

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****1ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1009975-24.2016.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Perdas e Danos**  
 Requerente: **David Sacilotti dos Santos Shu Lee e outro**  
 Requerido: **Condomínio Terra Nova São Carlos**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Milton Coutinho Gordo****PODER JUDICIÁRIO****São Paulo****Primeira Vara Cível de Justiça de São Carlos****PROCESSO Nº 1009975-24.2016****VISTOS.**

**DAVID SACILOTTI DOS SANTOS SHU LEE e ROGERIA GEALORENÇO KARPINSKI LEE** ajuizaram a presente ação de **INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL E MATERIAL** em face de **CONDOMINIO TERRA NOVA SÃO CARLOS**.

Os autores possuem um imóvel no condomínio requerido e, ali residem desde 06/05/2010. Em 20/07/2016 depararam-se com o imóvel arrombado e perceberam que havia ocorrido o furto de alguns pertences. Requereram a procedência da demanda condenando o requerido ao pagamento de indenização a título de danos morais e materiais conforme valor apontado na exordial. A inicial veio instruída por documentos às fls. 10/80.

Devidamente citado o requerido apresentou contestação alegando preliminarmente a tempestividade da contestação e ilegitimidade de parte passiva, sustentando que não pode ser responsabilizado,

**1009975-24.2016.8.26.0566 - lauda 1**



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

uma vez que o furto ocorreu no interior de uma unidade autônoma. No mérito impugnou o deferimento da justiça gratuita aos requerentes, mencionou que agentes da polícia militar recuperaram alguns dos bens furtados, e apontaram falta de documentos que comprovem a existência dos outros bens dados por furtados, mas não encontrados. No mais rebateu a inicial e requereu a improcedência da demanda.

As partes foram instadas a produção de provas à fls. 149. Os requerentes se manifestaram a fls. 152 pedindo prova oral (depoimento pessoal do representante do requerido e oitiva de testemunhas) e prova documental.

O requerido deixou de se manifestar (cf. fls. 153).

A prova oral foi indeferida pelo despacho de fls. 158, que também intimou o réu a trazer aos autos cópia da filmagem na data dos fatos e ainda decidiu a impugnação à justiça gratuita apresentada na peça de defesa.

Não foi interposto recurso em relação a decisão de fls. 158.

O condomínio requerido veio a fls. 161 esclarecendo que inexistem câmeras monitorando as residências em razão do alto custo.

**É o RELATÓRIO.**

O imóvel dos autores compõem, com outros, um condomínio fechado de casas.

A instituição está provada a fls. 123 e ss.



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

No caso em apreço, **não há obrigação clara e expressa do condomínio pela vigilância ou guarda dos bens particulares dos condôminos, isso por não existe previsão na convenção ou regimento interno.**

Nos referidos documentos, não há qualquer cláusula que obrigue o condomínio a indenizar os condôminos em caso de furto ou roubo praticado nas dependências comuns ou nas unidades condominiais (casas).

**A relação aqui tratada é contratual;** os condôminos podem pactuar as respectivas obrigações em convenção ou assembleia, sendo lícito não estabelecer cláusulas que estipulem a responsabilização do condomínio pelos bens guardados no interior das unidades autônomas (casas, apartamentos, etc...).

O Condomínio somente responde pelo ressarcimento do valor correspondente aos bens subtraídos, se houver previsão expressa na convenção condominial ou ainda, agora como preposto, se houver prova de ação ou omissão culposa de seus funcionários (STJ – Resp 14.653-SP – 4ª Turma).

Dessa última situação não se trata.

Nenhuma das duas hipóteses se verifica.

A propósito, eis a Jurisprudência:

1003132-89.2015.8.26.0562 – Apelação, julgada em 13/09/2016; 1008207-80.2014.8.26.0001 – Apelação, julgada em



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

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

1ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

13/09/2016 e 1132344-94.2015.8.26.0100 – Apelação, julgada em 27/07/2017, todas do Eg. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Assim, os autores não tem direito ao reclamo, pois buscam, em última análise, converter o pagamento das cotas condominiais em prêmio de seguro, com a socialização do prejuízo.

Desta feita, os pedidos contidos na inicial devem ser julgados improcedentes.

Ante o exposto, e por tudo o mais que dos autos consta, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos já que descaracteriza a responsabilidade da ré não havendo enquadramento nos artigos 186 e 927, “caput” do CC. .

Condeno os autores ao pagamento das custas e despesas do processo e honorários advocatícios ao patrono do requerido, que fixo, em 10% sobre o valor dado à causa. No entanto, deverá ser observado o disposto no art. 98, parágrafo 3º do CPC.

Transitada em julgado esta decisão, caberá ao vencedor iniciar o cumprimento de sentença fazendo o requerimento necessário, nos termos dos artigos 523 e 524, do CPC.

Publique-se e Intimem-se.

São Carlos, 08 de novembro de 2017.

**1009975-24.2016.8.26.0566 - lauda 4**



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

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**1ª VARA CÍVEL**

**R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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