



**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0457616-40.2012.8.19.0001**

Ação Indenizatória por Danos Materiais e Morais  
25ª Vara Cível da Comarca da Capital

**APELANTE:** CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SERRA DOS MONTES  
CLAROS

**APELADO:** RAFAEL COPPOLA DEFELIPPE

**RELATORA:** DES. MÔNICA SARDAS

**ACÓRDÃO**

**APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMINIO.  
REGIMENTO INTERNO. UTILIZAÇÃO DE  
ELEVADOR SOCIAL. SKATE. CAIXA DE  
PIZZA.**

**1. Inépcia da inicial. Não acolhimento da preliminar.** Valor do dano material que corresponde ao prejuízo experimentado pelo autor, isto é, ressarcimento das multas aplicadas pelo condomínio e seus consectários legais.

**2. O elevador social destina-se ao transporte de pessoas e o elevador de serviço ao transporte de cargas.**

**3. Inexistência de proibição expressa.** Portar um skate na mão e carregar uma caixa de pizza não se enquadram na definição de carga, bagagem ou embrulho. Lógica do razoável.

**4. Jurisprudência pátria que tem, inclusive, afastado, sob o prisma da discriminação, a proibição de uso por entregadores de comida.** Caixa de pizza que era transportada pelo próprio morador.

**5. A restrição ao uso do elevador social deve se dar somente para o transporte de carga, de forma a facilitar o transporte no edifício, já que as cargas demandam a paralização do elevador por tempo maior que os demais usos.**

**6. Manutenção da sentença que decretou a nulidade das multas e condenou o condomínio a ressarcir o valor das multas efetivamente pagas.**

**NEGATIVA DE PROVIMENTO AO RECURSO.**





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Vigésima Primeira Câmara Cível



Vistos, relatados e discutidos estes autos de APELAÇÃO CÍVEL nº **0457616-40.2012.8.19.0001** em que é **APELANTE**: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SERRA DOS MONTES CLAROS e **APELADO**: RAFAEL COPPOLA DEFELIPPE.

**ACORDAM** os desembargadores que integram a Vigésima Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por **unanimidade** de votos, em **negar provimento** ao recurso.

---

**DES. MÔNICA SARDAS**  
**RELATORA**

---

Secretaria da Vigésima Primeira Câmara Cível  
Rua Dom Manuel, 37, 2º andar – Sala 236 – Lâmina III  
Centro – Rio de Janeiro/RJ – CEP 20010-090  
Tel.: + 55 21 3133-6603 – E-mail: 21cciv@tjrj.jus.br – PROT. 8478 (SR)





### VOTO

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais ajuizada por **RAFAEL COPPOLA DEFELIPPE** em face de **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SERRA DOS MONTES CLAROS**.

Diz o autor que foi multado pelo Condomínio, em duas ocasiões, sob a alegação de ter violado o regimento interno. Na primeira vez, porque entrou no elevador social com um *skate* na mão e, na segunda, por carregar caixa de pizza no mesmo elevador.

Em sede de contestação, sustenta o réu que as multas são legítimas, eis que aplicadas em razão de condutas do autor que contrariaram o disposto no art. 10, c/c art. 34 do Regimento Interno.

A sentença julgou procedente, em parte o pedido para: a) decretar a nulidade das multas aplicadas ao autor; b) condenar o condomínio a devolver o valor das multas efetivamente pagas, acrescido de correção monetária, a partir do ajuizamento da demanda e juros de mora a contar da citação. Diante da sucumbência recíproca, as custas ficaram partilhadas e os honorários compensados, observado o art. 12 da Lei nº 1.060/50, em relação à parte autora.

Recurso de apelação do Condomínio pugnando pela reforma da sentença para que seja declarada a inépcia da inicial, com a consequente extinção do feito, sem julgamento do mérito, na forma do art. 267, V, do CPC, por não ter o autor declinado o valor dos danos materiais pretendidos, ou a improcedência do pedido, tendo em vista que as multas aplicadas obedecem à Convenção e ao Regimento Interno do Condomínio.





O recurso foi recebido no duplo efeito (pasta 138), não havendo contrarrazões, conforme certidão contida na pasta nº 139.

O processo foi distribuído à 27ª Câmara Cível do Consumidor que determinou a sua remessa para redistribuição a uma das câmaras cíveis, por entender que a matéria não envolve relação de consumo.

**É O RELATÓRIO.  
PASSO A VOTAR.**

O apelo é tempestivo e seguiu regularidade formal. Há legitimidade e interesse recursal. Presentes os requisitos de admissibilidade, o recurso deve ser conhecido.

