que tange à propriedade exclusiva, os proprietários exercem plena propriedade individual e privativa no uso, gozo e disposição, com poderes para livremente instituir gravames e para alienar sem o consentimento dos demais titulares, aos quais nem se reserva o direito de preferência, enquanto na propriedade de áreas comuns existe a total vinculação à unidade individual ou privativa, como se fosse um seu acessório, e dela não podendo desvincular-se (RIZZARDO, 2017, p. 49).

Observa-se que o condomínio edilício, ao transformar-se em uma forma especial de propriedade, demonstra, não somente sua plasticidade, mas, ainda, sua capacidade de modelação às necessidades cotidianas. Entretanto, apesar de ser regularizada por lei, descuidou-se de tratar sobre sua personificação (LIMA, 2009, p. 100).

Mesmo que o condomínio edilício seja regulamento pelo Código Civil, não há um consenso sobre sua natureza jurídica, considerando que o artigo 44 do referido diploma não o elenca no rol de pessoas jurídicas de direito privado (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020b).

---

<sup>19</sup> “Útil lembrar, de início, a origem da expressão “condomínio edilício”. O termo *cum* significa conjuntamente, enquanto a palavra *dominum* expressa domínio, propriedade. Portanto, condomínio é propriedade conjunta – que pertence a mais de um. Já a palavra edilício, *aedilitium*, diz respeito à edificação – que pode ser de unidades em loteamento (casas) ou edifício de pavimentos – apartamentos, salas etc. Assim, condomínio edilício é a copropriedade numa edificação da qual constam unidades privativas autônomas, de uso exclusivo, e partes que são propriedade comum dos condôminos” (RIZZARDO, 2017, p. 35).

## **A (IN)EXISTÊNCIA DE DIREITO DOS CONDOMÍNIOS SEREM REPARADOS POR DANO MORAL**

A personificação do Condomínio é controversa, tanto assim, que existem entendimentos diferentes por parte da doutrina, sendo denominado até como uma personalidade jurídica peculiar<sup>20</sup> (SANDIM, 2021).

Existe o entendimento que não é possível admitir simplesmente que o condomínio edilício seja um ente despersonalizado<sup>21</sup>, como a massa falida e o espólio, os quais são situações transitórias, em que se pode vislumbrar sua extinção. O condomínio, por sua vez, possui característica de perenidade (LIMA, 2009, p. 101).

Nesse contexto, na III Jornada de Direito Civil, o Enunciado nº 144 menciona que o rol das pessoas jurídicas de direito privado no Código Civil, não é exaustivo. Além disso, o enunciado nº 246, prevê que deve ser reconhecida a personalidade jurídica do condomínio edilício (TARTUCE, 2020, p. 1531).

O enunciado nº 246, inclusive, é mencionado como justificativa do Projeto de Lei n 3.461, de 2019, que atualmente foi aprovado e remetido à Câmara dos Deputados, pretendendo alterar o Código Civil, para atribuir personalidade jurídica ao condomínio, a fim de que o condomínio atue com maior liberdade para o cumprimento de seus deveres sociais (BRASIL, SENADO FEDERAL, COELHO, 2019).

A proposição do Projeto de Lei decorre das necessidades econômicas e sociais da atualidade, porquanto a ausência de personalidade jurídica torna controversa a capacidade do condomínio edilício de adquirir imóveis. Assim, com a instituição de pessoa jurídica seriam resolvidos problemas burocráticos, como a aquisição e registro de imóveis, sejam aqueles

---

<sup>20</sup> “Isto significa que, os proprietários das unidades individualmente se diferem do condomínio como coletivo, e a junção destes moradores ocorre de forma aleatória, em razão da propriedade, ou seja, eles não se unem com o objetivo de instituir um condomínio, eles adquirem o imóvel e em razão disto passam a fazer parte do condomínio” (SANDIM, 2021).

<sup>21</sup> “Todavia, no âmbito das duas Turmas (terceira e quarta) que compõem a Segunda Seção do STJ, prevalece a corrente que os condomínios são entes despersonalizados: AgInt no REsp 1.521.404/PE, Terceira Turma, julgado em 24/10/2017, DJe 06/11/2017. 2017c; REsp 1.486.478/PR, Terceira Turma, julgado em 05/04/2016, DJe 28/04/2016; REsp 1.231.171/DF, Quarta Turma, julgado em 09/12/2014, DJe 10/02/2015; REsp 1.124.506/RJ, Terceira Turma, julgado em 19/06/2012, DJe 14/11/2012; REsp 1.177.862/RJ, Terceira Turma, julgado em 03/05/2011, DJe 01/08/2011; REsp 1.120.140/MG, Terceira Turma, julgado em 06/10/2009, DJe 23/10/2009” (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2017c, 2016, 2015, 2012, 2011, 2009 e 2001).

adjudicados por inadimplência, ou por outras razões, como a resolução do problema da falta de garagens e compra de terreno vizinho (BRASIL, SENADO FEDERAL, COELHO, 2019).

A propósito, existe uma discussão sobre a possibilidade do condomínio edilício adquirir bens, porquanto o artigo 176 da Lei n.º 6.015/1973, restringe, apenas, pessoas físicas ou jurídicas o poder de titular sobre direitos reais sobre imóveis. Assim, a aprovação do projeto de lei, a fim de que seja expresso no Código Civil, a personalidade jurídica, evitaria tais discussões. Isso porque, tanto a jurisprudência como os registradores públicos negam o direito dos condomínios adquirirem bens imóveis, ao argumento do condomínio ser ente despersonalizado ([CHAVES, 2016, p. 59](#)).

Como exemplo mais significativo sobre a personalidade jurídica do condomínio, em diversas decisões judiciais, têm-se admitido que o condomínio pode adjudicar a unidade autônoma de condômino inadimplente, no caso de ação de cobrança ou execução para adimplemento das obrigações condominiais. Nesse sentido, a adjudicação pelo condomínio deve atender aos propósitos ligados a uma melhor e mais eficiente arrecadação (ALTMAYER, 2018, p. 26).

Isso porque, o condomínio suporta todo o tramite processual da fase de conhecimento, em razão de sua personalidade judiciária. Assim, não seria razoável, quando do reconhecimento do débito, ser frustrado na satisfação do crédito, em sede de execução de título judicial, apenas, por não possuir personalidade jurídica (BELO HORIZONTE, TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, 2021).

