

# **II ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI**

## **DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I**

**CÉSAR AUGUSTO DE CASTRO FIUZA**

**ILTON GARCIA DA COSTA**

**ALEXANDER PERAZO NUNES DE CARVALHO**

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte deste anal poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

#### **Diretoria - CONPEDI**

**Presidente** - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC - Santa Catarina

**Vice-presidente Centro-Oeste** - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG - Goiás

**Vice-presidente Sudeste** - Prof. Dr. César Augusto de Castro Fiuza - UFMG/PUCMG - Minas Gerais

**Vice-presidente Nordeste** - Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva - UFS - Sergipe

**Vice-presidente Norte** - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa - Pará

**Vice-presidente Sul** - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos - Rio Grande do Sul

**Secretário Executivo** - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - Unimar/Uninove - São Paulo

#### **Representante Discente - FEPODI**

Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie - São Paulo

#### **Conselho Fiscal:**

Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM - Rio de Janeiro

Prof. Dr. Aires José Rover - UFSC - Santa Catarina

Prof. Dr. Edinilson Donisete Machado - UNIVEM/UENP - São Paulo

Prof. Dr. Marcus Firmino Santiago da Silva - UDF - Distrito Federal (suplente)

Prof. Dr. Ilton Garcia da Costa - UENP - São Paulo (suplente)

#### **Secretarias:**

##### **Relações Institucionais**

Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM - São Paulo

Prof. Dr. Valter Moura do Carmo - UNIMAR - Ceará

Prof. Dr. José Barroso Filho - UPIS/ENAJUM - Distrito Federal

##### **Relações Internacionais para o Continente Americano**

Prof. Dr. Fernando Antônio de Carvalho Dantas - UFG - Goiás

Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA - Bahia

Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA - Maranhão

##### **Relações Internacionais para os demais Continentes**

Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuriitiba - Paraná

Prof. Dr. Rubens Beçak - USP - São Paulo

Profa. Dra. Maria Aurea Baroni Cecato - Unipê/UFPB - Paraíba

#### **Eventos:**

Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho - Unifor - Ceará

Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec - Minas Gerais

#### **Comunicação:**

Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC - Santa Catarina

Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali - Rio Grande do Sul

Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara - ESDHC - Minas Gerais

**Membro Nato** - Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa - UNICAP - Pernambuco

---

D597

Direito civil contemporâneo I [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Alexander Perazo Nunes de Carvalho; César Augusto de Castro Fiuza; Ilton Garcia Da Costa – Florianópolis: CONPEDI, 2020.

Inclui bibliografia

ISBN: 978-65-5648-247-7

Modo de acesso: [www.conpedi.org.br](http://www.conpedi.org.br) em publicações

Tema: Direito, pandemia e transformação digital: novos tempos, novos desafios?

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito civil. 3. Contemporâneo. II Encontro Virtual do CONPEDI (2: 2020 : Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



## II ENCONTRO VIRTUAL DO CONPEDI

### DIREITO CIVIL CONTEMPORÂNEO I

---

#### **Apresentação**

Coube a nós, Alexander Perazo, César Fiuza e Ilton Garcia da Costa, coordenar o GT de Direito Civil Contemporâneo I. Longe de ser um fardo, a tarefa foi das mais prazerosas e enriquecedoras. Tantos trabalhos de excelência como pouco se vê.

O Direito Civil é o Direito do cidadão; é o Direito mais rico de normas, talvez por regular o fenômeno social nas suas minúcias. As pessoas e os grupos interagem, a todo momento, na busca de seus objetivos. E esta interação é percebida de três formas: enquanto cooperação, enquanto competição e enquanto conflito.

Na cooperação, as pessoas buscam o mesmo objetivo, conjugando seus esforços. A interação se manifesta direta e positivamente.

Em relação à interação social por cooperação, de grande importância foi a tese de Duguit, chamada solidarismo social. Baseou-se na famosa divisão de Durkheim das formas de solidariedade social: mecânica e orgânica. Resolveu ele denominar a solidariedade mecânica de solidariedade por semelhança e a orgânica de solidariedade por divisão do trabalho. A solidariedade por semelhança se caracteriza pelo fato de todos os indivíduos de um grupo social conjugarem seus esforços em um mesmo trabalho. Na solidariedade por divisão do trabalho, a atividade global é dividida em tarefas. Se formos construir uma casa, podemos nos reunir em grupo e todos fazermos o mesmo trabalho. Mas também podemos dividir o processo de construção em tarefas, incumbindo cada pessoa de uma delas.

Para Duguit, o Direito se revelaria como o agente capaz de garantir a solidariedade social, sendo a lei legítima apenas quando a promovesse. A segunda forma de interação é a competição.

Nela, haverá disputa, em que uns procurarão excluir os outros. A interação é indireta e, quase sempre, positiva. Aqui, o Direito entra disciplinando a competição, estabelecendo limites necessários ao equilíbrio e à justiça.

Finalmente, a terceira forma de interação é o conflito. Haverá impasse que não se resolveu pelo diálogo, e as pessoas recorrem à agressão, ou buscam a mediação da Justiça. Os conflitos são imanentes à sociedade. Dizia Heráclito que “se ajusta apenas o que se opõe; a

discórdia é a lei de todo porvir”. Em relação ao conflito, o Direito opera por dois lados: primeiramente, prevenindo; de outro lado, solucionando. Obviamente, nesses aspectos, a importância do Estado é crucial.

No Estado Democrático, as funções típicas e indelegáveis do Estado são exercidas por indivíduos eleitos pelo povo, de acordo com regras preestabelecidas.

Por Estado de Direito entenda-se aquele em que vigore o império da Lei. Essa expressão contém alguns significados: i) nesse tipo de estado, as leis são criadas pelo próprio Estado, por meio de seus representantes politicamente constituídos; ii) uma vez que o Estado tenha criado as leis e estas passem a ser eficazes, o próprio Estado fica adstrito ao seu cumprimento; iii) no Estado de Direito, o poder estatal é limitado pela Lei, não sendo absoluto, e o controle desta limitação ocorre por intermédio do acesso de todos ao Poder Judiciário, que deve possuir autoridade e autonomia para garantir que as leis existentes cumpram o seu papel.

Outro aspecto da expressão “Estado de Direito” refere-se ao tipo de Direito que exercerá o papel de limitar o exercício do poder estatal. No Estado Democrático de Direito, apenas o Direito Positivo poderá limitar a ação estatal, e somente ele poderá ser invocado nos tribunais para garantir o império da lei. Todas as outras fontes de direito, como os costumes, ficam excluídas, a não ser que o próprio Direito Positivo lhes atribua eficácia.

Nesse contexto, destaca-se o papel exercido pela Constituição, com suas garantias fundamentais. Nela delineiam-se os limites e o *modus exercendi* do poder estatal. Nela baseia-se o restante do ordenamento jurídico, isto é, do conjunto de leis que regem a sociedade.

