



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS
ESCOLA DE DIREITO E RELAÇÕES INTERNACIONAIS
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA
COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE CURSO
ARTIGO CIENTÍFICO

**A NEGATIVA DE DANOS MORAIS PARA CONDOMÍNIOS
EDILÍCIOS**

ORIENTANDO (A): NOTLIM ÉSOJ MARCIANO ALVES
ORIENTADOR (A): PROF. Dra. MARIA CRISTINA VIDOTTE B
TARREGA

GOIÂNIA
2020/02

NOTLIM ÉSOJ MARCIANO ALVES

**A NEGATIVA DE DANOS MORAIS PARA CONDOMÍNIOS
EDILÍCIOS**

Artigo Científico apresentado à disciplina Trabalho de Curso II, da Escola de Direito e Relações Internacionais, Curso de Direito, da Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUCGOIÁS).

Prof. (a) Orientadora (a): Dra. Maria Cristina Vidotte B Tarrega.

GOIÂNIA
2020/02

NOTLIM ÉSOJ MARCIANO ALVES

**A NEGATIVA DE DANOS MORAIS PARA CONDOMÍNIOS
EDILÍCIOS**

Data da Defesa: ____ de _____ de _____

BANCA EXAMINADORA

Orientador: Prof. Titulação e Nome Completo

Nota

Examinador Convidado: Prof. Titulação e Nome Completo
Nota

Dedico este a todos os profissionais do direito que escolheram a advocacia como profissão, aos especialistas em direito condominial, e síndicos, administradores, todos lutando na pacificação de conflitos.

Agradeço inicialmente a Deus por me ter me abençoado pela minha família e oportunidade de ter chegado até aqui, sempre iluminando meu caminho. Agradeço aos meus pais e aos meus irmãos por sempre me incentivarem e me ajudarem na conclusão de mais essa etapa da minha vida. Agradeço a minha orientadora, professora Maria Cristina Vidotte por sempre estar disposta e disponível para a me auxiliar na construção deste.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	08
1 – CONCEITO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO	08
1.1 – NATUREZA JURÍDICA	09
2 – DANOS MORAIS.....	11
2.1-HONRA SUBJETIVA.....	12
2.2 – HONRA OBJETIVA	13
3- CONDOMÍNIO EDILÍCIO TEM DIREITO A DANO MORAL	14
3.1- AFASTAMENTO DOS CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS SEREM PESSOAS JURÍDICAS.....	15
3.2- POSSIBILIDADE DE HONRA OBJETIVA PARA CONDOMÍNIO EDILÍCIO.....	16
3.3- ENTE DESPERSONALIZADO NÃO PODERIA SOFRER DANO MORAL.....	16
CONCLUSÃO	18
REFERÊNCIAS.....	19

A NEGATIVA DE DANOS MORAIS PARA CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS

Noltim Ésoj Marciano Alves¹

RESUMO

A negativa de danos morais para os condomínios edilício, por ser ente despersonalizado, segundo a doutrina majoritária como também, o motivo de ser considerado ente despersonalizado. Natureza jurídica do condomínio edilício. Conceito e características, que levaram a se diferenciar dos outros condomínios. Dos danos morais, requisitos para ser indenizado e sua teoria subjetiva e objetiva conceito e requisitos, e se é possível o condomínio sofrer dano moral, e se preenche os requisitos. Discussão do recente julgado do STJ (Supremo Tribunal Federal), seu entendimento sobre o assunto discutido e algumas controvérsias que poderia ser discutida. Condomínio edilício possui CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), sendo somente para fins fiscais, atuar na lide e fiscais.

Palavras-chave: condomínio edilício. Dano Moral. Supremo Tribunal Federal.

INTRODUÇÃO;

A presente pesquisa tem por objetivo, discutir a negativa do dano moral aos condomínios edifícios, pois trata de ente despersonalizado. Um recente julgado do Supremo Tribunal Federal sobre esse assunto foi alvo de discussão, fazendo interessar por esse trabalho.

