



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 nº: **0013546-25.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Paulo Sérgio Olaio Granzotti**
 Requerido: **Associação dos Moradores do Condomínio Residencial Quebec 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,

DECIDO.

O autor é morador do Condomínio Residencial Quebec, administrado pela primeira ré, e teve objetos furtados de sua cada em duas oportunidades.

Almeja à condenação das rés ao ressarcimento dos danos materiais e morais que suportou em decorrência desses eventos.

A impugnação ao valor da causa apresentada pela primeira ré (fls. 143/144) não há de ser acolhida.

Reputo de início possível conhecer desse incidente mesmo que ofertado em peça separada da contestação, levando para tanto em consideração os princípios norteadores do Juizado Especial Cível e sobretudo os da simplicidade e informalidade.

No mais, é certo que os pleitos do autor abarcam a indenização para reparação de danos morais e materiais que teria sofrido em virtude de furtos de bens de sua residência.

Os primeiros não foram delimitados na exordial, a qual se limitou a **sugerir** sua fixação no importe de R\$ 10.000,00, enquanto o valor dos segundos totalizaria R\$ 14.182,95.

Diante desses aspectos, tomo como razoável a fixação do valor da causa em R\$ 15.000,00, que corresponde ao conteúdo econômico da demanda posta a análise.



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

Ressalvo que como não foi formulada postulação precisa quanto aos danos morais, não se poderia utilizar a sugestão levada a cabo como correspondente a esse título, pois ela possui apenas e tão somente a natureza de indicação sem qualquer caráter vinculativo ao que o autor tenciona receber no particular.

Rejeito, pois, a impugnação ao valor da causa.

As preliminares suscitadas em contestação pela primeira ré encerram matérias de mérito e como tal serão apreciadas.

Já a de ilegitimidade ad causam da segunda ré não vinga porque como ela é em tese responsável pela segurança do condomínio em apreço ostenta condições para figurar no polo passivo da relação processual, pouco importando que não tivesse celebrado contrato individual com o autor para a prestação de serviços.

Repilo a prejudicial, portanto.

No mérito, a leitura da petição inicial delimita com exatidão o fundamento da responsabilidade atribuída a cada uma das rés.

Quanto à primeira, sustenta o autor (fls. 08/09) que ela foi negligente por não tomar as medidas de segurança que seriam necessárias aos condôminos, até porque deveria atuar em conjunto com a Administração Pública para promover tal aspecto.

Invocou, ademais, a ausência de previsão no seu estatuto social de cláusula que o isentasse de responsabilidade em virtude de danos de seus moradores, seja no interior de suas residências, seja nas áreas comuns.

Quanto à segunda (fls. 09/11), sua responsabilidade seria objetiva em decorrência da falha na prestação de seus serviços, com fulcro no Código de Defesa do Consumidor, ou ao menos na conduta culposa de seus empregados que não cumpriram o dever de conferir segurança aos condôminos e seus patrimônios.

Não obstante o zelo, o brilhantismo e a combatividade do ilustre Procurador do autor, entendo que não lhe assiste razão quanto aos temas postos a discussão.

Com efeito, sabe-se que o condomínio somente responde por furto ocorrido em residência nele localizada se houver expressa obrigação a propósito na respectiva convenção ou atos constitutivos.

É o que já proclamou reiteradamente o Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“Civil. Responsabilidade civil. Condomínio. O condomínio só responde por furtos ocorridos nas suas áreas comuns se isso estiver expressamente previsto na respectiva convenção. Embargos de divergência não conhecidos” (STJ, Embargos de Divergência em REsp nº 268.669/SP, Rel. Min. ARI PARGENDLER, DJ 26/04/2006).