A propriedade e a autonomia da vontade deixaram de ser o epicentro das relações jurídicas privadas. Seu lugar tomou a dignidade humana, a promoção do ser humano. Surgiram o Código do Consumidor, o Estatuto da Criança e do Adolescente, as leis sobre união estável.

A jurisprudência e a doutrina (aquela menos, esta mais) deram início à tarefa da releitura constitucional do Código Civil, adaptando-o ao novo momento histórico. Falava-se em constitucionalização do Direito Civil. Hoje, por Direito Civil contemporâneo, há uma forte tendência de desconstitucionalização; não por não ter a Constituição importância, mas por estarem as normas constitucionais já inseridas no amplo espectro do Direito Civil.

O Grupo de Trabalho trilhou bastante bem essa senda, com trabalhos de altíssimo nível, merecedores de muitos encômios. Vale, assim, a leitura do material, que disponibilizado pelo CONPEDI.

Desejamos boa leitura a todos, em especial aos estudiosos do assunto.

César Augusto de Castro Fiuza - UFMG / FUMEC

Ilton Garcia da Costa - UENP

Alexander Perazo Nunes de Carvalho - Unichristus

Nota técnica: Os artigos do Grupo de Trabalho Direito Civil Contemporâneo I apresentados no II Encontro Virtual do CONPEDI e que não constam nestes Anais, foram selecionados para publicação na Plataforma Index Law Journals (<https://www.indexlaw.org/>), conforme previsto no item 7.1 do edital do Evento, e podem ser encontrados na Revista Brasileira de Direito Civil em Perspectiva. Equipe Editorial Index Law Journal - [publicacao@conpedi.org.br](mailto:publicacao@conpedi.org.br).

# **O ISOLAMENTO SOCIAL DECORRENTE DA PANDEMIA DO CORONAVÍRUS: UM ESTUDO ACERCA DA RESPONSABILIDADE CIVIL DECORRENTE DE CONFLITOS RESIDENCIAIS**

## **SOCIAL ISOLATION ARISING FROM THE CORONAVIRUS PANDEMIC: A STUDY ABOUT CIVIL RESPONSIBILITY ARISING FROM RESIDENTIAL CONFLICTS**

**Samantha Caroline Ferreira Moreira <sup>1</sup>**  
**Gabriela Gracy Cunha <sup>2</sup>**

### **Resumo**

O artigo objetiva demonstrar que devido ao período da pandemia do Coronavírus (Covid-19), a população brasileira permanece reclusa em suas residências, especialmente àquelas localizadas em condomínios edilícios. Assim, será necessário abordar sobre o desdobramento da responsabilidade civil nos referidos incidentes, a fim de demonstrar a possibilidade de minimizar o campo dos possíveis infratores, evitando assim, a imputação arbitrária de encargos àqueles que fisicamente não compõe o cenário danoso, bem como impedir a oneração àqueles que se encontram em situação econômica hipossuficiente.

**Palavras-chave:** Clássica romana effusis et dejectis, Condomínios edilícios, Coronavírus (covid-19), Jurisprudência, Responsabilidade civil

### **Abstract/Resumen/Résumé**

The article aims to demonstrate that due to the period of the Coronavirus (Covid-19) pandemic, the Brazilian population remains secluded in their homes, especially those located in building condominiums. Thus, it will be necessary to address the unfolding of civil liability in the aforementioned incidents, in order to demonstrate the possibility of minimizing the scope of possible offenders, thus avoiding the arbitrary imputation of charges to those who physically do not make up the harmful scenario, as well as preventing the burden on those who are in a low economic situation.

**Keywords/Palabras-claves/Mots-clés:** Building condominiums, Civil responsibility, Coronavirus (covid-19), Jurisprudence, Roman classical effusis et dejectis

---

<sup>1</sup> Advogada. Professora universitária. Mestra em direito; Pós graduada em Direito Empresarial, Direito e Processo Civil e Direito Trabalhista; Autora de livros, artigos científicos e capítulos de livros. Contato: sthmoreira@yahoo.com.br

<sup>2</sup> Discente do 10º período do Curso de Direito da Escola de Direito do Centro Universitário Newton Paiva - Belo Horizonte - MG.

## 1. INTRODUÇÃO

Desde o surto do Covid-19, decretado pela OMS em março de 2020, a vida dos brasileiros foi substancialmente afetada, tanto na vida pessoal quanto na vida profissional.

Assim, como forma de prevenção do contágio, foi recomendado ao mundo e, também no Brasil que houvesse a reclusão de todos em suas residências, com o intuito de conter a desenfreada circulação da doença, evitando, assim, o seu massificado contágio.

Em detrimento do isolamento, as relações entre familiares residentes em condomínios edilícios têm estreitado cada vez mais, com o constante desdobramento de acidentes envolvendo objetos/líquidos lançados ou caídos.

O ponto crucial surge quando o evento danoso se concretiza e, em decorrência disso surge a necessidade de imputar o fato ao residente, ora autor do fato e, conseqüentemente fazê-lo arcar pelo dano causado a vítima, em caráter patrimonial indenizatório e punitivo.

Entretanto, verifica-se que os meios utilizados para alcançar a identificação do local exato onde originou-se o lançamento do objeto e/ou líquido são restritas, tendo em vista, as inúmeras possibilidades cabíveis a um condomínio edilício, devido a quantidade de unidades.

Desta forma, o instituto da responsabilidade civil com a sua multifuncionalidade – reparatória, punitiva, precaucional - objetiva assegurar a reparação do dano patrimonial ou moral causada a terceiros, conservando uma relação jurídica ética e equilibrada bem como a concretização e eficácia das normas jurídicas.

Assim, em linha de igualdade com a doutrina de Diniz, (2010, p. 637) preleciona o Enunciado nº 557 da Jornada de Direito Civil que “se a coisa cair ou for lançada de condomínio edilício, não sendo possível identificar de qual unidade, responderá o condomínio, assegurado o direito de regresso”.

Veja que persiste a Academia e, a atuação do Poder Judiciário em não promover esforços para minorar o campo de possibilidades a qual origina o dano e localizar o fidedigno autor do fato.

Desta forma, nos casos de um condomínio edilício possuir duas ou mais faces e, sendo uma delas voltada para o local do dano, poderá todas as outras serem inadmitidas como autores, vez que se encontram em posição que impossibilite fisicamente a ocorrência do dano e, ainda, não preenchem os elementos essenciais da responsabilidade civil.

Diante do exposto, faz-se necessário a abordagem acerca da Responsabilidade civil de forma geral – conceito, pressupostos, excludentes de ilicitude civil, as classificações - e

posteriormente de forma específica acerca da aplicação deste instituto quanto a queda/arremesso de objetos/líquidos em condomínios edilícios.

Em decorrência do cenário atual, faz necessário uma breve exposição sobre o desencadeamento dos conflitos nas relações familiares, em detrimento do isolamento do novo coronavírus (COVID-19) e, como isso, pode acarretar em incidentes na vida condominial.

Em segundo momento, deverá ser compreendido o conceito e aplicação da Clássica Romana *Effusis et dejectis*.