Segundo doutrinadores o legislador ao escrever o vernáculo, foi omissivo em não caracterizar o condomínio edilício como um ente personalizado.

¹ Acadêmico (a) do Curso de Direito da Pontifícia Universidade Católica de Goiás, e-mail: notlimesoj08@gmail.com.

Assim, no julgado do STJ, apresentado neste trabalho, um dos argumentos utilizado pelos julgadores, foi o entendimento majoritário que o condomínio edilício é despessoalizado, contendo CNPJ para meros fins fiscais e burocráticos.

Segundo os julgadores, para preencher os requisitos dos danos morais, o agente cometedor do delito precisa afetar a honra objetiva ou subjetiva do sujeito. Honra essa, que só possui entes personalizados, como no caso o condomínio edilício é ente despessoalizados não irá preencher os requisitos para os danos morais.

Em virtude de tudo isso, em princípio o texto vem apresentar e trabalhar as características do condomínio edilício, o motivo de seu surgimento, como é caracterizado no Código Civil. A sua natureza jurídica quais teorias foram criadas e qual o direito brasileiro adota no seu ordenamento jurídico, quais obrigações se tem num condomínio edilício, como também o conceito adotado pela doutrina majoritária para tratar de condomínio edilício.

Entender o que é dano moral, conceito e requisitos a ser preenchido na hora de ter o seu direito reparado, um problema a ser discutido é que o condomínio edilício é considerado ente despessoalizado e o que isso reflete no caso concreto tanto para o condomínio quanto para os condôminos.

Análise da decisão da corte do Supremo Tribunal Federal, sobre o tema e se as jurisprudências seguem no sentido e argumentos utilizados pela corte no julgamento do caso concreto.

Para tanto, poder-se-ia supor, respectivamente, o seguinte: o legislador ao escrever o Código Civil de 2002, ao tratar do assunto condomínio edilício, foi omissivo em não ter personalizado o condomínio edilício, uma vez que facilitaria a relação jurídica; os requisitos do dano moral pela honra objetiva poderiam ser usados por analogia para o condomínio edilício, mesmo não possuindo personalidade, mas sofre dano como todos; o julgadores usaram os argumentos contundentes ao decidir que o condomínio não poderia receber danos morais, uma vez, que já foram concedido danos morais, sobre outras matérias, mesmo o ente sendo despessoalizados.

1- Capítulo: Conceito de condomínio Edilício:

O condomínio tem como conceito jurídico a posse ou o direito simultâneo, por duas ou mais pessoas sobre um mesmo objeto, copropriedade ou compropriedade, ou seja, a posse ou direito é exercido por uma ou mais pessoas sobre o mesmo lugar.

Neste sentido, o ilustre doutrinador Plácio e Silva ensina que:

“Condomínio significa o direito simultaneamente tido por várias pessoas sobre o mesmo objeto, não em uma parte determinada, mas num quinhão ideal, atribuído segundo a força do direito próprio de cada pessoa.” (SILVA, De Plácido, 2001. p. 197)

No ordenamento jurídico existe o condomínio Edilício e o condomínio comum, em nosso texto vamos tratar do condomínio Edílico, pois seu instituto jurídico é específico, sendo objeto deste trabalho.

O condomínio Edílico, é um espaço que une ambientes privados e ambientes de uso conjunto, ou seja, cada proprietário é dono da sua parte individual, mas também é dono de uma fração das áreas em comum.

Nas doutrinas o condomínio Edílico possui outras nomenclaturas, tais como: propriedade horizontal; propriedade de planos horizontais; condomínios especiais; por andares; em edificações, por unidades autônomas e condomínio *sui generis*.

