

Condomínio não pode cortar água de moradora que não pagou multa

10/08/2021

O corte indevido do fornecimento de água, um elemento básico para a vida digna, configura dano moral. O entendimento é da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo ao condenar um condomínio a indenizar pelo corte da água de uma moradora que não pagou uma multa condominial.

123RF



123RF Condomínio deve indenizar por corte de água de moradora que não pagou multa

Consta dos autos que a moradora foi multada por não respeitar as regras sobre circulação de animais de estimação pelas áreas comuns, além de não recolher as fezes de sua cachorra. A multa foi incluída no boleto do condomínio, mas a moradora se recusou a efetuar o pagamento por não concordar com a infração.

Diante do não pagamento do boleto, o condomínio decidiu cortar a água do apartamento, o que levou a moradora a ajuizar a ação indenizatória. Em primeiro e segundo graus, os magistrados reconheceram a validade da multa, pois entenderam que a moradora desrespeitou as regras do prédio.

"Com efeito, as provas constantes dos autos demonstram, de forma inequívoca, a infração praticada pela autora, consistente na ausência de observância das regras atinentes aos cuidados necessários com animais de estimação nas áreas comuns do condomínio", disse o relator, desembargador Sá Duarte.

Por outro lado, foi considerado ilícito o corte de água e o condomínio foi condenado ao pagamento de indenização por danos morais de R\$ 5 mil. Segundo o relator, tal condenação não decorreu da aplicação da multa, mas sim da suspensão do fornecimento de água em razão do não pagamento do boleto referente à cota condominial de fevereiro de 2019, que também incluía a infração.

"Muito embora se possa reconhecer a licitude da suspensão do fornecimento de água em razão da inadimplência quando devidamente aprovada em assembleia, o fator decisivo, a meu ver, para a manutenção da condenação por dano moral, é a exigência do pagamento da multa por infração condominial juntamente com as despesas ordinárias de condomínio, considerando ser a penalidade passível de discussão, o que, de fato, ocorreu no presente caso, ausente qualquer indício nos autos de que a autora se recusou ao pagamento do valor incontroverso no respectivo vencimento", afirmou.

Ao manter a indenização fixada em primeira instância, Duarte afirmou que o valor de R\$ 5 mil compensa satisfatoriamente o constrangimento enfrentado pela autora, sem implicar em enriquecimento indevido, além de representar fator de desestímulo a que conduta semelhante ocorra no futuro. A decisão se deu por unanimidade.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
1013138-35.2019.8.26.0007



Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-ago-10/condominio-indenizara-cortar-agua-moradora-nao-pagou-multa/>