Na sessão seguinte será cotejado o instituto da Responsabilidade civil a fim de estabelecer parâmetros que viabilizam a identificação do autor do dano.

E, por fim, deve ser realizado uma breve análise sobre o condomínio edilício no que diz respeito aos deveres impostos e as formas de sanção acerca da queda/arremesso de objetos/líquidos em condomínios edilícios.

Será, ainda, realizado um comparativo com as atuais decisões dos Tribunais a fim de demonstrar a linha de julgamentos optados e a necessidade de reforma tendo em vista que há argumentos capazes de recriar a produção jurisprudencial no sentido de evitar a sanção a todo o condomínio de forma arbitrária.

Em relação aos meios de estudo, a pesquisa será essencialmente bibliográfica e se comporá num estudo sistematizado a ser estruturado com livros, legislações, jurisprudências, enunciados, revistas, notícias, artigos publicados na internet.

## **2. O NOVO COVID-19 NO BRASIL**

Conforme o sítio do Ministério da Saúde, consta que no fim do ano regresso (2019), houve os primeiros indícios de transmissão de um novo Coronavírus (SARS-CoV-2), identificado na cidade de Wuhan localizada na República Popular da China, o qual deu ensejo ao COVID-19.

Em decorrência disso, de acordo com as informações prestadas pela Organização Pan-Americana da Saúde (OPAS), no ano corrente, especificadamente em 30 de janeiro, a Organização Mundial da Saúde (OMS), declarou que o novo Coronavírus constitui uma Emergência de Saúde Pública de Importância Internacional (ESPII), ou seja, é um incidente de potencial risco a saúde pública mundial.

Dessa forma, foram recomendadas medidas protetivas para “manter o sistema de vigilância em alerta, a fim de aprimorar a coordenação, a cooperação e a solidariedade global para interromper a propagação do vírus” (CORONAVIRUS.SAUDE, 2020).



Dentre as inúmeras medidas aplicadas como, por exemplo, a constante higienização das mãos, uso frequente de máscaras e, o distanciamento de pelo menos 1 (um) metro, o isolamento social foi altamente recomendado, logo, desde a declaração do surto, muitos brasileiros, dentre eles, crianças, jovens, adultos e idosos, optaram por desenvolverem suas atividades pessoais, acadêmicas e profissionais em suas residências.

Este fato, acarretou a súbita mudança de hábitos na convivência familiar e principalmente, naquelas residentes em condomínios edilícios, pois surge a maior probabilidade de incidentes envolvendo o lançamento ou queda de objetos e/ou líquidos das unidades.

## **2.1. APONTAMENTOS ACERCA DO ISOLAMENTO SOCIAL E CONFLITOS FAMILIARES**

Com a necessidade de isolamento social os conflitos familiares tem aumentado significadamente, pois, conforme noticiado no sítio da Tribuna Online, foi constatado pelo “Fórum Brasileiro de Segurança Pública, em parceria com a empresa Deocode, entre os meses de fevereiro e abril de 2020, houve um aumento de 431% nos relatos de brigas de casais no Twitter.” (TRIBUNA ONLINE, 2020)

Conforme aduz em recente pesquisa realizada pelo Instituto Olhar/Netquest/Crisp-UFGM, no período de 16 a 21 de abril do ano corrente, o qual foi publicado pelo Jornal Estado de Minas, sobre os conflitos gerados pela tensão no ambiente confinado.

Assim, verificou-se que nos domicílios, foram observadas “35,8% dos 2.531 entrevistados em todo Brasil, enquanto em BH e região metropolitana essa percepção chega a 39,7%. Entre os entrevistados da Grande BH, 6,5% disseram que vivenciaram pela primeira vez uma situação de violência em suas casas.”

Em relação aos “outros 9,4% afirmaram que formas de hostilidade já experimentadas desta vez ocorreram mais intensas, seja se prolongadas ou com uma escalada de agressividade.”

Por fim, “a maioria soma 23,8% e percebe que a violência que conhecem dentro de suas residências se repetiu no ambiente de afastamento comunitário.”

Movendo essa fática para a vida condominial, a depender da ocorrência envolvendo as brigas familiares residentes em condomínios edilícios, poderá desencadear sérios danos materiais aos outros condôminos, como, por exemplo, o lançamento de objetos do alto das

unidades em meio as discussões calorosas e causar sequencialmente, danos materiais aos transeuntes do próprio condomínio, ou até mesmo fora desse a depender do cenário da ocorrência.

Importante salientar, ainda, que com o isolamento social, as crianças têm realizado suas atividades escolares e os momentos de recreação, dentro de suas residências e, levando em consideração que os pais estão extremamente sobrecarregados com as tarefas domésticas e com as demandas profissionais, tal fato pode ocorrer o lançamento de objetos e/ou líquidos do alto das unidades pelo seus próprios filhos, acarretando assim, danos materiais.

Portanto, esse desencontro de atividades, somados com a maçante rotina decorrente do isolamento, vêm trazendo a maior probabilidade de incidentes em condomínios edilícios, tanto por estreitas relações familiares, quanto por displicência, em relação às crianças.

Neste diapasão, para reparar os danos causados, é necessário localizar a unidade responsável pelo lançamento de objetos e/ou líquidos, de forma a não acarretar uma pulverização de encargos aqueles que fisicamente não compõe o cenário danoso.

### **3. O INSTITUTO DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Para entender o cenário exposto, o qual foi potencializado com o isolamento faz necessário o entendimento sobre as diretrizes do instituto que recai sobre o incidente, qual seja, a responsabilidade civil.

Assim, o instituto da Responsabilidade Civil possui a sua base fundamentada no princípio *neminem laedere* que em suma significa se portar de forma a não lesar o direito alheio, ou seja, no instante em que ocorre o dano, seja em ele em caráter patrimonial ou moral, nasce uma obrigação sucessiva, em detrimento do dano injustamente causado.

Conforme ensinamento de Maria Helena Diniz (2015, p.50), conceitua-se a Responsabilidade Civil como “a aplicação de medidas que obriguem uma pessoa a reparar dano moral ou patrimonial causado a terceiros, em razão de ato por ela mesmo praticado, por pessoa porque ela responde, por alguma coisa a ela pertencente ou se simples imposição legal”.

A medida que se impõe ao dever de indenizar é incisivo no art. 927, caput e parágrafo único do Código Civil, a disposição acerca das responsabilidades do infrator pela violação do direito do terceiro, veja:

**Art. 927.** Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

**Parágrafo único.** Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Neste sentido, verifica-se que a Responsabilidade Civil gera ao autor a obrigação de indenizar o sujeito pelo dano que lhe foi causado, tal obrigação se justifica pela multifuncionalidade do instituto que se fragmenta em três funções, quais sejam: Função Reparatória, Função Punitiva e Função Preventiva.

O referido caráter reparatório que incide sobre o autor do fato é considerado pelos autores Rosendal, Chaves e Neto (2017, p.1.194), como uma tutela atípica e “assume a finalidade de neutralizar as consequências do ilícito” bem como “permite estabelecer o montante e o modo (ressarcimento equivalente ou pela forma específica) em que se compensará o ofendido.”

