

**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: **0006637-25.2017.8.26.0566**
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**
Requerente: **Luan Mandelli Dourado**
Requerido: **Condomínio Residencial Aline**

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,

DECIDO.

Trata-se de ação em que o autor postula o recebimento de indenização para ressarcimento de danos materiais que suportou quando um automóvel de sua propriedade, parado em estacionamento do réu, foi atingido por uma árvore que caiu sobre ele.

Os fatos trazidos à colação são incontroversos, mas deles não decorre a solução preconizada pelo autor.

Com efeito, a convenção do condomínio réu possui norma que disciplina situações como a posta nos autos, dispondo a cláusula 4.10 que:

"O condomínio, o síndico ou a administração, não assume responsabilidade alguma com respeito a roubo, furto ou colisão ou qualquer estrago ocasionado aos veículos, seu acessórios, pertences de propriedade dos condôminos ou seus visitantes, estacionadas na garagem, bem como nas áreas comuns dos edifícios." (fls. 29/30).



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 jurisprudência, a seu turno, confere legitimidade a estipulação dessa natureza.

Nesse sentido:

"Condomínio. Lícito aos condôminos estabelecer não ser devida indenização, pelo condomínio, em virtude de danos sofridos por veículos estacionados na garagem do edifício." (STJ, 3ª Turma, REsp 10.285/SP, Rel. Min. **EDUARDO RIBEIRO**, julg. 05/11/1991).

"Condomínio de apartamentos. Danos sofridos por veículos. Responsabilidade. Convenção. Prevendo 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 Turma do STJ: RESP'S 10.285 E 13.027. Recurso especial não conhecido." (STJ, 3ª Turma, REsp 31.124/SP, Rel. Min. **NILSON NAVES**, julg. 29/03/1993).

Essas considerações já seriam suficientes para levar à rejeição da pretensão deduzida em face da expressa previsão de que inexistente responsabilidade do réu em casos afins.

Como se não bastasse, há outros aspectos que reforçam tal convicção.

O documento de fl. 56 dá conta de que a árvore em apreço era sadia e não havia problema algum que a acometesse, o que prevalece sobre a isolada assertiva de que cupins em seu interior deram margem à sua queda (fl. 01).

Já os documentos de fls. 57/62 levam à ideia de que no dia do evento houve fortes chuvas em São Carlos, permeadas por rajadas de vento, vislumbrando-se aí a existência de força maior que igualmente milita em favor do réu.

A conjugação desses elementos evidencia que sob qualquer ângulo de análise a conclusão será sempre a mesma, vale dizer, que o réu não pode ser responsabilizado pelo episódio noticiado.

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.



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

Publique-se e intímem-se.

São Carlos, 14 de dezembro de 2017.

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