

Condomínio pode restringir uso de piscina a moradores, decide TJ-SP

23/07/2025

A 33ª Câmara de Direito Privado do **Tribunal de Justiça de São Paulo** manteve a decisão da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã, na capital paulista, que negou o pedido de indenização por danos morais feito pelo morador de um condomínio cujo irmão de consideração foi impedido de utilizar as áreas de lazer do edifício.

Segundo os autos, o autor da ação registrou o parente e o filho dele como residentes do seu apartamento. No entanto, ao tentarem usar a piscina e a quadra, ambos foram impedidos por um empregado, com a alegação de que os espaços são de uso exclusivo dos moradores.

Em seu voto, o relator do recurso, desembargador Luiz Eurico, destacou que o autor não conseguiu comprovar que o irmão e o filho efetivamente moravam no condomínio (o que seria possível por meio de contas de consumo, documentos ou testemunhas) e, portanto, poderiam usufruir das áreas de lazer.

“Outrossim, não se reconhece na situação dos autos ofensa importante à dignidade capaz de gerar a obrigação de indenizar. Enfrentou, por certo, uma situação de aborrecimento e desconforto em decorrência da situação narrada [ter seus amigos convidados a deixar a área de lazer do condomínio], mas insuficiente para a caracterização do dano moral”, enfatizou o magistrado.

Além de negar o pedido de indenização, o colegiado aumentou os honorários advocatícios a serem pagos pelo autor de 10% para 15% sobre o valor dado à causa.

Participaram do julgamento, de votação unânime, os desembargadores Sá Moreira de Oliveira e Ana Lucia Romanhole Martucci. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-SP.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1010983-63.2023.8.26.0704

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jul-23/condominio-pode-restringir-uso-de-piscina-a-moradores-decide-tj-sp/>