Em conformidade com a função compensatória – considerada como função primária da responsabilidade civil -, a função punitiva, estabelece a quantificação do dano com um caráter de punição, com o fulcro de penalizar o autor do dano objetivando o retorno da relação jurídica ao *status quo*, de forma a ressarcir os danos patrimoniais ou satisfação dos danos extrapatrimoniais e, ainda, assegurar o equilíbrio do vínculo fático estabelecido.

E, por fim, a função preventiva, cuja essência se envolta com a Teoria do Risco, ou seja, trata-se da necessidade de antecipar os efeitos da responsabilidade civil, ordinariamente, por meio de sanção pecuniária - de forma que o autor do fato seja punido não pelo dano ocorrido, mas apenas pela possibilidade, baseando-se na conduta pregressa, caso cometa o mesmo ilícito de forma reiterada.

Nesse sentido, o Enunciado nº 466 e o art. 938 do CC, “deve levar em consideração não apenas a proteção da vítima e a atividade do ofensor, mas também a prevenção e o interesse da sociedade”.

### **3.1. PRESSUPOSTOS DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

A tradicional literatura jurídica, expressa de forma geral que para a configuração da Responsabilidade Civil ou o dever de indenizar, faz necessário a disposição de três elementos estruturais, quais sejam: (i) Conduta Humana; (ii) Dano; (iii) Nexo Causal.

O doutrinador Flávio Tartuce (2013, p. 443), disciplina a conduta humana, de forma que “pode ser causada por uma ação (conduta positiva) ou omissão (conduta negativa)

voluntária ou por negligência, imprudência ou imperícia, modelos jurídicos que caracterizam o dolo e a culpa respectivamente”, as referidas modalidades de conduta possuem previsão no Código Civil em seu art. 186, explicitando que “aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.”

Em complemento, verifica-se que o art. 187 da mesma norma, dispõe sobre a definição do que vem a ser ato ilícito, dizendo que “Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.”

No que diz respeito ao dano, verifica-se o que o Código Civil não determina a sua conceituação e, ainda, se quer delimita quais os prejuízos a serem abarcados pelo ordenamento jurídico, Desta forma, Nelson Rosenvald (2019, p. 237) conceitua o dano como sendo a “lesão a um interesse concretamente merecedor de tutela, seja ele patrimonial, extrapatrimonial, individual ou metaindividual”, ou seja, “o dano é um fato jurídico desencadeador de responsabilidade civil”, este elemento se faz prova do desequilíbrio da relação jurídica entre as partes – autor/vítima – desta forma.

Se não houver a comprovação efetiva da ocorrência do dano, não há como o infrator/agente/autor do fato, ser responsabilizado civilmente, pois a inexistência do dano torna sem objeto a pretensão à sua devida reparação.

E, por fim, o nexo causal, considerado pelo ilustre autor Caio Mário (2016, p.158) como sendo “o mais delicado elemento da responsabilidade civil e o mais difícil de ser determinado”, pois o nexo “se exercita de duas funções: a primeira (e primordial) é conferir obrigação de indenizar aquela cujo comportamento foi a causa eficiente para a produção do dano. Imputa-se juridicamente a consequências de um evento lesivo a quem os produziu” e a “(...) segunda função será a de determinar a extensão deste dano, a medida de sua reparação” (CHAVES, NETO, ROSENVALD. p. 413, 2019).

Desta forma, o nexo de causalidade como sendo o elo entre os demais elementos, quais sejam: a conduta humana - executada pela ação ou omissão – e, o dano ocorrido, é responsável por afirmar quem irá ser incumbido de lidar com a restauração do desequilíbrio (dano) bem como dispor sobre quais as impactos danosos serão reparados.

### 3.2. EVOLUÇÃO HISTÓRICA DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Conforme afirma o doutrinador Sávio Venosa (2002), existiam vestígios de que as propriedades construídas em sentido horizontal, possuem suas raízes históricas em locais da Antiguidade, como Roma e, em cidades da Idade Média, sobretudo em regiões francesas em que o crescimento vertical em extensão estava limitado, devido a existência de muralhas, acarretando, desta forma, o crescimento de forma verticalizada.

Em decorrência das Grandes Guerras Mundiais, houve os primeiros surgimentos do condomínios, pois foram motivadas pela grave crise de habitação oriunda de destruição integral das cidades, que ocasionou a redução das propostas de imóveis, acarretando, desta forma, a instabilidade entre a oferta e a procura.

Assim, explica Marco Antônio Innocenti (2002), em seu artigo, explica:

A partir do início do século XX, especialmente após o término da segunda guerra mundial, a chama crise habitacional, tornou-se protagonista dos mais sérios problemas enfrentados nas grandes cidades, os quais forma buscar no condomínio em planos horizontais a solução, o que exigiu conceituação dogmática dessa *sui generis* forma de propriedade, em eu o conjunto de dos deveres impostos àqueles a que a ela estão sujeitos, rompe, pelas limitações impostas em razão da sua própria natureza coletiva, a tradicional conceituação da propriedade, ascendendo em importância as teorias que subordinam o domínio, em função do bem-estar social, às contingências que conjugam, a um só tempo, propriedade privada e compartilhada.

Mesmo em decorrências destes grandes eventos históricos, os maiores marcos legislativos que tratam de matéria civilista, como, por exemplo, o *Code Napoléon*, ou Código de Napoleão (1804), Código italiano (1865), ou até mesmo o Código Alemão, não dispunham sobre o referido tema.

Pontua-se, ainda, que nem ao mesmo o Brasil quando da criação do Código Civil de 1916, manifestou acerca das propriedade edilícias e, somente se importou a regulamentar sobre a matéria inserida no direito de vizinhança, no que concerne as chamadas “casa de parede-meia” (parede comum a duas edificações que estão uma ao lado da outra).

No decorrer da edificação dos prédios edilícios, foi necessário à sua administração através dos ditos usos e costumes e, de forma subsidiária as deliberações do condomínio tradicional.

Em decorrência dos inúmeros benefícios socioeconômicos oriundos das construções e uso dos condomínios edilícios, tais como: melhor notoriedade do espaço urbano, que levou a redução do custo das edificações; a aquisição de material para construção em grande escala,

aquisição acessível da casa própria, importante meio familiar e, a mão de obra imprescindível para a construção da obra, são fatores que acarretaram na necessidade de regulamentação da matéria.

Desta forma, houve a publicação do decreto sob o nº 5.481/1928 que dispunha sobre a alienação parcial dos edifícios que possuem mais do que de cinco andares e, em suma, regulamentava sobre a diferenciação das partes comuns sobre as exclusivas (art. 1º e 2º); a administração do imóvel (art. 8º), participação de despesas (art. 9º), positivando, ainda, sobre a proibição de alteração da forma extensa da fachada (art. 11º).