Além disso, diante da ausência de personalidade jurídica, nos casos em que o condomínio consegue a autorização judicial do pedido de adjudicação do bem sobre o qual recaem os débitos condominiais, pode haver a recusa pelos Cartórios de Registro de Imóveis para proceder ao registro da carta de adjudicação, impedindo, assim, a eficácia do resultado do processo (FARIAS; ROSENVALD, 2017. p. 698).

A propósito, o Projeto de lei nº 7.983/2014, que pretende acrescentar o inciso VI ao artigo 44 do Código civil, com a finalidade de incluir o condomínio como modalidade de pessoa jurídica de direito privado. Esse Projeto de Lei menciona que, apesar do condomínio não ter personalidade jurídica, o Código de Processo Civil, em seu artigo 12, IX, prevê a capacidade

## A (IN)EXISTÊNCIA DE DIREITO DOS CONDOMÍNIOS SEREM REPARADOS POR DANO MORAL

processual do condomínio, pela figura do administrador ou pelo síndico (BRASIL, CÂMARA DOS DEPUTADOS, MAIA, 2014).

Entretanto, mesmo com o entendimento dos enunciados da jornada de direito, bem como os projetos de lei que tramitam na Câmara de Deputados, o STJ entende que o ingresso em juízo é consequência da capacidade judiciária que a lei processual confere ao condomínio, mas não de personalização do patrimônio próprio (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020b).

O condomínio Edifício é dotado de personalidade judiciária e capacidade processual, o que lhe permite estar em juízo, em nome próprio. Entretanto, trata-se de ente despersonalizado, diante da ausência da *affectio societatis* (PEREIRA, 2016. p. 62).

Impõe-se ressaltar a controvérsia da ausência da intenção dos sócios em constituir uma sociedade. Isso porque, a doutrina tradicional menciona que os proprietários não são associados, bem como a reunião dos condôminos não possuem personalidade, sem vínculo entre os condôminos para uma atividade em comum, tratando-se, apenas, de vínculo jurídico real (MARTINS, 2013, p. 446).

Apesar de o condomínio, em sua acepção objetiva, de direito real, em que a única vontade manifestada é a do proprietário quando da aquisição do bem, faz-se necessário mencionar que o condomínio não é mera união de direitos reais, trata-se de uma coletividade de condôminos, verdadeiro complexo relacional, no qual a vontade dos condôminos é a formação e existência do condomínio como ente autônomo (MARTINS, 2013, p. 446).

A propósito, é a partir de exteriorização coletiva de vontades que é elaborada a convenção de condomínio, em que ocorre o acordo dos condôminos sobre seus direitos, deveres, objetivos, representantes e fiscalizadores, havendo uma manifestação de vontades e vinculação psíquica dos condôminos em relação aos seus interesses comuns (MARTINS, 2013, p. 455).

O vínculo psíquico, inclusive, é renovado pela equalização de vontades operada periodicamente nas assembleias condominiais, em que há a manutenção da vinculação aos mesmos interesses comuns, existe colaboração ativa dos condôminos, com o compromisso de contribuir para uma convivência saudável e pacífica, com a finalidade de garantir o bem estar de cada um dos moradores, existindo, assim, *affectio societatis*, por haver laço social e vínculo entre os condôminos para uma atividade comum (MARTINS, 2013, p. 446).

Embora exista a delimitação sobre o uso da propriedade, não é certo concluir que o indivíduo que adquire um imóvel do condomínio não esteja procurando relacionamento com os co-proprietários. Isso porque, a convenção uma vez registrada, torna-se oponível a terceiros, resultando na presunção de que o adquirente leu a convenção e aceitou seus termos, passando a compartilhar dos interesses acordados pelos outros condôminos (MARTINS, 2013, p. 446).

Portanto, o indivíduo que adquire a unidade imobiliária, mesmo que não busque uma relação com os demais condôminos, inevitavelmente está se relacionando, não apenas pela proximidade física dos demais, mas diante, do ato inegavelmente jurídico, de sua vinculação imediata disposto em convenção de condomínio<sup>22</sup> (MARTINS, 2013, p. 456).

Embora o Superior Tribunal de Justiça entenda que o condomínio seja um ente despersonalizado, ao argumento de que é ausente de *affectio societatis*, a ciência processual, diante dos fenômenos contemporâneos que a cercam, tem evoluído, a fim de conceder capacidade de ser parte a entes sem personalidade jurídica, como o condomínio, possuidores somente de personalidade judiciária (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 1999).

Acrescenta-se que os pareceres da Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania sobre o Projeto de Lei nº 7.983/2014, mencionam que o condomínio é um ente despersonalizado, porquanto está vinculado a uma relação entre proprietários e bem indiviso, e não entre sócios (BRASIL, CÂMARA DOS DEPUTADOS, PEREIRA JÚNIOR, 2018).

A imposição de transformar condôminos em sócio de uma pessoa jurídica, inclusive, violaria a garantia fundamental, de que ninguém pode ser compelido a associar-se ou permanecer associado, conforme artigo 5º, inciso XX da Constituição Federal (BRASIL, CÂMARA DOS DEPUTADOS, [PEREIRA JÚNIOR, 2018](#)).

Acrescenta-se que o parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano foi pela rejeição, ao argumento de que a personalidade jurídica causaria uma solidariedade entre os condôminos, o que atingiria a esfera patrimonial, exigindo outros deveres e direitos do que aqueles que já

---

<sup>22</sup> “Outra questão presente nos condomínios do século XXI é que grande parte deles possui caráter marcadamente patrimonial e econômico, sendo que o profissionalismo de sua gestão será decisivo para o alcance dos objetivos dos condôminos investidores, colocando em proeminência a assembleia do condomínio, enquanto órgão máximo deliberativo, muito próxima à assembleia de sócios das sociedades empresariais, onde há a verdadeira *affectio societatis*” (SANTOS, 2018, p. 65).

## **A (IN)EXISTÊNCIA DE DIREITO DOS CONDOMÍNIOS SEREM REPARADOS POR DANO MORAL**

decorrem desse tipo de propriedade<sup>23</sup> (BRASIL, CÂMARA DOS DEPUTADOS, BACELAR, 2015).

Nesse contexto, o condomínio, para cada coproprietário tem fim pela perda da titularidade da área privativa e da respectiva fração social. Assim, caso seja formalizada a pessoa jurídica, haveria a necessidade de atualizar, a cada transferência de propriedade, a relação de sócios ou associados (BRASIL, CÂMARA DOS DEPUTADOS, PEREIRA JÚNIOR, 2018).

