



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000027009

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1020208-13.2022.8.26.0003, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CONDOMINIO EDIFICIO DONA IZABEL, é apelada DANIELA DE MORAIS PANZICA (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), RÔMOLO RUSSO E L. G. COSTA WAGNER.

São Paulo, 17 de janeiro de 2025.

**GOMES VARJÃO**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Comarca: **SÃO PAULO - F. R. DO JABAQUARA - 4ª VARA CÍVEL.**

Apelante: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DONA IZABEL**

Apelada: **DANIELA DE MORAIS PANZICA (JG)**

MM<sup>(a)</sup>. Juiz(a) Prolator(a): **Adriana Cristina Paganini Dias Sarti**

**VOTO Nº 45.624**

**Responsabilidade civil. Ação de indenização por danos materiais e morais. Queda de idosa na escada do condomínio réu, que estava em reforma. A perícia realizada constatou a falta de inúmeros itens essenciais de segurança de sinalização da obra e da escada em si. Responsabilidade do condomínio evidenciada. Indenização por danos morais adequadamente fixada em R\$25.000,00, haja vista que a vítima, mãe da autora, veio a falecer em decorrência dos desdobramentos do acidente. Sentença mantida.**

**Recurso improvido.**

A r. sentença de fls. 525/529, cujo relatório se adota, julgou procedente a ação para condenar o condomínio réu a pagar à autora (i) o valor de R\$9.010,71, a título de danos materiais, a ser acrescido de atualização monetária desde o desembolso e de juros de mora a partir da citação e (ii) a quantia de R\$25.000,00, a título de indenização por danos morais, a ser acrescida de atualização monetária desde o arbitramento e de juros moratórios da citação. Diante da sucumbência, condenou o réu ao pagamento das custas, despesas processuais e dos honorários advocatícios fixados em 10% do valor total da condenação.

Apela o réu (fls. 532/538). Sustenta que o acidente sofrido pela genitora da autora não decorreu da falta de iluminação e/ou de sinalização da obra que estava sendo realizada no local, mas sim da falta de atenção da vítima que estava auxiliando o marido a descer as escadas, acabou pulando o último degrau, perdeu o equilíbrio e caiu. Afirma que apresentou as imagens captadas pela câmera de segurança existente no



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

local. Assevera que seu assistente técnico impugnou o laudo apresentado pelo perito, que partiu de premissa equivocada. Alega que as normas da ABNT que teriam sido inobservadas dizem respeito à segurança dos trabalhadores, hipótese diversa da tratada nestes autos. Defende que, diante disso, está evidente que não tem responsabilidade pelo acidente em questão, não havendo dano material e/ou moral a indenizar. Subsidiariamente, argumenta que o valor da indenização por dano moral, R\$25.000,00, é excessivo e desproporcional, devendo ser reduzido. Argumenta que demonstrou que mantém suas áreas comuns em ordem e que o acidente em questão foi um fato isolado e não decorreu de negligência grave. Ressalta que o valor arbitrado é muito superior às indenizações fixadas em casos congêneres. Sob tais fundamentos, requer a reforma da r. sentença.

Recurso contrariado (fls. 544/550).

**É o relatório.**

Cuida-se de ação por meio da qual a apelada pretende a reparação dos danos materiais e morais que lhe foram causados pela queda de sua mãe, Neusa Maria de Moraes Panzica, nas dependências do condomínio apelante.

Na inicial, relatou que, em 14.05.2022, por volta das 18h00, sua mãe estava saindo do condomínio apelante após uma visita à irmã e, em razão da iluminação deficiente, ao descer a escadaria da portaria, que estava em reforma e sem a sinalização adequada, torceu o pé no último degrau no buraco do ralo que estava sem a grade de proteção. Afirmou que sua mãe fraturou a extremidade superior do úmero esquerdo e luxou o ombro esquerdo, razão pela qual foi necessária a realização de intervenção cirúrgica. Acrescentou que, apesar de sua mãe gozar de boa saúde, teve complicações após a cirurgia supramencionada, vindo a falecer



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

em 04.06.2022.

O apelante afirma que não pode ser responsabilizado pela queda, que decorreu da falta de atenção da mãe da apelada.

A prova pericial produzida concluiu que a escada onde o acidente ocorreu não possuía (i) iluminação artificial, (ii) corrimões lateral e intermediário; (iii) grade de proteção do ralo linear de escoamento no piso do nível térreo; (iv) fita adesiva antiderrapante nas pisadas; e (v) sinalização adequada de obra em andamento. Afirmou expressamente que a sucessão de falhas de segurança da obra foi determinante para a ocorrência da queda sofrida pela mãe da apelada (fl. 488).

As imagens das câmeras de segurança, fornecidas pelo apelante, não infirmam a conclusão da perícia<sup>1</sup>. A falta de sinalização das obras e de itens essenciais, como o corrimão intermediário, foram cruciais para a ocorrência do acidente.

A responsabilidade do condomínio é, portanto, evidente e as indenizações por danos materiais e morais são devidas.

A mãe da apelada veio a falecer em decorrência dos desdobramentos gerados pelo acidente. As consequências do ocorrido foram gravíssimas.

Diante disso, a indenização por danos morais foi adequadamente fixada em R\$25.000,00, montante que não repara o dano moral causado à recorrida, mas o ameniza.

Neste contexto, não há fundamento para a redução do *quantum* indenizatório, pretendida pelo apelante.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso e, com fundamento no §11 do art. 85 do CPC, majoro em 5% os honorários

---

<sup>1</sup> Fl. 187 – Link com as imagens captadas pela câmera de segurança da portaria.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

advocatícios de sucumbência.

É meu voto.

**Des. GOMES VARJÃO**

**Relator**