Com o decurso do tempo, o decreto nº 5.481/1928 foi modificado pela publicação do Decreto nº. 5.234/1943 (a qual se diferenciava dos demais pois abrangia os edifícios que possuíam três ou mais pavimentos) e, subsequentemente pela Lei nº. 285/1948 (que delongava sobre os edifícios com dois ou mais pavimentos).

Entretanto, a matéria sobre os condomínios edilícios somente recebeu o devido e pormenorizado tratamento com a Lei nº 4.594/1964 e suas devidas alterações ao longo do tempo, atendendo, à época, sobre as edificações em plano horizontal.

Assim, para suprir as crescentes lacunas da matéria que se formaram ao longo do tempo, houve o advento do Código Civil de 2002, incorporada pela Lei 10.406/2002, que se atentou a designar o condomínio edilício.

### **3.3. FRAÇÃO IDEAL**

A legislação vigente identifica que dentro dos condomínios edilícios existem segmentos que são de propriedade exclusiva/particulares, como, por exemplo, as casa, os apartamentos, salas e, existem as propriedades comuns aos residentes, como, por exemplo, área de lazer, salão de festa e área de ginástica.

Neste sentido, o artigo do Síndico Legal cita o doutrinador Caio Mário da Silva Pereira (1999) o qual explica que a cada unidade autônoma enquadra uma segmento indivisível do condomínio edilício como um todo, uma fração ideal sob o terreno e partes comuns, que se apresenta na forma numérica devidamente expressa no instrumento de instituição do condomínio, veja:

“A casa apartamento ou unidade autônoma deve corresponder uma fração ideal no condomínio sobre o terreno e partes comuns do edifício. Isto é fundamental no regime de propriedade horizontal, já que resulta esta fusão indissociável da propriedade exclusiva do apartamento com o condomínio daquelas coisas.”

A fração ideal de cada propriedade possui grande relevância, pois é mediante sua base que será determinada a taxa condominial, a quota parte de cada um dos condôminos que diz respeito a prêmio do seguro e, principalmente em decorrência de danificação em casos extraordinários ou, qualquer outro risco, com o intuito de deliberar o quantum de encargos para cada residente.

### **3.4. DIREITOS, DEVERES E PUNIÇÕES DOS CONDÔMINOS**

Em prol da convivência harmônica de todos os residentes no âmbito condominial, julga-se imprescindível que todos os sujeitos tenham conhecimento dos regulamentos. Nesta feita, o Código Civil preleciona os direitos e deveres dos condôminos, bem como as sanções decorrentes de infrações cometidas.

Dispõe o artigo 1.335 do Código Civil, sobre os direitos dos condôminos:

**Art. 1.335.** São direitos do condômino:

I - usar, fruir e livremente dispor das suas unidades;

II - usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores;

III - votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite.

Conforme ensina Nelson Rosenvald (2019), “O inciso I evidencia o conjunto de prerrogativas sobre a unidade autônoma” ou seja, os condôminos possuem direitos que dizem respeito à propriedade, como o gozo, o uso, a fruição, bem como a alienação independente das suas unidades, sem a anuência dos demais condôminos.

Os condôminos também poderão fazer uso das partes comuns do prédio, como, por exemplo, a escadaria e/ou elevadores, a portaria, corredores, hall de entrada e etc. Além do mais, será possível a participação e votação de pautas realizadas, desde que estão adimplentes em relação as contribuições condominiais.

Um dos pontos que possuem grande divergência entre os condôminos decorre da presença de animais domésticos dentro de casa. Tal peculiaridade pode ser positivado na convenção ou no regimento interno do condomínio. É certo que, a cláusula que dispor sobre a restrição de animais em unidades autônomas devem levar em consideração os parâmetros estabelecidos no Enunciado nº 566 do Conselho de Justiça Federal, que menciona:

**Enunciado 566 da VI Jornada de Direito Civil:** A cláusula convencional que restringe a permanência de animais em unidades autônomas residenciais deve ser valorada à luz dos parâmetros legais de sossego, insalubridade e periculosidade.

Lado outro, além dos direitos, há a imposição de deveres e punições, que estão positivadas no artigo 1.336 e 1.337 do Código Civil, veja:

**Art. 1.336.** São deveres do condômino:

I - contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção;

II - não realizar obras que comprometam a segurança da edificação;

III - não alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas;

IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

§ 1º O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito.

§ 2º O condômino, que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos nos incisos II a IV, pagará a multa prevista no ato constitutivo ou na convenção, não podendo ela ser superior a cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independentemente das perdas e danos que se apurarem; não havendo disposição expressa, caberá à assembléia geral, por dois terços no mínimo dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa.

**Art. 1337.** O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Parágrafo único. O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia.

O inciso I do artigo 1.336, dispõe sobre a concessão de poderes a convenção para fixar com o intuito de estabelecer a contribuição condominial, pois em primeiro momento haverá a cobrança de contribuição de acordo com a fração ideal, entretanto, verifica-se que o legislador, deixou a cargo dos condôminos em estipular, de forma livre, a fixação de valores das cotas condominiais que determinam o rateio das despesas dos condomínios.

E, será necessário que as despesas dos condomínios obedeçam “os requisitos formais, preservada a isonomia e a descaracterizando o enriquecimento ilícito de alguns condomínios. Caso a convenção condominial seja silente quando ao rateio das despesas, prevalecerá o critério legal e supletivo da determinação pela proporção das frações ideais”



No inciso II, o condômino não poderá realizar obras que comprometam a segurança da edificação. Neste sentido, verifica-se que o síndico, ou representante do condomínio deva assegurar que a edificação tenha seguro para que se resguarde em situações que decorrerem causarem danos parciais ou totais.

Em sequência, no inciso III, é expressamente vedado aos condôminos que não poderá haver alterações ou inovações que afete a destinação ou estética do prédio.

E, por fim, o ultimo dever, estabelecido no inciso IV, que positiva acerca da infração ao disposto a redação do Enunciado nº 455 da Jornada de Direito civil, mencionado anteriormente no discurso sobre os deveres dos condôminos, ou seja, não deve atuar de forma a prejudicar o sossego, salubridade e segurança dos demais.

No que diz respeito as sanções dos condôminos, temos as disposições que impõe penalidades pecuniárias consubstanciadas em multa. Como, por exemplo, o artigo 1.336; § 2º do Código Civil que incide uma cláusula penal moratória em 2% (dois por cento) sobre o débito em caso de descumprimento das obrigações inerentes as contribuições das despesas do prédio.

Verifica-se que a Lei nº 4.591/64 em seu artigo 12; §3º previa que o condômino inadimplente pagasse a multa de 20% (vinte por cento), em que pese as dívidas constituídas na vigência do dispositivo revogado, deverá ser aplicada a previsão ou, deve ser realizado um ajuste ao novo estatuto.

E, no que diz respeito ao §2º do mesmo artigo, dispõe sobre os condôminos que não observarem o dever previsto no inciso II a IV do *caput*, não podendo ela ser acima de 5 (cinco) vezes o valor de suas contribuições mensais.