Além disso, sobre ser ente despersonalizado, o fato do condomínio edilício ter CNPJ e abrir contas bancárias, tem caráter meramente tributário<sup>24</sup> e a abertura de conta em banco não é privativa de pessoas jurídicas (LOPES, 1998, p. 190).

Nesse contexto, impõe-se ressaltar que a Instrução Normativa RFB nº 1.863/2018 prevê que os condomínios edilícios são obrigados a se inscrever no CNPJ, desde que tenham sido instituídos por convenção (BRASIL, MINISTÉRIO DA ECONOMIA, RECEITA FEDERAL DO BRASIL, 2018).

Mesmo que o Código Civil não expresse a personalidade jurídica do condomínio, o STJ imputou a personalidade jurídica tão somente para fins tributários (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2012a).

Verifica-se, assim, que os condomínios edilícios são dotados de capacidade contributiva, conseqüentemente possuem legitimidade para figurarem no polo passivo de uma relação jurídica tributária, assim como as pessoas jurídicas propriamente ditas (VIANA, 2009, p. 07).

---

<sup>23</sup> “Note-se que a opção por uma personalidade jurídica obrigará a uma duplicidade de registros: um no cartório imobiliário (Registros de Imóveis) e outra no Cartório de Pessoas Jurídicas, com aumento de custos e de burocracia. Por fim, entendemos que a adoção de personalidade jurídica para o condomínio terá reflexos financeiros e fiscais e poderá interferir, também, em questões ligadas ao direito de família e sucessões” (BRASIL, CÂMARA DOS DEPUTADOS, PEREIRA JÚNIOR, 2018).

<sup>24</sup> “Na esfera jurisprudencial, não se desconhece que, no âmbito das Turmas que compõem a Primeira Seção, vigora o entendimento de que os condomínios possuem personalidade jurídica – ou devem ser tratados como pessoa jurídica – para fins tributários: REsp 1.256.912/AL, Segunda Turma, julgado em 07/02/2012, DJe 13/02/2012; REsp 1.064.455/SP, Segunda Turma, julgado em 19/08/2008, DJe 11/09/2008; REsp 411.832/RS, Primeira Turma, julgado em 18/10/2005, DJe 19/12/2005 (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2012a, 2008a e 2005). Na Primeira Turma, entendendo ser ente despersonalizado: AgInt no REsp 1.385.630, Primeira Turma, julgado em 20/02/2018, DJe 14/03/2018” (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2018).

Tanto é assim que a Instrução Normativa RFB n.º 971/2009, o qual menciona sobre as normas gerais de tributação previdenciária e de arrecadação das contribuições sociais destinadas à Previdência Social e as destinadas a outras entidades ou fundos, administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, equipara, em seu artigo 3º, § 4º, III<sup>25</sup>, o condomínio edilício a empresa para fins de obrigações previdenciárias (BRASIL, MINISTÉRIO DA ECONOMIA, RECEITA FEDERAL DO BRASIL, [2009](#)).

Acrescenta-se que na esfera trabalhista, o condomínio configura como empregador, podendo contratar empregados, como porteiros, zeladores, seguranças, manobristas, ascensoristas, conforme artigo 2º, § 1º, da Consolidação das Leis do Trabalho, podendo ainda, responsabilizar-se solidariamente com as empresas que lhe terceirizam mão de obra pelo inadimplemento das obrigações trabalhistas, bem como aplicar-se o inciso IV, da Súmula 331 do Tribunal Superior do Trabalho<sup>26</sup> ([CHAVES, 2016, p. 59](#)).

Impõe-se ressaltar que a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), menciona acerca do tratamento de dados de pessoa natural ou pessoa jurídica, nada mencionando sobre os condomínios, os quais lidam com os dados dos moradores e, por conseguinte, seria ilógico não incluí-lo na LGPD, razão pela qual, nesse caso, os condomínios, por analogia, são considerados pessoas jurídicas (SANDIM, 2021).

Na sequência, considerando os posicionamentos do Superior Tribunal de Justiça que manifestam o entendimento que o condomínio é um ente despersonalizado, bem como as controvérsias da sua personificação aqui abordadas com reconhecidos reflexos em outras relações jurídicas, passar-se-á a abordar sobre ao principal problema jurídico deste artigo que é a (in)existência do direito à reparação de danos morais aos condomínios edilícios.

### 3. Danos Morais

A reparação por danos morais não significa a determinação de um preço para a dor ou o sofrimento, trata-se de um meio para atenuar, em parte, as consequências do prejuízo imaterial,

---

<sup>25</sup> Art. 3º Empresa é o empresário ou a sociedade que assume o risco de atividade econômica urbana ou rural, com fins lucrativos ou não, bem como os órgãos e entidades da Administração Pública Direta ou Indireta. (...)§ 4º Equipara-se a empresa para fins de cumprimento de obrigações previdenciárias: III - a associação ou a entidade de qualquer natureza ou finalidade, inclusive o condomínio;

<sup>26</sup> Súmula nº 331 do TST CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. LEGALIDADE IV - O inadimplemento das obrigações trabalhistas, por parte do empregador, implica a responsabilidade subsidiária do tomador dos serviços quanto àquelas obrigações, desde que haja participado da relação processual e conste também do título executivo judicial.

## A (IN)EXISTÊNCIA DE DIREITO DOS CONDOMÍNIOS SEREM REPARADOS POR DANO MORAL

tanto é assim, que além da indenização em dinheiro, é viável uma compensação *in natura*, na forma de retração pública ou outro meio (TARTUCE, 2020, p. 848).

Nesse contexto, a caracterização do dano moral não pressupõe a obrigatoriedade de sentimentos humanos negativos, a exemplo do dano moral da pessoa jurídica (TARTUCE, 2020, p. 848).

### *3.1. Dano Moral da Pessoa Jurídica*

A pessoa jurídica, em regra, é um conjunto de pessoas ou de bens arrecadados, o qual adquire personalidade jurídica própria por meio de uma ficção legal. Ainda, possuem vários direitos relacionados a personalidade, como descreve o artigo 52 do Código Civil, podendo, no que compete ao direito das coisas, ser proprietária ou possuidora, possui plena liberdade de contratar, no que concerne aos direitos obrigacionais, direitos industriais sobre marcas e aos nomes, bem como direitos sucessórios, porquanto existe a possibilidade de adquirir bens *causa mortis*, por sucessão testamentária (TARTUCE, 2020, p. 236)

No que tange ao direito da personalidade, de acordo com os artigos 1º, II, e 5º, V e X, da Constituição Federal, o dano moral atinge o ofendido como pessoa, não lesando seu patrimônio. Trata-se de lesão de bem que integra os direitos da personalidade, consistentes na honra, dignidade, intimidade e a imagem, causando dor, sofrimento, tristeza, vexame e humilhação (GONÇALVES, 2021b, p. 152).