No entendimento do doutrinador Caio Mario, não utiliza a expressão condomínio edilício, utilizando a e conceituando como condomínios em planos horizontais, o qual conceitua assim:

“Há uma fusão de direitos, em que o mesmo sujeito é simultaneamente titular de uma unidade autônoma e de uma copropriedade com propriedade individual e comum.” (PEREIRA, Caio Mario da Silva 2002. p. 92).

O Código Civil em seu artigo 1.331, §§ 1º ao 5º, descreve quais são as áreas comuns a todos os condôminos, como também as partes que são de propriedade exclusiva.

1.1 - Natureza Jurídica:

Em discussão sobre a natureza jurídica do condomínio edilício, em todos os países que reconhece esse instituto, tantas foram as teorias que tentaram explicar a sua natureza jurídica. Mas a maior afinidade encontrada

entre os estudiosos era um conceito negativo, o qual discutia que o condomínio edilício não possuía personalidade jurídica.

Na França, foi desenvolvida duas teorias, uma denominada de unitária e a outra dualista. Segundo a teoria Unitária “ a primeira delas fortemente licenciada no direito de propriedade absoluta, rejeita a ideia de copropriedade permanente. A copropriedade em uma mesma construção por andares não é nada mais do que uma justa posição de direito de propriedade individuais combinada com uma série de servidões ativas e passivas destinadas a permitir a utilização do apartamento”².

Com a teoria dualista, que veio logo após a teoria unitária, discorre: “as partes privativas propriedades exclusivas de cada proprietário não devem ser confundidas com as partes comuns; elas constituíram um dos elementos de um conjunto onde as partes comuns são submetidas as prerrogativas de todos: partes comuns e partes privativas serão intimamente ligadas sem que se possa dar a umas propriedades em relação as outras, mas com uma separação suficientemente clara entre as duas categorias”³. Atualmente é utilizada a teoria unitária, o direito de condomínio está então definido como direito real de propriedade, ou seja, incide sobre a fração ideal de cada condômino as áreas privativas e comuns.

Pronunciando a conceituação que o Código Civil de 2002, adotou o ilustre doutrinador Carlos Maximiliano, explica por que não viu personalidade jurídica no Condomínio edilício:

“O sistema em apreço não se confunde com sociedade; não constitui pessoa jurídica; a união está na coisa, não nas pessoas, embora possam os interessados associar-se para constituir uma espécie de cooperativa. Existe entre eles, uma obrigação *propter rem*; pois o contrato constituído de direitos reais imobiliários. Sim, o nexo causal entre os indivíduos é real não pessoal, como se observa na sociedade. Cada um tem a propriedade plena efetiva, real, atual, e exclusiva da fração do imóvel. O conjunto pode surgir entre pessoas que nem se conhecem. A morte dos sócios extingue a sociedade; não o regime de edifício de apartamentos. Neste, se um cointeressado vende a sua parte, o adquirente entra para o lugar dele; o mesmo não acontece quando um sócio aliena sua cota sem o assentimento dos outros, por que a base da associação é a confiança recíproca. Há um aspecto

² GIORD, François; GIVERDON, Claude; CAPOULADE, Pierre. La Copropriété. 5. Ed. Paris: Dalloz, 2005. p. 99-100.

³ MAZEAUD ET MAZEAUD. *Biens, Droit de propriété et ses démembrements*. 8. ed. Paris: Montchrestien, 1984. p.59.

formal e aparente não dissemelhante do de sociedade, mas o substrato substancial é diverso”.⁴

Nesta linha de raciocínio, a doutrina majoritária entende que o condomínio edilício não possui personalidade jurídica, uma vez que falta completamente *affectio societatis* (intensão dos sócios de contrair sociedade entre si), o qual o vínculo jurídico que congrega entre as partes não é pessoal, mas sim real.