#### **4. RESPONSABILIDADE CIVIL DO CODOMÍNIO EDILÍCIO QUANTO AO LANÇAMENTO DE OBJETOS**

A datar do período das primordiais civilizações até a contemporaneidade, é eminente a eclosão das construções de condomínios edilícios pelas cidades. Fenômeno notável que desencadeia questões jurídicas que criam e sustentam discussões com o fulcro de escora no ordenamento.

Explica Rosenvald (2017, p. 1304) que estas questões oriundas de vínculos fáticos acarretam lesão a outrem como, por exemplo, a responsabilidade civil do condomínio edilício decorrente da queda/arremesso de líquidos e/ou objetos, tratando-se da clássica *effusis et dejectis*.

O ponto crucial deste tema surge quando o evento danoso se concretiza e, em decorrência disso surge a necessidade de imputar o fato ao residente, ora autor do fato e, conseqüentemente fazê-lo arcar pelo dano em caráter patrimonial indenizatório e punitivo, conforme preleciona o instituto da responsabilidade civil.

Atualmente, os meios utilizados para alcançar a identificação do local exato onde originou-se o lançamento do objeto e/ou líquido são restritas, tendo em vista, as inúmeras possibilidades cabíveis a um condomínio edilício.

Neste cenário, vamos analisar e dissertar sobre a ocorrência dissertada acima, para se chegar a conclusão em que momento o condomínio poderá ser responsabilizado como um todo e, quando poderá haver a apuração da faces para uma identificação mais precisa, sem que tenha a necessidade de uma condenação generalizada.

#### **4.1. ABORDAGEM DO TEMA NO CÓDIGO CIVIL**

O artigo 938 do Código Civil, substitui o artigo 1.529 do Código anterior sucedendo a palavra casa no lugar de prédio, dispondo da seguinte forma:

**Art. 938.** Aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que dele caírem ou forem lançadas em lugar indevido.

Em conformidade com a disposição supra, diz que o habitante de um prédio, ou parte dele, deve responder pelos danos causados pelos sólidos (*dejectis*) ou líquidos (*effusis*) que dele caírem ou forem lançados, em local indevido.

Tal ocorrência se baseia no descumprimento dos deveres dos condôminos, anteriormente mencionada, acarretando na responsabilidade sob a inobservância da segurança, no momento em que “a coisa” cai ou é lançada.

O objetivo de tal postura almeja a proteção de quem quer que esteja ao alcance das coisas caídas ou lançadas. Desta feita, responderá o residente por todo dano causado aos transeuntes ou coisa diversa, vendando o arremesso ou queda de objetos/líquidos de uma unidade, independente do que estabeleça a legislação do local em que se encontre o imóvel. De fato, a norma prevista no Código Civil deve ser observada, ainda que a legislação do local seja silente do que tange a tal proibição.

## **4.2. RESPONSABILIDADE DO RESIDENTE**

Após a ocorrência do dano e posteriormente comprovado o nexo causal entre o fato e o dano, gera para o habitante do prédio a obrigação de arcar com os encargos oriundos do prejuízo causado a vítima.

Conforme expresso no artigo 938 do Código Civil, mencionado acima, a responsabilidade irá recair ao habitante do prédio e não ao “dono ou detentor”, o que doutrina Sérgio Cavalieri (2003), aplicaria a Teoria da Guarda. Para ele, aquele que habita no local é considerado como guardião das coisas que provêm e, como todo guardião, teria a obrigação de garantir a segurança em detrimento a elas.

Em relação a esta análise, não importa a que título a habitação é exercida, ou seja, não importa se ele é proprietário, possuidor, comodatário, usufrutuário ou locatário. Atribuir a culpa ao dono do prédio não seria o mais adequado, ou não seria até mesmo justo, pois o proprietário não detém diretamente a guarda.

Desta forma, a responsabilidade deve ser imputada àquele que possuía a guarda direta das coisas que estão no prédio. Justamente por possuir a previsão legal e por caber ao sujeito a vigilância da coisa.

Por fim, deverá ser o habitante responder pelos prejuízos causados pelas coisas/objetos caídos/arremessados pelas suas visitas, filhos e empregados, cabendo-lhe, a possibilidade de propor ação regressiva quando ao culpado.

## **4.3. RESPONSABILIDADE DO RESIDENTE RESULTANTE DE COISAS CAÍDAS/LANÇADAS DO PRÉDIO**

O instituto do *effusis et dejectis*, “líquidos e objetos”, possui origem no Clássico Direito Romano e dispõe sobre as situações em que há lançamento de objetos ou derramamento de líquidos oriundos de condomínios edilícios, ocasionando dano aos transeuntes sobre a via pública.

Os sujeitos que podem configurar como vítimas pelas coisas líquidas ou sólidas lançadas os próprios condôminos, o qual se insere, os proprietários, inquilinos, usufrutuários, comodatários, terceiros estranhos aos condomínio- transeuntes que se encontram no passeio público, fora da área comum do condomínio.

Assim, pela interpretação do art. 938, é possível verificar que a responsabilidade civil no caso de danos oriundos de coisas lançadas de um condomínio edilício e atingem transeunte é objetiva e, portanto, prescinde de culpa.

Neste sentido, não é levado em consideração que o objeto, seja ele líquido ou sólido tenha caído de forma acidental, pois o importante é não colocar em risco a segurança alheia, o que caracteriza a responsabilidade objetiva do habitante do apartamento diante do risco criado.

Como já visto, os danos ocasionados, devem ser reparados pelo autor do fato, porém, se tratando de condomínio edilício o rastreamento do responsável se torna uma busca, na maioria dos casos, infrutífera, observada as inúmeras possibilidades de origem do lançamento do objeto, restando ao Judiciário como, por exemplo, no Julgamento do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, imputar responsabilidade ao condomínio, conforme a seguir:

ACÓRDÃO. Apelação Cível. Ação Indenizatória. Direito Civil. Ruína de edifício. Queda de pedaço de janela em transeunte na calçada. Alegação de ocorrência de danos morais e estéticos. Denúnciação à lide do condomínio pela proprietária do imóvel. Sentença de parcial procedência na lide principal. Improcedência da lide acessória. Irresignação da parte autora e da ré. Manutenção do julgado. Rejeição da preliminar de ilegitimidade passiva. Incidência da Teoria da Asserção. Responsabilidade objetiva. Inteligência dos arts. 186, 927, 937 e 938, todos do Código Civil. Parte ré que não logrou êxito em afastar sua responsabilidade. Mais ainda, não demonstrado pelo acervo probatório que o desprendimento de peças da janela tenham sido ocasionados pela obra realizada pelo condomínio denunciado. Danos morais configurados. Verba reparatória em consonância com o caso concreto e com os Princípios da Razoabilidade e da Proporcionalidade. Aplicação da Súmula n.343 do E.TJRJ. Ajuste do arbitramento dos honorários sucumbenciais, ante a vedação à compensação trazida pelo NCPC, bem como em razão da majoração na forma do art.85, §11 do dispositivo. Jurisprudência e precedentes citados: 0024698-88.2009.8.19.0054 - APELAÇÃO Des(a). NAGIB SLAIBI FILHO - Julgamento: 24/02/2016 - SEXTA CÂMARA CÍVEL; 0395011-92.2011.8.19.0001 - APELAÇÃO Des(a). WAGNER CINELLI DE PAULA FREITAS - Julgamento: 26/06/2013 - DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL;0077872-31.2013.8.19.0067 - APELAÇÃO Des(a). ROGÉRIO DE OLIVEIRA SOUZA - Julgamento: 13/11/2018 - VIGÉSIMA SEGUNDA. DESPROVIMENTO DE AMBOS OS RECURSOS. (TJ-RJ – APL: 03295836120148190001, Relator: Des(a). Regina Lucia Passos, Data de Julgamento: 05/02/2019, Vigésima PRIMEIRA Câmara Cível).