Nesse contexto, impõe-se ressaltar que é cabível a reparação por danos morais sofridos pela pessoa jurídica, conforme prevê o enunciado da Súmula nº 227, do Superior Tribunal de Justiça. (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2017a).

Apesar de não ter direito à reparação do dano moral subjetivo, por não possuir capacidade afetiva, existe a possibilidade de sofrer dano moral objetivo, por ter atributos sujeitos à valoração extrapatrimonial da sociedade, como o conceito e bom nome, o crédito, a probidade comercial e a boa reputação (GONÇALVES, 2021b, p. 155).

A expressão dano moral, para a pessoa jurídica, é usada como analogia com os danos sofridos por um indivíduo, uma vez que envolvem direitos extrapatrimoniais, mas não são de natureza biopsíquica e tampouco envolve a dignidade da pessoa humana (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2017a).

Nessa hipótese, protege-se a honra objetiva da pessoa jurídica, sendo os danos causados em violação ao bom nome, à fama, à reputação, que, no caso dos condomínios, pode causar um desinteresse das pessoas em adquirir ou locar as unidades (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020d).

Além disso, como regra geral, não se admite a existência de dano *in re ipsa*, isto é, decorrente do ato ilícito por si, em relação à pessoa jurídica (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2017a).

### 3.2 Dano Moral de Ente Despersonalizado

Existem grupos sociais que, apesar de possuírem características peculiares à pessoa jurídica, carecem de requisitos imprescindíveis à personificação. Reconhecendo-se lhes o direito, contudo, na maioria das vezes, da representação processual<sup>27</sup> (GONÇALVES, 2021a, p. 152).

O espólio, por exemplo, é um ente não personalizado, trata-se de conjunto de bens, direitos e obrigações de uma pessoa, após a sua morte, e enquanto não distribuídos aos seus herdeiros e sucessores, tendo a capacidade de ser parte, na forma do art. 12, V, do Código de Processo Civil (BARBI, 1998, p. 105).

Além de possuir capacidade de ser parte, o espólio pode pleitear o ajuizamento de ação indenizatória por danos morais em virtude da ofensa moral suportada pelo *de cujus* (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020a).

Além disso, de acordo com o sistema adotado pelo Código Civil, tem-se com o nascimento com vida o início da personalidade, ou seja, o nascituro é um ente despersonalizado, que também pode ser reparado por danos morais (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2008b).

---

<sup>27</sup> “No rol de tais entidades estão, além do condomínio de apartamentos, da massa falida, do espólio, da herança jacente ou vacante e das sociedades sem personalidade própria e legal, todos por disposição de lei, não de ser incluídos a massa insolvente, o grupo, classe ou categoria de pessoas titulares de direitos coletivos, o PROCON ou órgão oficial do consumidor, o consórcio de automóveis, as Câmaras Municipais, as Assembleias Legislativas, a Câmara dos Deputados, o Poder Judiciário, quando defenderem, exclusivamente, os direitos relativos ao seu funcionamento e prerrogativas” (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 1999).

## A (IN)EXISTÊNCIA DE DIREITO DOS CONDOMÍNIOS SEREM REPARADOS POR DANO MORAL

A coletividade<sup>28</sup>, por sua vez, trata-se de um número determinado de pessoas, titulares de objetos divisíveis e que estão ligados entre si por um vínculo fático decorrente da origem como das lesões, também é um ente despersonalizado, possuindo valores morais e um patrimônio ideal que merece proteção e reparação quando lesado ([ANDRADE, 2008, p. 149](#)).

Impõe-se ressaltar que, nos danos morais transindividuais<sup>29</sup>, quando atinge uma classe específica de pessoas, deve-se comprovar o prejuízo à imagem à moral coletiva dos indivíduos do segmento que foi lesado (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2010).

Sendo assim, observa-se que, não é necessário que um indivíduo tenha personalidade jurídica para ser reparado, porquanto, mesmo se tratando de ente despersonalizado, não se exclui a possibilidade para ser reparado por dano moral.

### **4. STJ Recurso Especial nº 1.736.593-SP**

Emblemático da divergência jurisprudencial sobre o condomínio edilício poder ser ou não um titular da reparação de danos morais, é o Recurso Especial nº 1.736.593-SP (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020b).

Nele a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça manifesta entendimento que o condomínio possui direitos, como a capacidade processual. Por outro lado, entende que não pode ser reparação por danos morais.

Conforme Recurso Especial nº 1.736.593-SP, o condomínio autor ajuizou ação em face dos réus que promoveram uma festa, em uma residência do condomínio, desrespeitando as normas internas e ordem judicial, o qual determinou a suspensão do evento. Foi descrito que houve som alto, nudez, entrada e saída de pessoas estranhas, que implicou em transtorno aos

---

<sup>28</sup> “(...) a doutrina designa como coletivos aqueles interesses comuns a uma coletividade de pessoas e a elas somente, quando existe um vínculo jurídico entre os componentes do grupo: a sociedade mercantil, o condomínio, a família, os entes profissionais, o próprio sindicato, dão margem a que surjam interesses comuns, nascidos de uma relação-base que une os membros das respectivas comunidades e que, não se confundindo com os interesses estritamente individuais de cada sujeito, permite sua identificação”. (GRINOVER, 1990, p. 149).

<sup>29</sup> “(...) é viável afirmar que o dano moral coletivo é aquele decorrente da lesão de um interesse de natureza transindividual titulado por um grupo indeterminado de pessoas ligadas por relação jurídica base (acepção coletiva restrita) ou por meras circunstâncias de fato (acepção difusa) que, sem apresentar consequências de ordem econômica, tenha gravidade suficiente a comprometer, de qualquer forma, o fim justificador da proteção jurídica conferida ao bem difuso indivisível correspondente, no caso, à promoção da dignidade da pessoa humana” (TEIXEIRA NETO, 2014).

imóveis localizados nas intermediações, inclusive, com reclamação de hospital. Assim, o condomínio autor alegou que houve danos morais indenizáveis, diante da mácula à honra objetiva (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020b).