Quando o Código Civil de 2002, entrou em vigor houve bastante críticas dos doutrinadores, pois o legislador foi omissivo ao definir a natureza jurídica do condomínio edilício, por ser indispensável na aplicação do instituto, no atual estágio da vida social e jurídica. Segundo o Carlos Alberto Dabus Maluf, em seu comentário foi crítico em relação a perda de oportunidade do legislador: “A nova lei civil perdeu a oportunidade de dar personalidade jurídica ao condomínio, tão necessário a este instituto que dela precisa para poder interagir com maior desenvoltura no mundo jurídico, principalmente no que tange à aquisição de bens imóveis que possam incorporar ao prédio já existente”.⁵

A respeito da crítica abordada pelo doutrinador Carlos Alberto, podemos usar como exemplo, a compra de um terreno contíguo em nome do condomínio, para ampliar vagas de garagem pela falta da personalidade jurídica. Tendo os condôminos que comprarem em seu nome se quiserem novas garagens, podendo inviabilizar o negócio.

Contudo, o condomínio edilício a luz do novo Código Civil e pela doutrina majoritária não possui personalidade jurídica, pois é instituída de direito real, ou seja, sendo um ente despersonalizado.

Desta forma, abre uma breve discussão se os condomínios edilícios podem receber indenização por danos morais, já que não possui personalidade jurídica?

Para melhor entender, a discussão apresentada neste capítulo, primeiro precisamos entender o que seria um dano moral e quais são os seus requisitos que precisa preencher para que se possa ter direito a indenização por dano moral. Esse instituto será o assunto do próximo capítulo.

⁴ MAXIMILIANO, Carlos. Condomínio. 4 eds. Rio de Janeiro: Forense, 1956. p. 107.

⁵ NISKE GONDO & J.J. NASCIMENTO FRANCO, op. cit., p.165.

2- Danos Morais:

Antes de adentrar no assunto questionado no capítulo anterior, devemos conhecer o que seria o dano moral, sua natureza jurídica e as teorias objetiva e subjetiva.

O dano moral, está presente no artigo 186 do Código Civil de 2002, o qual trata: “Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito ou causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”. Ou seja, o dano moral, consiste na lesão a direitos, cujo o conteúdo não é pecuniário, mas sim na reparação de um dano sofrido moralmente.

Pode afirmar que, o dano moral é aquele que lesiona a esfera personalíssima da pessoa, violando, por exemplo, sua intimidade, vida privada, honra e imagem, sendo pessoa física ou jurídica.

Em sua obra sobre Responsabilidade Civil, Venosa, ensina “Será moral o dano que ocasiona um distúrbio anormal na vida do indivíduo; uma inconveniência de comportamento ou, como definimos, um desconforto comportamental a ser examinado em cada caso. Ao se analisar o dano moral, o juiz se volta para a sintomatologia do sofrimento, a qual, se não pode ser valorada por terceiro, deve, no caso, ser quantificada economicamente”⁶

Assim, o dano moral é quando se fere a honra de um indivíduo tanto de pessoa física quanto de pessoa jurídica, uma vez que a pessoa jurídica não possui honra subjetiva, é titular de honra objetiva. Assunto que trataremos no próximo capítulo.

2.1-Honra subjetiva:

A responsabilidade civil subjetiva está presente no artigo 927, caput, do Código Civil, expõe: “Art. 927. Aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo”.

Assim, fica o agente que pratica o ato ilícito o dever de indenizar, contendo os elementos como: ilicitude, nexa causal, dano e culpa.

⁶ Direito Civil, Responsabilidade Civil, 15ª ed., Atlas, p.52.

Sobre esse assunto, Maria Helena Diniz (1998, p. 38) discorre que “no nosso ordenamento jurídico vigora a regra geral de que o dever ressarcitório pela prática de atos ilícitos decorre da culpa, ou seja, da reprovabilidade ou censurabilidade da conduta do agente”.

Contudo, a honra subjetiva é inerente a pessoa física, pois fere a honra, dignidade da pessoa humana, seu íntimo, sua reputação, sentimentos de afeto.

