



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000450-86.2014.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **ANDRÉ LUIZ MONTEIRO DE MORAES**
 Requerido: **Condomínio Residencial Bosque de São Carlos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Silvio Moura Sales**

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, caput, parte final, da Lei nº 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

DE C I D O.

O autor é morador do condomínio réu e teve objetos furtados de sua residência durante período em que empreendia viagem com a família.

Almeja ao ressarcimento do valor desses bens, atribuindo a ocorrência às falhas de segurança por parte do réu.

Não há nos autos notícia de disposição na convenção do condomínio em apreço sobre o tema trazido à colação, mas o seu regulamento interno dispõe que “o Condomínio Residencial Bosque de São Carlos é isento da responsabilidade por eventuais danos, sejam de ordem material ou pessoal, tais como: furtos, roubos, estragos, quebras, mesmo que ocorridos dentro do condomínio” (cláusula 15ª - fl. 48).

A licitude da cláusula de não indenizar em situações dessa natureza já foi reconhecida pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“Prescrevendo a Convenção que o condomínio não é responsável pelos danos sofridos por veículos estacionados na garagem do prédio, não é admissível, em caso de furto, pleitear-se indenização porque lícita a cláusula de não indenizar. Precedentes da 3ª T do STJ” (RSTJ 67/457).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

*“CONDOMÍNIO FURTO DE VEÍCULO. Cláusula de não indenizar. Estabelecendo a Convenção cláusula de não indenizar, não há como impor a responsabilidade do condomínio, ainda que exista esquema de segurança e vigilância, que não desqualifica a força da regra livremente pactuada pelos condôminos.” (STJ, 3ª. T., REsp nº 168346/SP, Rel. Min. **WALDEMAR ZVEITER**).*

Para o mesmo sentido convergem as manifestações do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

*“RESPONSABILIDADE CIVIL. Condomínio. Furto em unidade autônoma. Ausência de previsão na convenção condominial ou deliberação em assembléia acerca da contratação de serviço de segurança com a finalidade de assegurar o patrimônio dos condôminos. Ação julgada improcedente. Dever de indenizar inexistente. Recurso improvido.” (TJ/SP 8ª Câmara de Direito Privado, Apelação Cível nº 262.807-4/0, Rel. Des. **ALVARES LOBO**).*

*“CONDOMÍNIO Responsabilidade civil. Furto de toca-fitas de automóvel na garagem do condomínio. Ação procedente. Inadmissibilidade. Não havendo previsão expressa na convenção ou uso de garagem, o condomínio não responde por ato que, inclusive, pode ter sido praticado por outro morador. Ação improcedente. Apelação provida.” (TJ/SP 10ª Câmara de Direito Privado, Apelação Cível nº 75.905-4 Rel. Des. **MARCONDES MACHADO**).*

Essas orientações aplicam-se com justeza à hipótese dos autos, pouco importando por si só a existência de cercas elétricas, câmaras de filmagens e/ou rondas levadas a cabos por funcionários.

Na verdade, tais mecanismos podem até exercer influência na segurança dos moradores, mas como inexistente previsão expressa de que se voltassem precipuamente a tal desiderato não teriam o condão de suprimir a expressa isenção de responsabilidade do condomínio na reparação de danos decorrentes de furtos verificados no seu interior.

Calha a propósito o magistério de **RUI STOCO** sobre a matéria:

“A obrigação de guarda só pode prevalecer se estiver expressamente prevista na Convenção ou no Regulamento Interno do condomínio ou se este mantiver guarda ou vigilante para o fim específico de zelar pela incolumidade dos veículos estacionados na garagem do prédio. Ou seja, não basta a existência de sistema de segurança no edifício e do vigilante postar-se na sua entrada. Impõe-se que, por determinação da Convenção ou da Assembléia Geral, a vigilância seja feita através de pessoa destacada para tal, quer dizer, especificamente no local onde os veículos ficam estacionados. A só manutenção de câmeras de rastreamento e filmagem desses locais não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SORBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760

legítima o dever de reparar do condomínio. Mas, agora, a obrigação de indenizar já não mais será corolário de um contrato de depósito, mas em razão da obrigação do empregador em responder pelos atos culposos de seus prepostos. Ora, se o condomínio mantém funcionários com a tarefa de vigiar e resguardar os veículos estacionados e se um deles vem a ser furtado, terá o preposto obrado com culpa 'in vigilando', de modo que por esse agir (ou não agir) culposamente deverá responder o empregador, nos termos do art. 932, III, do CC, responsabilidade essa objetiva, nos termos do art. 933 do mesmo 'Codex'” (“Tratado de Responsabilidade Civil – Doutrina e Jurisprudência”, Ed. Revista dos Tribunais, 2011, páginas 783/784 – grifei).

Ora, como na espécie vertente inexistente dispositivo na convenção do condomínio ou no regulamento interno prevendo a implementação de serviço voltado especificamente à segurança e vigilância das casas, não há falar-se em obrigação do réu em ressarcir o autor.

Esse aspecto, inclusive, torna irrelevante perquirir se houve eventual falha de algum funcionário do réu para que o furto se consumasse, porquanto extravasaria de suas funções a fiscalização das residências ali existentes.

Por tudo isso, não prospera a pretensão deduzida.

Isto posto, **JULGO IMPROCEDENTE** a ação, mas deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, caput, da Lei nº 9.099/95.

P.R.I.

São Carlos, 15 de maio de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**