



**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: **0010656-45.2015.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**  
 Requerente: **VALTER FERREIRA LIMA**  
 Requerido: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DAS TORRES e outro**

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,

**D E C I D O.**

O autor é morador do condomínio réu e teve sua motocicleta, então estacionada na vaga de garagem que lhe pertence, furtada de seu interior.

Almeja ao ressarcimento do valor do bem.

Desnecessário analisar as preliminares erigidas pelas segunda requerida, pois no mérito a decisão lhe é favorável.

A convenção do condomínio em apreço dispõe no artigo 57 que " *O condomínio não se responsabiliza por acidentes ou roubos de objetos, de veículos de transporte de qualquer natureza, tais como automóveis, motocicletas, bicicletas e/ou acessórios, na garagem ou estacionamento do condomínio*" (fl.29).

Tal previsão encerra verdadeira cláusula de não indenizar e a sua litude em situações dessa natureza já foi reconhecida, tanto que somente se poderia cogitar do dever de guarda se o condomínio expressamente dispusesse preposto e aparato específico para tanto, consoante magistério de **RUI STOCO**:


**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

*“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 Assembleia 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 legitima 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) culposos 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).

A jurisprudência caminha nessa mesma direção:

*“Não há responsabilidade do condomínio se este não assumiu expressamente em sua convenção a obrigação de indenizar os danos sofridos pelos condôminos, decorrentes de atos ilícitos ocorridos em áreas comuns do prédio.”* (STJ, REsp 268.669, Ministro **ALDIR PASSARINHO JUNIOR**, julgado em 19.04.2001).

*“Responsabilidade Civil. Furto de motocicleta no interior do condomínio. Fato não demonstrado. Existência, ademais, de exoneração de responsabilidade por furto de veículos previsto na convenção. Ação improcedente - Decisão mantida- Recurso improvido.”* (TJ-SP, Apel. nº 0120079.67.2007.8.26.0000, Rel. Des. **JESUS LOFRANO**, j. em 16.08.2011).

*“Condomínio. Moto do autor furtada na garagem do condomínio réu. Previsão expressa de exclusão de responsabilidade do condomínio no Regimento Interno. Prédio sem aparato de vigilância. Responsabilidade pelos danos não caracterizada. Recurso desprovido.”* (TJ-SP, Apel. nº 9248125-81.2008.8.26.0000, Rel. Des. **ADILSON DE ANDRADE**, j. em 07.02.2012).

**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

*“Responsabilidade Civil. Dano moral e material. Condomínio. Furto no interior de unidade condominial. Sala comercial. Responsabilidade pelos danos não caracterizada. Ausência de previsão expressa na convenção do condomínio. Precedentes. Recurso não provido.”* (TJ-SP, Apel nº 0019685-57.2010.8.26.0320, Rel. Des. **JOÃO PAZINE NETO**, j. 13.03.2012).

Ora, na hipótese vertente não há falar-se em obrigação dos réus em ressarcirem o autor seja porque a convenção do condomínio explicitamente isenta sua responsabilidade nos casos de furtos que aconteçam nas partes comuns do imóvel, seja porque ela não previu a implementação de serviço voltado especificamente à segurança e vigilância dos bens.

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, 03 de março de 2016.

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