2.2-Honra objetiva:

O dano moral, esse “bem Jurídico” ofendido consubstancia-se na lesão a “direito da personalidade”. Ofendem-se, assim, a dignidade da pessoa humana, seu íntimo, sua honra, sua reputação, seus sentimentos de afeto.

Em se tratando de pessoa jurídicas, a extensão dos direitos da personalidade não é ampla e irrestrita, como, em verdade, decorre da própria dicção legal do Código Civil em seu artigo 52 expõe: “Aplica-se às pessoas jurídicas, no que couber, a proteção dos direitos da personalidade”. Para o ilustre doutrinador Lamartine Corrêa, “ a ideia de pessoa jurídica é uma criação jurídica por analogia, isto é, a pessoa jurídica é a pessoa de modo analógico à pessoa natural”.⁷

Nesse contexto, os direitos da personalidade são “iminentes” à pessoa humana, podendo ser em certas situações extensíveis às pessoas jurídicas, mas nunca aqueles direitos cuja própria existência esteja direta e indissociavelmente ligada à personalidade humana.

Assim o é, na clássica lição de Walter Moraes, na situação da honra, não sendo a pessoa jurídica titular de “honra subjetiva”, mas sendo titular de honra “objetiva”. Trata-se de “honra objetiva” da pessoa jurídica, que é distinta da honra subjetiva dos indivíduos que a compõem.⁸

Isto porque, a pessoa jurídica “não” é titular de *corpo* ou *psiquismo*, não sendo capaz, portanto, de experimentar *dor* ou *emoção* (sofrimento físico ou sofrimento psíquico ou emocional). “Essa” distinção entre *honra subjetiva* e

⁷ Lamartine Corrêa. *Conceito da pessoa jurídica*, Curitiba: Tese de Livre-Docência, 1962, pp. 164/165.

⁸ Walter Moraes. *Direito à honra*, in Rubens Limongi França (coord.). *Enciclopédia Saraiva de direito*, v. 25, São Paulo: Saraiva, 1977, p. 208.

honra objetiva para fins de indenizabilidade de dano moral da pessoa jurídica já foi feita em paradigmático acórdão do Superior Tribunal de Justiça, da relatoria do ministro Ruy Rosado de Aguiar.⁹

Desde modo, a pessoa jurídica pode experimentar o dano moral matéria já sumulada pelo Supremo Tribunal Federal: 227: “A pessoa jurídica pode sofrer dano moral”.

3- Condomínio Edifício tem direito a Dano Moral?

Após entender o conceito, natureza de condomínio edifício e o que seria o dano moral, onde afeta quem sofre tal dano ou até mesmo o que seria a honra subjetiva e objetiva, podemos discutir com maior facilidade o tema deste título.

O que levou a essa discussão foi um recente julgado do STJ (Superior Tribunal Federal), que excluiu o dano moral para os condomínios edifícios, vejamos:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO DE DANO MORAL. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AUSÊNCIA. LEGITIMIDADE ATIVA DO CONDOMÍNIO. PRETENSÃO EXERCIDA PARA DEFENDER INTERESSE PRÓPRIO. NATUREZA JURÍDICA DO CONDOMÍNIO. ENTE DESPERSONALIZADO. VIOLAÇÃO DA HONRA OBJETIVA. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. JULGAMENTO: CPC/15. 1. Ação de indenização por danos materiais e compensação de dano moral ajuizada em 07/12/2011, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 09/09/2016 e atribuído ao gabinete em 09/10/2017. 2. O propósito recursal é decidir sobre a negativa de prestação jurisdicional; a legitimidade ativa do condomínio para pleitear, em favor próprio, a compensação de dano moral; a caracterização do dano moral do condomínio; o valor da condenação a título compensatório do dano moral. 3. Devidamente analisadas e discutidas as questões de mérito, e suficientemente fundamentado o acórdão recorrido, de modo a esgotar a prestação jurisdicional, não há falar em violação dos arts. 489, II, e 1.022 do CPC/15. 4. O condomínio tem legitimidade ativa para pleitear, em favor próprio, indenização por dano moral, não podendo fazê-lo em nome dos condôminos. 5. No âmbito das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ, prevalece a corrente de que os condomínios são entes despersonalizados, pois não são titulares das unidades autônomas, tampouco das partes comuns, além de não haver, entre os condôminos, a affectio societatis, tendo em vista a ausência de intenção dos condôminos de estabelecerem, entre si, uma relação jurídica, sendo o vínculo entre eles decorrente do direito exercido sobre a coisa e que é necessário à administração da propriedade comum. 6. Caracterizado o condomínio como uma massa patrimonial, não há como reconhecer que seja ele próprio dotado de honra objetiva, senão admitir que qualquer ofensa