Nesta feita, persiste a Academia e a atuação do Poder Judiciário em não promover esforços para minorar o campo de possibilidades a qual origina o dano e encontra o fidedigno autor do fato. Empregando, por fim a responsabilidade a todo o condomínio em arcar com os prejuízos e, posteriormente realizar, conforme Miranda (1952. p. 403) será realizado o “regresso do inocente contra o culpado”.

#### **4.4. QUANDO DESCONHECIDO O AUTOR DO ATO LESIVO**

E se não for possível identificar a unidade de onde o objeto ou líquido foi caída ou lançada?

Nelson Rosenvald, Cristiano Chaves e Felipe Peixoto (2017) afirmam que “Melhor e mais adequado é responsabilizar o condomínio, indistintamente”.

José Aguiar Dias diz que “a solução não pode ser outra senão a (...) responsabilidade solidária de todos os moradores”.

E, para reforçar ainda mais a doutrina majoritária, Silvio de Salvo Venosa (2002) conclui: “Assim, quando o dano é praticado por um membro não identificado de um grupo, todos os seus integrantes devem ser chamados para a reparação”.

Entretanto, tal entendimento não pode ser generalizado, pois em casos em que é possível a identificação ao menos do boco ou da face, não será necessário imputar encargos a todos os condôminos.

Neste sentido, Pablo Stolze Gangliano e Rodolfo Pamplona Filho (2005. P. 18) argumenta:

(...) não se podendo identificar a unidade habitacional de onde partiu a coisa, mas podendo identificar o lado, face, ou bloco do prédio de onde caiu, deve ser responsabilizado apenas o bloco de apartamentos de onde se poderia, segundo a lógica dos fatos, partir o objeto. Dessa forma, os moradores do bloco ou face do prédio oposto ao local do dano não seriam admitidos como parte legítima para responder na demanda indenizatória.

Em análise ao tema defendido, o autor Carlos Roberto Gonçalves (2008, p. 177-178) cita importantes julgados:

O Superior Tribunal de Justiça, embora admitido a hipótese de a totalidade dos condôminos arcar com a responsabilidade repartida por danos causados a terceiros quando ocorre a impossibilidade de se identificar o exato ponto de onde partiu a conduta lesiva, isentou, no caso em julgamento, os titulares do apartamento que não

constam com janelas ou sacadas para a via pública onde a recorrida foi atingida, responsabilizando apenas os proprietários de unidades de onde poderia ter caído ou sido lançada o objeto que atingiu a vítima, aceitando o “princípio da exclusão” daqueles que certamente não poderiam ter concorrido para o fato (RSTH, 116/256). Decidiu, também, o extinto 1º Tribunal de Alçada Civil de São Paulo que não é razoável que o lesado haja de investigar de qual unidade partiu a agressão ao seu imóvel, se toda a massa condominial é responsável pelo dano proveniente das coisas que caírem ou forem lançadas do prédio em que habita. A repartição dos prejuízos pelos condôminos é a questão de economia interna do condomínio, que poderá se ressarcir de todos os condôminos, ou exclusivamente daqueles de cujas unidades foram lançadas os objetos, ou apenas das unidades de final “2” ”4” (RT, 714/152). Também já se decidiu que a responsabilidade a que se refere o art. 1.529 (novo art. 938) do CC é objetiva, recaindo sobre o habitante da casa e não sobre o proprietário que a aluga ou reside em outro local (RT, 528/62).

Tais entendimentos, giram em torno da “inexistência do liame de causalidade, entre a queda do objeto e o dano afasta a responsabilidade do habitante. Não basta a simples constatação inicial da queda das coisas sólidas ou líquidas e do dano, eis que fundamental é o nexo de causalidade entre ambos, ou seja, uma relação de causa e efeito entre a aludida queda e o dano experimentado pela vítima (...)” (GONÇALVES, P. 178. 2005).

Incontestavelmente, a motivação do legislador quando da aplicação da teoria objetiva dissertada pela Responsabilidade Civil para o caso em debate, foi o risco que expõe a coletividade os líquidos e/ou objetos lançados ou caídos dos condomínios edilícios, inclusive àqueles próximos às redondezas públicas, determinando a todos os encargos resultantes do ato. É certo que as unidades autônomas integram propriedades exclusivas, mas não deve ser deixado de lado que são parte indivisível da propriedade comum, e concomitantemente estruturam o condomínio edilício, pelo que devem todos responder, caso não seja possível desvendar a origem da trajetória percorrida pela objeto/líquido lançado/caído.

## **5. CONCLUSÃO**

O Coronavírus (COVID-19), tem desenfreado inúmeras problemáticas na vida social, dentre elas na vida condominial, acarretando no aumento considerável de ocorrências envolvendo incidentes em condomínio edilícios, mais especificadamente quanto aos objetos/líquidos lançados ou caídos do alto das unidades.

Assim, com o intuito de demonstrar a viabilidade deste estudo potencializado pela nova pandemia, julgou-se necessário o Estudo aprofundado do Instituto da Responsabilidade Civil, de forma a dissertar sobre a as origem, conceitos, seu princípio maior que determina a sua criação e, de forma mais incisiva, utilizar todo este estudo inserido no contexto dos danos decorrentes dos condomínios edilício.

É indubitável que nos casos onde há o arremesso de um objeto ou de um líquido oriundo de uma unidade condominial e restar devidamente comprovada a origem exata da ocorrência do fato, ao residente que habita/reside a unidade/apartamento, deve ser imputada os encargos necessários para suprimir os danos causado a vítima, pelos danos sofridos, o que dispensa o condomínio da responsabilidade civil. Esta linha de entendimentos se deve a positivação do artigo 938 do Código Civil de 2002.

O desfecho terá um destino diferente quando não haver possibilidade de identificação do preciso ponto de onde originou o objeto ou líquido que deu causa ao dano. No referido caso, aplicar-se-á presunção de responsabilidade do condomínio, imputando a todos os residentes da unidade condominial, de maneira solidária, a reparação pelo dano causado. Parte-se da ideia de que se o dano foi cometido por um indeterminado sujeito que está inserido na comunidade, todos os condôminos deveram arcar com a reparação, acarretando na “pulverização dos danos”.