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

*"O conceito de responsabilidade não pode ser estendido ao ponto de fazer recair sobre o condomínio o resultado do furto ocorrido no interior de sala ou apartamento, numa indevida socialização do prejuízo. Isso porque o condomínio, embora incumbido de exercer a vigilância do prédio, não assume uma obrigação de resultado, pagando pelo dano porventura sofrido por algum condômino; sofrerá pelo descumprimento da sua obrigação de meio se isso estiver previsto na convenção. Fora daí, por nada responde, salvo como preponente, nos termos do art. 1.521 do CC. Recurso não conhecido" (STJ, REsp 149.653/SP, Rel. Min. **RUY ROSADO DE AGUIAR**, 4ª T., j. em 4/11/1997).*

*"Não há dividir responsabilidade do condomínio à luz da lei civil, dado que não assumiu o dever de guarda e vigilância, explícita ou implicitamente, como resulta dos fatos da causa considerados pelo acórdão" (STJ, REsp 37.098/SP, rel. Min. **COSTA LEITE**).*

Ora, na hipótese vertente a leitura dos estatutos sociais de fls. 42/58 evidencia que em momento algum foi estipulada a obrigação da primeira ré ressarcir os prejuízos porventura sofridos por moradores do condomínio vítimas de furto dos bens de suas residências, de sorte que não se cogita em consequência de sua responsabilidade pelo que foi noticiado.

Como se não bastasse, e agora as observações aplicam-se também à segunda ré, seria imprescindível a comprovação concreta da negligência dos prepostos do condomínio ou do serviço de segurança, inexistindo amparo à alegação de que a responsabilidade deles seria objetiva.

Nesse sentido a jurisprudência:

*"Responsabilidade Civil - Condomínio de casas - Furto a residência Ausência de previsão específica na convenção condominial - Ausência de prova de conduta culposa do preposto - Serviço de segurança prestado adequadamente - Inexistência de responsabilidade objetiva da empresa de segurança - Obrigação de meio - Sentença reformada - Improcedência - Recurso provido" (TJSP, Apelação nº 0047544-09.2009.8.26.0506, 6ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. **FORTES BARBOSA**, j. 04/04/2013, grifei).*

*"Responsabilidade civil. Danos materiais e morais. Roubo de residência em condomínio. Cláusula de responsabilidade inexistente em convenção condominial. Despesa que não pode ser imposta aos condôminos sem prévia concordância. Negligência dos prepostos não configurada. Responsabilidade do condomínio não caracterizada. Sentença ratificada. Artigo 252 do Regimento Interno do TJSP. Recurso desprovido" (TJSP, Apelação nº 0122516-47.2008.8.26.0000, Rel. Des. **ELLIOT AKEL**, j. 08/05/2012, grifei).*



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 - Loteamento fechado dotado de portaria, muros e serviço de vigilância - Furto à residência - Ausência de prova de conduta culposa de prepostos do condomínio - Ausência de previsão estatutária de responsabilidade pela ocorrência de furtos nas residências - Serviços de segurança adequadamente prestado, sem provas nos autos de conduta culposa da ré - Inexistência de responsabilidade objetiva, pelo só fato do loteamento ser dotado de serviços de portaria e de segurança. Ação improcedente - Recurso não provido” (TJSP, Apelação nº 9174646-89.2007.8.26.0000, 4ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. FRANCISCO LOUREIRO, j. 04/09/2008, grifei).

Assentadas essas premissas, anoto que a verificação dos furtos trazidos à colação por si só não atesta com a indispensável certeza a falha na prestação dos serviços pertinentes, não tendo o autor detalhado com precisão de que forma esses serviços eram prestados e por quais motivos específicos houve falhas em sua implementação que renderam ensejo às subtrações noticiadas.

Ressalvo que a abertura da dilação probatória nesse contexto não se revela necessária, observando-se que a fl. 265 o autor elencou aspectos (ocorrência do furto, quais os objetos foram subtraídos e os transtornos daí advindos) que prescindem da produção da prova oral para demonstração e que não possuem pertinência com a suposta negligência das rés.

Em suma, entendo que não se pode cogitar da responsabilização das rés pelos fatos relatados na exordial, não fazendo jus o autor ao recebimento das indenizações que postulou.

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, 04 de dezembro de 2013.

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