Os Recorrentes do Recurso Especial nº 1.736.593-SP, contrariavam o acórdão de apelação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, apoiado em seus próprios precedentes menciona que é aplicável a súmula 227 do Superior Tribunal de Justiça<sup>30</sup>. Assevera que sobre os danos de natureza extrapatrimonial, os condomínios podem sofrer abalo moral à sua honra objetiva, inclusive, acrescenta que o Superior Tribunal de Justiça, também, tem o entendimento nesse mesmo sentido (SÃO PAULO, TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2016; SÃO PAULO, TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE, 2012).

A principal discussão no Recurso Especial versou sobre a personalidade jurídica do condomínio, pelo fato do condomínio não estar elencado no rol de pessoas jurídicas de direito privado, conforme artigo 44 do Código Civil (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020b).

O Superior Tribunal de Justiça entendeu que o condomínio é um ente despersonalizado, bem como não é titular das unidades autônomas e das partes comuns, as quais pertencem somente aos condôminos. Acrescentou a ausência da *affectio societatis*. O entendimento que os condomínios possuem personalidade jurídica, ou devem ser tratados como pessoas jurídicas, ocorre somente para fins tributários (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020b).

Decidiu-se, portanto, que o condomínio não pode ser reparado por danos morais, porquanto o condomínio é uma massa patrimonial e, portanto, não há como admitir que seja dotado de honra objetiva. Assim, qualquer ofensa perante a comunidade não deve ser dirigida

---

<sup>30</sup> Conforme o acórdão: “(...) concluir pela ausência de personalidade jurídica ao autor equivaleria ainda impossibilitar o exercício do acesso à jurisdição para obtenção de tutela jurisdicional relativa ao pleito ressarcitório, negativa essa que afronta diretamente o mandamento constitucional de livre acesso ao Poder Judiciário (...) No campo da responsabilidade, especialmente no que toca a danos de natureza extrapatrimonial, é bem de ver que os condomínios podem sofrer abalo moral à sua honra objetiva perante a sociedade. (...) deve ser assegurado aos condomínios em geral o tratamento conferido à pessoa jurídica, no que diz respeito a possibilidade de condenação em danos morais”. (SÃO PAULO, TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2016).

## **A (IN)EXISTÊNCIA DE DIREITO DOS CONDOMÍNIOS SEREM REPARADOS POR DANO MORAL**

aos condomínios, mas sim aos condôminos (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020b).

Observa-se, portanto, que o Superior Tribunal de Justiça, baseou-se principalmente que o condomínio é ente despersonalizado, sem *affectio societatis*, elemento, inclusive, ausente em diversas modalidades de pessoas jurídicas, como a sociedade limitada unipessoal, a Eireli, bem como na maioria das sociedades anônimas (FLUMIGNAN, FLUMIGNAN e FLUMIGNAN, 2020).

Os mesmos fundamentos para negar direitos morais aos condomínios, estão presentes em outros acórdãos prolatados pela Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020c e 2017c). Da mesma forma, no acórdão da Terceira Turma que não reconheceu legitimidade ao condomínio para pedir reparação de danos morais pelos condôminos (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2011).

Mas o condomínio interpôs embargos de divergência contra acórdão do Recurso Especial nº 1.736.593-SP, da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça. O principal acórdão paradigma da divergência (AgReg em REsp 189.780/SP, Segunda Turma, julgado em 09/09/2014, DJe 16/09/2014; BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2014).

Nos itens II e III da ementa do referido acórdão, registrou-se que o condomínio deve ser considerado pessoa jurídica, no que tange à condenação em danos morais, aplicando-se a Súmula 227 do Superior Tribunal de Justiça, quando demonstrada ofensa à sua honra objetiva (AgReg em REsp 189.780/SP, Segunda Turma, julgado em 09/09/2014, DJe 16/09/2014; BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2014).

Os embargos de divergência contra acórdão do Recurso Especial nº 1.736.593-SP foi admitido e estão conclusos para decisão ao relator Ministro Francisco Falcão (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020d).

Em análise do acórdão do Recurso Especial nº 1.736.593-SP do Superior Tribunal de Justiça, Flumignan, Flumignan e Flumignan (2020), manifestaram no sentido de que, em muitos casos, os condomínios tem sua própria identificação, como nome, identidade visual e características arquitetônicas, que permitem assegurar ofensa à honra objetiva de forma coletiva, de modo que possa causar um desinteresse em terceiros por adquirir ou locar as unidades (BRASIL, SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 2020d).

Portanto, o elemento da *affectio societatis*, bem como sobre o condomínio ser ente despersonalizado, perde força, porquanto, como já mencionado, existem entes despersonalizados que podem ser reparados por danos morais, bem como indicou-se anteriormente, existem enunciados da jornada de direito civil que contribuem para o entendimento que o condomínio seja visto como pessoa jurídica.

Sendo assim, existem argumentos consistentes para permitir a reparação por danos morais ao condomínio.

Além disso, a despeito dos precedentes do STJ mencionarem que o condomínio edilício é ente despersonalizado, não se verifica a existência de recursos julgados sob o rito de recursos repetitivos, de aplicabilidade obrigatória, conforme artigo 927, inciso III, do Código de Processo Civil.

## 5. Conclusão

A personificação do condomínio não é expressa na legislação brasileira, o que traz muitas discussões se o condomínio trata de uma pessoa jurídica ou um ente despersonalizado, razão pela qual existem projetos de lei que visam acrescentar ao Código Civil a sua personalidade jurídica.

Além de acabar com tal discussão, esses projetos de leis objetivam solucionar problemas burocráticos, como a aquisição e registro de imóveis, por parte dos condomínios.

Entretanto, por não haver dispositivo sobre a personificação do condomínio, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que o condomínio é ente despersonalizado.

Observa-se que, embora os tribunais estaduais tendam a acompanhar tal entendimento, a jurisprudência do Tribunal da Cidadania não é vinculativa, não obrigando sua aplicabilidade.

O Superior Tribunal de Justiça, se apoiou no argumento que os condomínios são entes despersonalizados para concluir que os condomínios não têm direito à reparação por danos morais, acrescentando que não possuem *affectio societatis*.

## A (IN)EXISTÊNCIA DE DIREITO DOS CONDOMÍNIOS SEREM REPARADOS POR DANO MORAL

Entretanto, existe laço social e vínculo entre os condôminos para uma atividade comum, porquanto há colaboração ativa dos condôminos com o objetivo de obter uma convivência saudável e pacífica, garantindo o bem estar de cada um dos moradores.

