


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.gov.br

CONCLUSÃO

Em 15/10/2013, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, Dr. Paulo César Scanavez.

Eu,

, Escr., subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **0010342-70.2013.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Gabriel Bruno e outro**
 Requerido: **Condominio Terra Nova São Carlos**

Justiça Gratuita

 Juiz de Direito: **Paulo César Scanavez**

Gabriel Bruno e **Adriana de Carvalho Bruno** movem ação em face de **Condomínio Terra Nova São Carlos I**, alegando que residem nesse condomínio fechado desde setembro de 2009, pagam despesas de condomínio e dentre elas o custo da vigilância, contudo, quando não estavam em casa, ladrões nela ingressaram e furtaram os bens especificados na inicial, tanto no dia 09.02.2012 quanto em 16.3.2012. Diante desse fato procuraram reforçar ainda mais esse imóvel na tentativa de impedir o ingresso de ladrões, tanto que aumentaram a altura do muro divisório, só que em 27.3.2012 ocorreu novo furto nessa residência. Mudaram-se do condomínio em razão disso. Sofreram danos morais em razão do descaso do réu. Pedem a procedência da ação para condená-lo a lhes pagar os danos materiais no valor dos objetos subtraídos, qual seja, R\$ 9.080,89, com os consectários legais, bem como indenização por danos morais no valor de 50 salários mínimos. Documentos às fls. 10/48.

O réu foi citado (fl. 52) e na audiência de fl. 55 não houve acordo. Contestação às fls. 61/67, no sentido de que o condomínio é desprovido de personalidade jurídica, não respondendo pelo pedido inicial. Não se aplica à espécie o CDC. Não presta serviços mediante remuneração, constituindo-se numa comunhão de interesses onde as despesas são rateadas. Não responde pela indenização pleiteada na inicial. Não ocorreu dano moral. Improcede a ação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
2ª VARA CÍVEL
 Rua Sorbone, 375, . - Centreville
 CEP: 13560-760 - São Carlos - SP
 Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.gov.br

Documentos às fls. 69/98.

Réplica às fls. 101/102. Prova oral às fls. 108/109 e, em alegações finais, as partes reiteraram os seus anteriores pronunciamentos.

É o relatório. Fundamento e decido.

A convenção de condomínio consta do instrumento de fls. 69/98. Incontroverso que os autores são cessionários da unidade autônoma (casa) n. 399, modelo A, fachada F3, localizada na primeira etapa do empreendimento Condomínio São Carlos I (fl. 10).

Os autores demonstraram a fl. 15 que pagam despesas condominiais. O réu não negou que nas despesas de condomínio está incluso o valor da parcela paga pelos autores do quanto rateado entre os condôminos a título de serviço de segurança interna no perímetro e demais vias do condomínio: artigo 1336, I, do Código Civil.

O inciso II, do artigo 1348, do Código Civil atribui ao Condomínio legitimidade ativa e passiva para agir em juízo ou fora dele, na defesa dos interesses comuns dos condôminos. Essa legitimidade justifica-se na espécie pois os autores, condôminos, pleiteiam o ressarcimento de prejuízos experimentados pelas sucessivas subtrações ocorridas no interior de sua residência, partindo da premissa de que o réu não prestou os serviços de segurança com a razoável suficiência, causa que permitiu a terceiros não identificados a prática dos furtos.

Com efeito, o imóvel condominial dos autores foi violado por ladrões nos dias 8.2.12 (fls. 17/18), entre 14.3.12 e 15.3.12 (fls. 19/20) e 27.3.2012 (fls. 23/24). Os bens subtraídos da residência estão especificados nos Boletins de Ocorrência referidos. São fatos incontroversos, não tendo o réu sequer questionado os valores desses bens cuja relação consta de fls. 4/5 e está amparada pelos orçamentos de fls. 25/48.

Surpreendente o fato da residência dos autores ter sofrido três indesejadas visitas de larápios no curto intervalo de um mês e 20 dias. Nem a ampliação da altura do muro divisório se constituiu em obstáculo para a compulsão dos agentes do furto.

O réu não cuidou de demonstrar que os serviços de segurança foram prestados no limite do razoável. Não consta que tenha tomado alguma providência específica para melhor cuidar da parte externa do prédio residencial dos autores, através de uma maior frequência de rondas. Não se preocupou em produzir prova sobre como se processa o sistema de segurança em prol dos condôminos. Observo que se trata de um condomínio fechado onde, presumivelmente, o sistema



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

2ª VARA CÍVEL

Rua Sorbone, 375, . - Centreville

CEP: 13560-760 - São Carlos - SP

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlos2cv@tjsp.gov.br

de segurança condominial tende a ser bem mais eficiente do que nos outros tipos de condomínio.

Portanto, o réu terá que ressarcir aos autores o valor dos danos materiais no importe de R\$ 9.080,89. Inocorreu dano moral algum, já que houve furtos qualificados, isto é, os autores nem se encontravam no interior do prédio quando dessas ocorrências, e por isso não foram atingidos em seus direitos de personalidade. Sofreram meros embaraços decorrentes dos furtos, o que não configura danos morais.

JULGO PROCEDENTE EM PARTE a ação para condenar o réu a pagar aos autores, R\$ 9.080,89, com correção monetária e juros de mora de 1% ao mês, desde março de 2012 (Súmulas 43 e 54 do STJ), bem como as custas processuais finais. Julgo improcedente o pedido de indenização por danos morais. Cada parte arcará com o custo de seu advogado.

P.R.I.

São Carlos, 23 de outubro de 2013.

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