⁹ STJ, 4.^a T., REsp 60.033-2-MG, rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, j. 9.8.1995, DJ 27.11.1995.

ao conceito que possui perante a comunidade representa, em verdade, uma ofensa individualmente dirigida a cada um dos condôminos, pois quem goza de reputação são os condôminos e não o condomínio, ainda que o ato lesivo seja a este endereçado. 7. Diferentemente do que ocorre com as pessoas jurídicas, qualquer repercussão econômica negativa será suportada, ao fim e ao cabo, pelos próprios condôminos, a quem incumbe contribuir para todas as despesas condominiais, e/ou pelos respectivos proprietários, no caso de eventual desvalorização dos imóveis no mercado imobiliário. 8. Hipótese em que se afasta o dano moral do condomínio, ressaltando que, a par da possibilidade de cada interessado ajuizar ação para a reparação dos danos que eventualmente tenha suportado, o ordenamento jurídico autoriza o condomínio a impor sanções administrativas para o condômino nocivo e/ou antissocial, defendendo a doutrina, inclusive, a possibilidade de interdição temporária ou até definitiva do uso da unidade imobiliária. 9. Recurso especial conhecido e provido.¹⁰

Utilizando como argumentação três principais premissas: o condomínio edilício não possui personalidade jurídica, bem como vimos no capítulo 1.2 deste artigo; não é possível a identificação de honra objetiva ao condomínio; e a última é que não é possível ente despersonalizados sofrer dano moral.

Assim, com bases nesses argumentos foram excluídos os danos morais para o condomínio edilício.

3.1- Afastamento dos condomínios edilícios serem pessoas jurídicas:

Devido a falha do legislador no Código Civil de 2002, o tema sofre críticas de diversos doutrinadores, no sentido que o legislador deveria ter enquadrado o condomínio edilício como ente personalizado, uma vez que seria vantajoso para a relação jurídica dos condomínios.

Como o legislador foi omissivo sobre o assunto, o tema aqui apresentado foi discutido e enfrentada nas duas Jornadas de Direito Civil do CJF (Conselho Federal de Justiça). No enunciado 90 da I Jornada afirmou que: “Deve ser reconhecida personalidade jurídica ao condomínio edilício nas relações jurídicas inerentes às atividades de seu peculiar interesse”. Sendo esse

¹⁰ SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. Recurso Especial n. 1.736.593/SP. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. 3ª turma. DJE 13/02/2020.

entendimento reafirmado pelo enunciado 246 da III, Jornada, uma vez que o legislador foi omissivo sobre o assunto.

Neste sentido, o ilustre doutrinador Flávio Tartuce, ensina que no seu entendimento o rol presente no artigo 44 do Código Civil é meramente exemplificativo e não taxativo, permitindo a inclusão do condomínio edilício na lista do artigo 44 do CC. Nessa linha de raciocínio, o autor explica as vantagens para o condomínio edilício caso fossem reconhecidos de como pessoa jurídica: “as reuniões seriam profissionalizadas pela eleição de condôminos dirigentes; diversos serviços poderiam ser prestados, tais como atividades de recreação e transporte; seria possível a celebração de contratos, inclusive, contratos de aquisição de imóveis”.¹¹

No entanto, não foi esse entendimento que prevaleceu no julgamento do Resp 1.736.593/SP, o entendimento majoritário dos relatores é que os condomínios teriam natureza jurídica de ente despersonalizados, sustentado o argumento de que o condomínio falta *affectio societatis*.