Preliminarmente, destaco que o apelante pretende a inépcia da inicial no que tange ao pedido de ressarcimento do dano material, sustentando que a mesma não especifica o valor do dano material sofrido cujo ressarcimento pretende.

Afasto, desde logo a alegação. Decorre da própria **leitura da peça inicial**, e também da lógica, que o dano material outro não é senão o valor que o autor despendeu com o pagamento da multa imposta pelo condomínio.

É o pedido:

“1) a desconsideração das multas aplicadas ao Autor por serem ilegais e abusivas;

2) a devolução dos valores pagos pelo Autor a título de multa em espécie e devidamente corrigidas monetariamente;”





Assim, **afasta-se a preliminar de inépcia da inicial.**

Cinge-se, então, a questão à utilização de elevadores de serviço. A questão da utilização do elevador social é polêmica.

Comungo do entendimento segundo o qual o elevador social é para o transporte de pessoas e o elevador de serviço para cargas. E assim é que, a menos que haja expressa proibição, o uso do elevador social não pode sofrer qualquer restrição senão aquela oriunda de sua própria concepção: as cargas são transportadas pelo elevador de serviço obrigatoriamente.

Havendo regra proibitiva do uso no regimento interno do condomínio, esta deve ser observada.

Narra o Condomínio que o apelado contrariou o artigo 10 c/c o artigo 34 do Regimento Interno, ao ingressar no elevador social portando um skate e, em outra ocasião, uma caixa de pizza.

Dispõe o art. 10 do Regimento Interno do Condomínio que:

Os moradores e visitantes quando em trajes de banho ou com bagagem ou qualquer embrulho, animal (de qualquer espécie), deverão se utilizar das entradas, escadas ou elevadores de Serviço.

E o artigo 34 dispõe que:

Os casos omissos serão resolvidos pelo síndico.



E aqui cabe a reflexão, estariam as condutas praticadas pelo autor, ora apelado, inculpidas nas proibições do regulamento interno.

É que a proibição quanto ao trânsito dos condôminos em trajes de banho no elevador social, ou portando bagagem, que se pode entender por malas de viagem, é clara, não havendo qualquer dúvida. No entanto, a expressão "qualquer embrulho" não é precisa, padece de precisão de alcance.

Resta, então, aplicar a lógica do razoável, já que, repita-se, em princípio os elevadores sociais são para transporte de pessoas e os elevadores de serviço para o transporte de cargas.

Considero plausível a proibição de uso do elevador social por banhistas, já que poderiam sujar de areia ou molhar o seu interior. E malas de viagem, isto é, bagagem, são cargas e se enquadram na concepção inicial de que elevador de serviço é para uso de transporte de carga.

Ouso parecer repetitiva, porque a questão é polêmica. É preciso estabelecer se as condutas estariam inseridas nas proibições do regimento interno.

A primeira multa foi aplicada porque o apelado estaria portando um skate no elevador social. Ressalte-se que o skate estava em suas mãos e não sob seus pés. A segunda multa porque transportava uma caixa de pizza.

Não considero que portar *skate* se enquadre na descrição de embrulho, ou seja, inexistente proibição expressa no regimento interno do condomínio para o transporte de um skate no elevador social. E nem há lógica para tal proibição.





A segunda hipótese, a do transporte de um caixa de pizza, beira a questão, já tão discutida pelos Tribunais pátrios, da discriminação. Hodiernamente já não se admite que empregados, prestadores de serviço e entregadores sejam proibidos de utilizar o elevador social. Ora, se a jurisprudência é firme em afastar a restrição ao uso de entregadores de comidas do elevador social, não me parece razoável impedir que um morador o faça.

E, além dos argumentos acima, some-se que a restrição ao uso do elevador social deve se dar somente para o transporte de carga, de forma a facilitar o transporte no edifício, já que as cargas demandam a paralização do elevador por tempo maior que os demais usos.

Assim é que a sentença deve ser mantida em sua íntegra, já que não é razoável que um condômino seja multado porque desceu no elevador social de um edifício com um skate nas mãos, ou subiu nele com uma caixa de pizza.

Repita-se, tais situações não estão disciplinadas no Regimento Interno, e a conclusão de que estariam proibidas pela mera interpretação literal do art. 10 do Regimento não é cabível, ante a falta de clareza da redação.

**POR TAIS FUNDAMENTOS,** voto no sentido de **negar provimento** ao recurso.

Rio de Janeiro, 10 de fevereiro de 2015.

---

**DES. MÔNICA SARDAS**  
**RELATORA**