Ademais, a posição do Superior Tribunal de Justiça é frágil, porquanto, caso algum projeto de lei seja aprovado, a ausência de direito à reparação por danos morais, ao argumento de que o condomínio é ente despersonalizado, não se sustentará.

Acrescenta-se que existem entes despersonalizados que têm direito à reparação por danos morais, com jurisprudência do próprio Superior Tribunal de Justiça.

Assim, o entendimento do Superior Tribunal de Justiça deve ser revisado, vez que se trata de argumentos frágeis para não conceder o direito à reparação por danos morais.

### 6. Referências

ALTMAYER, Mariana Borges. Condomínios contemporâneos: o reconhecimento da personalidade jurídica, a possibilidade de especificação parcial e o papel da convenção condominial. In: SANTOS, Lourdes Helena Rocha dos; CASTRO, Fabio Caprio Leite de (orgs.). **Temas atuais de direito imobiliário**. Porto Alegre: Santos Silveiro Advogados, 2018, p. 22-37. Disponível em: <https://santossilveiro.com.br/programacao/ebook/6ab4cb0c-cf71-4100-a000-8dcd510a52bb.pdf>. Acesso em: 05 maio 2021

ANDRADE, Daniela Patrícia dos Santos. O dano moral e a tutela jurisdicional coletiva. **Revista da ESMESE**, Aracaju, v. 1, n. 11, p. 141-150, 2008. Disponível em: [https://bdjur.stj.jus.br/jspui/bitstream/2011/22100/dano\\_moral\\_tutela\\_jurisdicional.pdf](https://bdjur.stj.jus.br/jspui/bitstream/2011/22100/dano_moral_tutela_jurisdicional.pdf). Acesso em: 01 maio 2021.

BARBI, Celso Agrícola Barbi. **Comentários ao código de processo civil**. 10 ed. Rio de Janeiro: Forense. 1998.

BRASIL. Câmara dos Deputados. BACELAR, João Carlos (Deputado Federal – PR-BA). Parecer do Relator da Comissão de desenvolvimento urbano pela rejeição do Projeto de lei nº 7.983, de 2014, que “acrescenta o inciso vi ao art. 44 da lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (código civil), para incluir o condomínio como modalidade de pessoa jurídica de direito privado”. 12/06/2015. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=622686>. Acesso em: 05 de maio de 2021.

BRASIL. Câmara dos Deputados. PEREIRA JÚNIOR, Rubens (Deputado Federal – PCdoB-MA). Parecer do Relator da Comissão de Constituição e justiça e de cidadania pela rejeição do Projeto de lei nº 7.983, de 2014, que acrescenta o inciso VI ao art. 44 da lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para incluir o condomínio como modalidade de pessoa jurídica de direito privado. 08/05/2018. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=622686>. Acesso em 05 de maio de 2021.

BRASIL. Câmara dos Deputados. MAIA, Arthur Oliveira (Deputado Federal – SD/BA). **Projeto de Lei nº 7.983, de 2014**, que acrescenta inciso o VI ao art. 44 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), para incluir o condomínio como modalidade de pessoa jurídica de direito privado. DE 2014. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=622686>. Acesso em: 01 maio 2021

BRASIL. Ministério da Economia. Receita Federal do Brasil. Instrução normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018, que dispõe sobre o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ). Disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=97729>. Acesso em: 10 de maio de 2021.

BRASIL. Ministério da Economia. Receita Federal do Brasil. Instrução normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009, que dispõe sobre normas gerais de tributação previdenciária e de arrecadação das contribuições sociais destinadas à previdência social e as destinadas a outras entidades ou fundos, administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB). Disponível em: <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idato=15937>. Acesso em: 10 maio de 2021.

BRASIL. Senado Federal, COELHO, Fernando Bezerra (Senador – MDB/PE). **Projeto de lei nº 3.461, de 2019**, que altera a lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que institui o código civil, para prever a personalidade jurídica do condomínio edilício. Brasília: Senado Federal, 2019. Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/137247>. Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Corte Especial. **Decisão monocrática nos Embargos de Divergência em Recurso Especial nº 1.736.593-SP (2017/0235980-8)**. Relator Francisco Falcão, 24/08/2020, admitiu os embargos de divergência. 2020d. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=1347788&num\\_registro=201201212433&data=20140916&peticao\\_numero=201400177317&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=1347788&num_registro=201201212433&data=20140916&peticao_numero=201400177317&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Primeira Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.385.630 - ES (2013/0168712-0)**. Relator Napoleão Nunes Maia Filho, 20/02/2018, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=1676067&num\\_registro=201301687120&data=20180314&peticao\\_numero=201700628859&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=1676067&num_registro=201301687120&data=20180314&peticao_numero=201700628859&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Quarta Turma. **Acórdão Agravo Interno em Recurso Especial nº 1.567.104 - SP (2019/0244945-0)**. Relator Marco Buzzi, 29/06/2020, por unanimidade, conhecendo o recurso e negando provimento. 2020a. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=201902449450&dt\\_publicacao=03/08/2020](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201902449450&dt_publicacao=03/08/2020). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Quarta Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.231.171 - DF (2011/0012233-4)**. Relator Luis Felipe Salomão, 09/12/2014, por unanimidade, negar provimento ao Recurso Especial. Disponível em:

## A (IN)EXISTÊNCIA DE DIREITO DOS CONDOMÍNIOS SEREM REPARADOS POR DANO MORAL

[https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=1374187&num\\_registro=201100122334&data=20150210&peticao\\_numero=-1&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=1374187&num_registro=201100122334&data=20150210&peticao_numero=-1&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Segunda Turma. **Acórdão Agravo Regimental em Recurso Especial nº 189.780 - SP (2012/0121243-3)**. Relatora Assusete Magalhães, 09/09/2014, por unanimidade, negar provimento ao Agravo Regimental. 2014. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=1347788&num\\_registro=201201212433&data=20140916&peticao\\_numero=201400177317&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=1347788&num_registro=201201212433&data=20140916&peticao_numero=201400177317&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Segunda Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 411.832 - RS (2002/0016098-2)**. Relator Francisco Falcão, 18/10/2005, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=587030&num\\_registro=200200160982&data=20051219&peticao\\_numero=-1&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=587030&num_registro=200200160982&data=20051219&peticao_numero=-1&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Segunda Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.064.455 - SP (2008/0120043-9)**. Relator Castro Meira, 19/08/2008, por unanimidade, provimento ao recurso especial. 2008a Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=807410&num\\_registro=200801200439&data=20080911&peticao\\_numero=-1&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=807410&num_registro=200801200439&data=20080911&peticao_numero=-1&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Segunda Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.256.912 - AL (2011/0122978-6)**. Relator Ministro Humberto Martins, 07/02/2012, por unanimidade, conhecendo o recurso e negando provimento. 2012a. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ITA?seq=1118290&tipo=0&nreg=201101229786&SeqCgrmaSessao=&CodOrgaoJgdr=&dt=20120213&formato=PDF&salvar=false>. Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Segunda Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.057.274 - RS (2008/0104498-1)**. Relator ministra eliana calmon, 26/02/2010, por unanimidade, parcial provimento. disponível em: <https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/rej.cgi/ita?seq=933449&tipo=0&nreg=200801044981&seqcgrmasessao=&codorgaojgdr=&dt=20100226&formato=pdf&salvar=false>. Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Terceira Turma. **Acórdão Agravo Interno em Recurso Especial nº 1.521.404 - PE (2015/0061485-8)**. Relator Paulo de Tarso Sanseverino, 24/10/2017, por unanimidade, negar provimento ao Agravo. 2017c. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=1634767&num\\_registro=201500614858&data=20171106&peticao\\_numero=201700277395&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencia=1634767&num_registro=201500614858&data=20171106&peticao_numero=201700277395&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Terceira Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 931.556 - RS (2007/0048300-6)**. Relatora Nancy Andrichi, 17/06/2008, por unanimidade, conhecendo o recurso com provimento. 2008b Disponível em:

[https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=200700483006&dt\\_publicacao=05/08/2008](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=200700483006&dt_publicacao=05/08/2008). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Terceira Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.177.862 - RJ (2010/0018198-0)**. Relatora Nancy Andrichi, 03/05/2011, por maioria, conhecer em parte do recurso especial. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1057504&num\\_registro=201000181980&data=20110801&peticao\\_numero=-1&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1057504&num_registro=201000181980&data=20110801&peticao_numero=-1&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Terceira Turma. **Acórdão no Recurso Ordinário em Mandado de Segurança nº 8.967**. Relator Ministro José Delgado, 19/11/1998, DJ 22/03/1999 p. 54, por maioria, conhecendo o recurso e provimento. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=199700675475&dt\\_publicacao=22/03/1999](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=199700675475&dt_publicacao=22/03/1999). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Terceira Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.120.140 - MG (2009/0016163-4)**. Relatora Massami Uyeda, 06/10/2009, por unanimidade, negar provimento ao recurso especial. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=919004&num\\_registro=200900161634&data=20091023&peticao\\_numero=-1&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=919004&num_registro=200900161634&data=20091023&peticao_numero=-1&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Terceira Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.124.506 - RJ (2009/0030733-0)**. Relatora Nancy Andrichi, 19/06/2012, por unanimidade, dar parcial provimento ao Recurso Especial. 2012b. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1135841&num\\_registro=200900307330&data=20121114&peticao\\_numero=-1&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1135841&num_registro=200900307330&data=20121114&peticao_numero=-1&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Terceira Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.486.478 - PR (2014/0258449-3)**. Relator Paulo de Tarso Sanseverino, 05/04/2016, por unanimidade, negar provimento ao Recurso Especial. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1501303&num\\_registro=201402584493&data=20160428&peticao\\_numero=-1&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1501303&num_registro=201402584493&data=20160428&peticao_numero=-1&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Terceira Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.497.313 - PI (2014/0297710-7)**. Relatora Ministra Nancy Andrichi, 07/02/2017, por unanimidade, conhecendo o recurso e com parcial provimento. 2017a. Disponível em: [https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1565168&num\\_registro=201402977107&data=20170210&peticao\\_numero=-1&formato=PDF](https://processo.stj.jus.br/processo/revista/documento/mediado/?componente=ITA&sequencial=1565168&num_registro=201402977107&data=20170210&peticao_numero=-1&formato=PDF). Acesso em: 01 maio 2021.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Terceira Turma. **Acórdão no Recurso Especial nº 1.736.593**. Relator Ministra Nancy Andrichi, 11/02/2020, por unanimidade, conhecendo o recurso e provimento. 2020b. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num\\_registro=201702359808&dt\\_publicacao=13/02/2020](https://scon.stj.jus.br/SCON/GetInteiroTeorDoAcordao?num_registro=201702359808&dt_publicacao=13/02/2020). Acesso em: 01 maio 2021.

## A (IN)EXISTÊNCIA DE DIREITO DOS CONDOMÍNIOS SEREM REPARADOS POR DANO MORAL

CHAVES, Geórgia Jessila Moura. **A natureza jurídica do condomínio edilício**. 2016. 83 p. Monografia (Especialização em Direito Imobiliário). Instituto Brasiliense de Direito Público e Escola de Direito de Brasília. Brasília, 2016. Disponível em: [https://repositorio.idp.edu.br/bitstream/123456789/2046/1/Monografia\\_Georgia%20Jessika%20Moura%20Chaves.pdf](https://repositorio.idp.edu.br/bitstream/123456789/2046/1/Monografia_Georgia%20Jessika%20Moura%20Chaves.pdf). Acesso em: 01 maio 2021.

COELHO, José Fernando Lutz. **Condomínio edilício: teoria e prática**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2006.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: reais**. 136. ed. Salvador: Juspodivm, 2017.

FLUMIGNAN, Ana Beatriz Ferreira de Lima; FLUMIGNAN, Silvano José Gomes; FLUMIGNAN, Wévertton Gabriel Gomes. STJ errou ao excluir dano moral para condomínios? **Consultor Jurídico**, São Paulo, 02/03/2020. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2020-mar-02/direito-civil-atual-stj-errou-excluir-dano-moral-condominios>. Acesso em: 05 maio 2021.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. V. 1: parte geral. 19. ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2021a.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro**. V. 4: responsabilidade civil. 16. ed. São Paulo: Saraiva Jur, 2021b.

GRINOVER, Ada Pellegrini. **Novas tendências do direito processual**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense universitária, 1990, P. 149.

LIMA, Frederico Henrique Viegas de. Pressupostos teóricos para a personificação jurídica dos condomínios em edificações. **Revista Trimestral de Direito Civil**. Ano 10, vol. 37, jan./mar. 2009, p. 91-125.

LOPES, João Batista. **Condomínio**. 6ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998.