3.2- Possibilidade de honra objetiva para condomínio edilício;

Ao analisar o segundo tópico que embasou o Julgado no sentido que, o condomínio edilício é impossibilitado de sofrerem ofensa à honra objetiva, uma vez que, no voto dos ministros entenderam que a ofensa seria de alguns dos condôminos, ofensa subjetiva, e não do todo que é o condomínio, veja: “sofrido por alguns condôminos e jamais pela coletividade ou pelo condomínio, equiparado à pessoa jurídica” (fl. 874, e-STJ).

....

3.3- Ente despersonalizado não poderia sofrer dano moral;

No capítulo 1, onde foi discutido a natureza jurídica dos condomínios edilícios, a maioria dos autores e o Código Civil de 2002, entende ser entes despersonalizados, o mesmo argumento utilizado pelos julgadores para recusar a o dano moral ao condomínio edilício.

¹¹ TARTUCE, Flávio. Direito Civil: direito das coisas. 10ª ed. Vol. 4. Rio de Janeiro: Forense, 2017, p. 258-262.

Esse tema, gerou repercussão nacional, uma vez que, o Resp n. 931.556/RS, com os mesmos relatores do acórdão aqui discutido, permitiu a indenização de danos morais ao nascituro, considerado ente despersonalizado. Pois, o Artigo 2º do Código Civil dispõe: “A personalidade civil da pessoa começa do nascimento com vida; mas a lei põe a salvo, desde a concepção, os direitos do nascituro”. Ou seja, mesmo o nascituro sendo ente despersonalizado, não quer dizer que não tenha direitos.

Assim, a diferenciação entre os entes personalizados e os despersonalizados, é a amplitude da capacidade jurídica. Enquanto os personalizados podem ter, em tese, aptidão genérica para a aquisição de direitos e deveres, os despersonalizados têm aptidão específica.

No âmbito da tutela coletiva, é possível falar de uma coletividade de pessoas, pois a coletividade é um ente despersonalizado. Segundo os ensinamentos do ilustre doutrinador André de Carvalho Ramos expõe que este tipo de dano atinge toda a coletividade que, “apesar de ente despersonalizado, possui valores morais e um patrimônio ideal que merece proteção”.

Vale ressaltar, que os condomínios edilícios, possuem CNPJ, apenas para poder contratar empregados, abrir contas bancárias, ingressar com ação em Juízo e fins fiscais. Seguindo nessa linha João Batista Lopes esclarece:

“Concede-se que o condomínio edilício deve inscrever-se no CNPJ, pode abrir contas bancárias, contratar empregados e ingressar em juízo com ações. Contudo, a inscrição no CNPJ tem caráter meramente tributário e não pode, por si só, converter o condomínio em pessoa jurídica. Por igual, a abertura de conta bancária não é privativa de pessoas jurídicas. Por último, o ingresso em juízo decorre da capacidade judiciária que a lei processual confere ao condomínio, e não de suposta personalização do patrimônio comum.” (Condomínio. 6ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998. p. 190-191)

Os condomínios possuem personalidade jurídica ou devem ser tratados como pessoa jurídica somente para fins tributários como demonstra a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, vejamos:

TRIBUTÁRIO. CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS. PERSONALIDADE JURÍDICA PARA FINS DE ADESÃO À PROGRAMA DE PARCELAMENTO. REFIS. POSSIBILIDADE. 1. Cinge-se a controvérsia em saber se condomínio edilício é considerado pessoa jurídica para fins de adesão ao REFIS. 2. Consoante o art. 11 da Instrução Normativa RFB 568/2005, os condomínios estão obrigados a inscrever-se no CNPJ. A seu turno, a Instrução Normativa RFB 971, de 13 de novembro de 2009, prevê, em seu art. 3º, § 4º, III, que os condomínios são considerados empresas- para fins de cumprimento

de obrigações previdenciárias. 3. Se os condomínios são considerados pessoas jurídicas para fins tributários, não há como negar-lhes o direito de aderir ao programa de parcelamento instituído pela Receita Federal. 4. Embora o Código Civil de 2002 não atribua ao condomínio a forma de pessoa jurídica, a jurisprudência do STJ tem-lhe imputado referida personalidade jurídica, para fins tributários. Essa conclusão encontra apoio em ambas as Turmas de Direito Público: REsp411832/RS, Rel. Min. Francisco Falcão, Primeira Turma, julgado em 18/10/2005, DJ 19/12/2005; REsp 1064455/SP, Rel. Ministro Castro Meira, Segunda Turma, julgado em 19/08/2008, DJe 11/09/2008. Recurso especial improvido.¹²

Contudo, o condomínio edilício possui personalidade jurídica para meros fins fiscais, não podendo e entendendo os julgadores do julgado discutido, que deveria ser considerado pessoa jurídica, uma vez que o entendimento do mesmo tribunal para outras matérias considera o condomínio edilício ente despersonalizados.

CONCLUSÃO:

Contudo, com base nas pesquisas no decorrer do trabalho, os condomínios edilícios são considerados pelos juristas brasileiros e pelo Código Civil, ente despersonalizado, o qual não é possível ser indenizado por danos morais, já decidido pelo Supremo Tribunal Federal.

Ao analisar a natureza jurídica e conceito, pode se dizer que houve uma falha do legislador ao escrever o vernáculo civil, em que não caracterizou os condomínios edilícios com personalidade jurídica.

No estudo do dano moral, para ter a experiência de ser indenizado, tem que apresentar como requisito o ato ilícito que fere a dignidade humana, honra, entre outros, de modo que a tem a responsabilidade da honra subjetiva que é inerente a pessoa física. De outro modo, tem a honra objetiva, inerente a pessoa jurídica, seria a mesma coisa da subjetiva, mas usada somente por analogia. Como o condomínio edilício não tem personalidade, ele não pode ser indenizado por danos morais.

No julgado do Supremo Tribunal Federal, analisado no decorrer do trabalho, o entendimento foi que os condomínios edilícios não poderiam ser indenizados pelo dano moral, por ser ente despersonalizado, não poder ser

¹² STJ - REsp: 1256912 AL 2011/0122978-6, Relator: Ministro HUMBERTO MARTINS, Data de Julgamento: 07/02/2012, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/02/2012)

ferida a honra objetiva do condomínio e que ente despersonalizados não tem direito a dano moral.

No final do artigo, cita que o condomínio edilício possui CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Física), mas como explicado é somente para fins burocráticos e de tributos.

REFERÊNCIAS:

Avvad, Pedro Elias, **Condomínio em edificações**/Pedro Elias Avvad. – 3ª ed. Ver. e atual. – Rio de Janeiro: Forense, 2017.

Gagliano, Plabo Stolze, **Manual de direito civil**; volume único/Pablo Stalze Gagliano e Rodolfo Pamplona Filho. – 2. ed. São Paulo: Saraiva educação, 2018.

BRASIL. **Código Civil de 2002**. lei n º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Disponível em

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm>. Acesso em: 01/10/2020.

<https://moiradassan1.jusbrasil.com.br/artigos/458249297/a-responsabilidade-civil-e-o-dano-mora>. Acesso em: 28/09/2020.

<https://jus.com.br/artigos/79661/o-condominio-nao-pode-sofrer-danos-morais>. Acesso em: 29/09/2020.

<https://juristas.com.br/wp-content/uploads/2020/02/ac%C3%B3rd%C3%A3o-condom%C3%ADnio.pdf>. Acesso em: 27/09/2020.