Havendo, desta forma, a definição de ao menos o bloco ou, no caso defendido, a face devem responder. Aplicar-se aí o princípio da exclusão e a responsabilidade objetiva, responsabilizando apenas àqueles que ocupam as unidades origem da coisa, excetuando aos sujeitos que indiscutivelmente não poderiam ter cometido o ato ilícito.

Por fim, apreendemos que o trabalho não sucumbe a problemática apresentada, tão somente desencadeia o debate sobre esse relevante tema.

## 6. REFERÊNCIAS

BRASIL. **Código Civil**, 2002. Saraiva Educação. In: Vade Mecum.21ª ed. São Paulo: Saraiva Educação 2019.

BRASIL. Decreto nº 5.481, de 25 de junho de 1928. **Dispõe sobre a alienação parcial dos edifícios de mais de cinco andares e dá outras providências**. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/historicos/dpl/DPL5481-1928.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/historicos/dpl/DPL5481-1928.htm)>  
> Acesso em: 02/06/2020

BRASIL, JUS. **Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro TJ-RJ - APELAÇÃO: APL 0329583-61.2014.8.19.0001** - Disponível em: <[https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/692161357/apelacao-apl-3295836120148190001?ref=topic\\_feed](https://tj-rj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/692161357/apelacao-apl-3295836120148190001?ref=topic_feed)> Acesso em: 02/06/2020

BRASÍLIA. **Enunciado nº 556 da VI Jornada de Direito Civil**, Disponível em: <<https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/637>> Acesso em: 02/06/2020

BRASÍLIA. **Enunciado nº 557 da VI Jornada de Direito Civil**, Disponível em: <<https://www.cjf.jus.br/enunciados/enunciado/628>> Acesso em: 02/06/2020

CALALIERI FILHO, Sérgio – **Programa de Responsabilidade Civil**, 4ª ed., São Paulo, Malheiros, 2003.

CENTRO UNIVERSITÁRIO NEWTON PAIVA. **Manual para Elaboração e Apresentação dos Trabalhos Acadêmicos: padrão Newton Paiva**. Elaborado pelo Núcleo de Bibliotecas. Coordenadora Elma Aparecida de Oliveira: Centro Universitário Newton Paiva, Belo Horizonte, 2011. Disponível em: <<http://www.newtonpaiva.br/Conteudo/Default.aspx?cid=231>>. Acesso em 25/11/2011.

DIAS, José de Aguiar. **Da responsabilidade Civil**. 7. Ed. Ver. E ampl. São Paulo: Atlas, 2007.

DINIZ, Maria Helena. **Código Civil anotado**. 2010. Saraiva. 15ª ed. São Paulo.

ESPÍNDOLA, Paula Bulamarque Moreira. **Effusum et Deiectum: O Tratamento no Código Civil e sua Origem no Direito Romano**, 2009. Disponível em: <<https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-18112011-142030/publico/mestradodefinitivodepositocd.pdf>> Acessado em 02/06/2020.

ESTADO DE MINAS, Matheus Parreiras. **Coronavírus: isolamento social amplia violência doméstica**. Disponível em: <[https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2020/05/11/interna\\_gerais,1146100/coronavirus-isolamento-social-amplia-violencia-domestica.shtml](https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2020/05/11/interna_gerais,1146100/coronavirus-isolamento-social-amplia-violencia-domestica.shtml)> Acessado em 26/09/2020.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo Curso de Direito Civil: responsabilidade civil**. 3. Ed. São Paulo: Saraiva, 2005.

GONÇALVES, Carlos Roberto – **Responsabilidade Civil**, 9ª ed., São Paulo, Saraiva, 2005.

INNOCENTI, Marco Antônio, **Condomínio edilício: limitação do direito de propriedade e regime jurídico das sanções do novo código civil**. Disponível em: <<http://www.innocenti.com.br/materia.aspx?id=3454>> Acesso em 02/06/2020.

LEGAL, Redação Síndico, **Breve História dos condomínios**. Disponível em: <<https://sindicolegal.com/breve-historia-dos-condominios-edilicios/>> Acesso em 02/06/2020.

MARCONI, Marina de Andrade e LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de Metodologia Científica**. 7 Ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

MINISTÉRIO DA SAÚDE. **Sobre a doença**. Disponível em: <<https://coronavirus.saude.gov.br/sobre-a-doenca#o-que-e-covid>> Acesso em 20/09/2020.



MOREIRA, Paula Espíndola Bulamarque. **Effusum Et Deiectum: O Tratamento No Código Civil E A Sua Origem No Direito Romano.** Disponível em: <<https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-18112011-142030/publico/mestradodefinalitivedepositocd.pdf>> Acesso em 06/06/2020.

NELSON, Rosenvald e CHAVES, Cristiano e NETTO, Felipe. **Manual de Direito Civil – Volume Único.** 3 ed. Salvador: JusPodivm, 2017.

OPAS. **Folha informativa COVID-19 - Escritório da OPAS e da OMS no Brasil.** Disponível em <[https://www.paho.org/bra/index.php?option=com\\_content&view=article&id=6100:oms-declara-emergencia-de-saude-publica-de-importancia-internacional-em-relacao-a-novo-coronavirus&Itemid=812](https://www.paho.org/bra/index.php?option=com_content&view=article&id=6100:oms-declara-emergencia-de-saude-publica-de-importancia-internacional-em-relacao-a-novo-coronavirus&Itemid=812)> Acesso em 20/09/2020.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcante. **Tratado de Direito Privado.** Rio de Janeiro: Borsoi, 1995.

QUEIROZ, Mariana Baudson Godoi: **Aplicação da Teoria do Punitive Damages no Direito Brasileiro.** Dissertação apresentada a Graduação em Direito do Centro Universitário Newton Paiva. Belo Horizonte. Disponível em < <http://revistas.newtonpaiva.br/redcunp/d21-31/>> Acesso em 23/06/2020.

**REsp N. 64682.** Rel. Min, Bueno de Souza. J. 10 nov. 1998. Disponível em: <<http://www.stj.jus.br>>. Acesso em 01/07/2015.

SILVA PEREIRA, Caio Mário da, **Responsabilidade civil.** Forense: Rio de Janeiro, 1994.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil.** 3 Ed. São Paulo: Editora Método, 2013.

TRIBUNA ONLINE. **Estresse na quarentena cria conflitos nas famílias.** Lorrany Martins. 07 de junho de 2020. Disponível em: <<https://tribunaonline.com.br/p/estresse-da-quarentena-cria-conflitos-nas-familias>> Acesso em 26/09/2020.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais.** 2. Ed. São Paulo: Atlas, 2002.

VIEIRA, DEOGENES. **Responsabilidade Civil de Condomínio Edifício.** Disponível em: <<https://monografias.ufma.br/jspui/bitstream/123456789/1061/1/DeogenesVieira.pdf>> Acesso em 02/06/2020.