MARTINS, Anna Clara Lehmann. Por que o condomínio edilício não pode ser pessoa jurídica? fragilidades das concepções usuais da doutrina brasileira. **Revista Eletrônica do Curso de Direito da UFSM**. Ano 2, vol. 08, dez. 2013, p. 446.

MINAS GERAIS. Tribunal De Justiça Do Estado De Belo Horizonte. **Acórdão de Agravo de Instrumento n 5534936-71.2020.8.13.0000**. 13ª Câmara Cível. Relator Rogerio Medeiros, 16/04/2021, conhecido o recurso e provido. Disponível em: [https://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaNumeroCNJEspelhoAcordao.do;jsessionid=84F80AF9CE042506FEF5C9CE7A4E96C6.juri\\_node2?numeroRegistro=1&totalLinhas=1&linhasPorPagina=10&numeroUnico=5534936-71.2020.8.13.0000&pesquisaNumeroCNJ=Pesquisar](https://www5.tjmg.jus.br/jurisprudencia/pesquisaNumeroCNJEspelhoAcordao.do;jsessionid=84F80AF9CE042506FEF5C9CE7A4E96C6.juri_node2?numeroRegistro=1&totalLinhas=1&linhasPorPagina=10&numeroUnico=5534936-71.2020.8.13.0000&pesquisaNumeroCNJ=Pesquisar). Acesso em: 09 fev. 2022.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Condomínio e incorporações**. 12ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

RIZZARDO, Arnaldo. **Condomínio edilício e incorporação imobiliária**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

SANDIM, DANIELY. Impactos da LGPD na prestação de contas do condomínio. 2021. São Paulo: Sindiconet, 12/01/2021. Disponível em: <https://www.sindiconet.com.br/informese/impactos-da-lgpd-na-prestacao-de-contas-do-condominio-colunistas-artigos-e-opinioes>. Acesso em: 28 ago. 2021.

SANTOS, Lourdes Helena Rocha dos. A Assembleia Geral do Condomínio Edifício: uma perspectiva atual do instituto. In: SANTOS, Lourdes Helena Rocha dos; CASTRO, Fabio Caprio Leite de (orgs.). **Temas atuais de direito imobiliário**. Porto Alegre: Santos Silveiro Advogados, 2018, p. 22-37. Disponível em: <https://santossilveiro.com.br/programacao/ebook/6ab4cb0c-cf71-4100-a000-8dcd510a52bb.pdf>. Acesso em: 09 fev. 2022.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Acórdão de apelação nº 0030367-36.2011.8.26.0482**. 25ª Câmara de Direito Privado. Relator Eduardo Azuma Nishi, 12/05/2016, por unanimidade, conhecendo o recurso e provimento em parte. Disponível em: [https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=9432253&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha\\_c946f1d102a54c16848f09c9f650d521&g-recaptcha-response=03AGdBq27Fpy1EuXJRrNRiNO9UNUU39nI600Wxn46CrosHCluJID4Ez5KCXi3RRUKQ33XfeKbQKHOOmwGgM-syhvBbkxWrUpPacjpbQtapLk3aZFLVTl6Yb2MloN1WmyJT5dwfdIRRwBYW8LYqhx5dLnikfWsKUHl--vUOyXfmPwviA9zzC4tRHqIDDSGR7uS6Z0YcOHw92OO5\\_4sDcl6YAICD0zqqGLkYH1KEsp9BldQB-8KLQsrDg95W1y8w4bkiCB8mkf35mYdHIG7O7rvYyG7CsU\\_x8oz3Umroe79SKKyliuQh9zckcuNC\\_SQ4kP0Y9Q0k97gwJ6Y9GTI0hMcyG\\_HDgNjJy95rs-Xj\\_xYJW3RF7Kwney-61bRmmd6x8sCIBu3f\\_wQ-oTLHVDqGwh29k1EfHc5GJiuU1WnSYNMGetGRt-882V0NFMydj0X-N4VhjpAhTWFwHxjZ](https://esaj.tjsp.jus.br/cjsg/getArquivo.do?conversationId=&cdAcordao=9432253&cdForo=0&uuidCaptcha=sajcaptcha_c946f1d102a54c16848f09c9f650d521&g-recaptcha-response=03AGdBq27Fpy1EuXJRrNRiNO9UNUU39nI600Wxn46CrosHCluJID4Ez5KCXi3RRUKQ33XfeKbQKHOOmwGgM-syhvBbkxWrUpPacjpbQtapLk3aZFLVTl6Yb2MloN1WmyJT5dwfdIRRwBYW8LYqhx5dLnikfWsKUHl--vUOyXfmPwviA9zzC4tRHqIDDSGR7uS6Z0YcOHw92OO5_4sDcl6YAICD0zqqGLkYH1KEsp9BldQB-8KLQsrDg95W1y8w4bkiCB8mkf35mYdHIG7O7rvYyG7CsU_x8oz3Umroe79SKKyliuQh9zckcuNC_SQ4kP0Y9Q0k97gwJ6Y9GTI0hMcyG_HDgNjJy95rs-Xj_xYJW3RF7Kwney-61bRmmd6x8sCIBu3f_wQ-oTLHVDqGwh29k1EfHc5GJiuU1WnSYNMGetGRt-882V0NFMydj0X-N4VhjpAhTWFwHxjZ). Acesso em: 01 maio 2021.

SÃO PAULO. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Primeira Vara Cível da Comarca de Presidente Prudente. **Sentença na Ação Cautelar n. 1.694/2011 (0027867-94.2011.8.26.0482)**. Juiz de Direito Carlos Eduardo Lombardi Castilho, 27/11/2012, julgou procedente o pedido. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/getRTF.do?nuSeqRecurso=00000&nuProcesso=0027867-94.2011.8.26.0482&cdDocumento=6670463&conferenciaDocEdigOriginal=false&nmAlias=PG5PP&origemDocumento=M&nuPagina=0&numInicial=271&tpOrigem=2&flOrigem=P&deTipoDocDigital=Senten%E7as&cdProcesso=DEZ0B0LI30000&cdFormatoDoc=2&cdForo=482&idDocumento=6670463-271-0&numFinal=271&sigiloExterno=N>. Acesso em: 01 maio 2021.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil**. 10. ed. São Paulo: Método, 2020.

TEIXEIRA NETO, Felipe. **Dano moral coletivo**: a configuração e a reparação do dano extrapatrimonial por lesão a interesses difusos. Curitiba: Juruá, 2014.

VIANA, Marco Aurélio da Silva. **Manual do condomínio edifício**: arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil. 1ª. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2009.