



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1001206-90.2017.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Obrigações**  
 Requerente: **Artur Cesar Sassoli e outro**  
 Requerido: **Engefort Sistema Avançado de Segurança Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Artur Cesar Sassoli e Daniela Paula Monteiro Sassoli movem ação de reparação de danos materiais e morais contra Engefort Sistema Avançado de Segurança Ltda e Condomínio Vivenda do Broa Civil. São moradores do condomínio-réu e este, por sua vez, contratou a empresa-ré para prestar os serviços de vigilância eletrônica e patrimonial em seu interior. Sustentam que em 15.12.2016 foram vítimas de furto em sua residência, com a subtração dos bens indicados na petição inicial, somando R\$ 53.900,00. Sofreram ainda dano moral indenizável. Os réus são responsáveis perante os autores. A cláusula 6.8 da convenção do condomínio, que isenta este último de responsabilidade, é nula.

O condomínio, citado, não contestou.

A empresa de segurança, citada, contestou, fls. 58/66, alegando ilegitimidade passiva e, no mérito, que não houve falha na prestação de serviços, e sua responsabilidade é de meio, não de resultado. Subsidiariamente, aduz que não ocorreram danos morais e que não há prova dos danos materiais alegados ou, no máximo, deve ser aplicada no caso a teoria da perda de uma chance, o que implica a redução no valor da indenização.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Réplica às fls. 121/126, alegando os autores que a obrigação é de resultado e a responsabilidade é objetiva.

É o relatório. Decido.

Julgo o pedido, em relação à empresa-ré, na forma do art. 355, I do CPC-15, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, e, em relação ao condomínio-réu, na forma do inc. I do mesmo dispositivo, vez que não ofertou contestação.

A preliminar de ilegitimidade passiva apresentada pela empresa-ré deve ser afastada, porquanto como por ela próprio reconhecido, a Figueira de Almeida Controle Patrimonial Ltda faz parte do mesmo grupo econômico que a contestante, confundindo-se as referidas fornecedoras perante os consumidores a quem oferecem seus serviços no mercado.

Ingresso no mérito.

Há relação de consumo entre os autores, condôminos do condomínio-contratante, porquanto são os verdadeiros destinatários finais do serviço de segurança e vigilância prestado – de modo que aplica-se o CDC.

Tendo em vista a aplicação do regime jurídico do CDC, a questão deve ser examinada sob correta perspectiva, isto é, devendo-se perquirir se houve falha na prestação do serviço, por parte da prestadora do serviço.

A responsabilidade da empresa-ré é objetiva, nos termos dos arts. 14 e 20 do CDC.

Todavia, ao se afirmar que a responsabilidade é objetiva, daí não se conclui pela suficiência entre o nexo causal naturalístico entre a prestação de serviço e o dano.

Há a necessidade de o dano ser imputado ao fornecedor, imputação pautada nos critérios legais, quais sejam, a existência de um defeito (art. 14) ou vício (art. 20) na prestação do serviço.

Se não existe o defeito ou vício, não se responsabiliza o fornecedor.

Note-se que o defeito ou vício não se confunde com culpa, pois seus parâmetros de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

análise são os do art. 14, §§ 1º e 2º e art. 20, § 2º do CDC, não os clássicos elementos formadores da culpa em sentido estrito, quais sejam: conduta voluntária; violação de um dever objetivo de cuidado; previsibilidade do dano ou evento lesivo.

Ora, no caso em tela, a empresa-ré instruiu a contestação com documentos e demonstração que evidenciam a ausência de defeito ou vício na prestação do serviço.

Os autores, porém, intimados a manifestarem-se sobre tais fatos e provas, limitaram-se a, em réplica, baterem-se pela existência de uma obrigação de resultado e não de meio, ou pela existência de uma responsabilidade objetiva no sentido de que bastaria a ocorrência do furto dentro do condomínio para, a partir daí, imputar-se o dano à empresa-ré.

Todavia, a argumentação dos autores não é correto, porque a prestadora do serviço de vigilância patrimonial não é seguradora, isto é, não está garantindo o risco de eventuais delitos, e sim apenas prestando um serviço que tem por objetivo minimizar as chances de sua ocorrência.

Se prestado adequadamente o serviço, afasta-se a sua responsabilidade.

Vejam-se as provas, que elucidam o que aconteceu.

O boletim de ocorrência de fls. 37/40, lavrado a pedido dos autores, indica que os meliantes teriam destruído o muro da residência, em determinado local, fazendo uma abertura que serviu de entrada e, posteriormente, saída com a *res furtiva*.

Tal fato restou confirmado na apuração interna da empresa-ré, fls. 73/82, no qual está provado, inclusive por fotografias do novo muro em construção, que a parte do muro que foi destruída diz respeito aos fundos do referido imóvel, não visualizável pelo vigia que faz a ronda.

Assim também a região da casa em que ocorreu o incidente foi a casa de barcos, também distante do alcance da visão do vigia que simplesmente faz a ronda pelas vias internas do condomínio. Confirmam-se fls. 82, assim como as declarações de fls. 83/93.

Nem mesmo o barulho das atividades criminosas praticadas pelos meliantes pode ser invocado pelos autores, vez que a residência sinistrada dista 300m da guarita (fls. 96) e não há



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

qualquer elemento indicando que, por exemplo, vizinhos tenham ouvido barulhos, ou que tenha de fato sido produzido som que deveria ter sido ouvido pelos vigilantes em ronda.

Conforme a prova produzida, veja-se ainda fls. 100/115, o serviço de vigilância foi prestado regularmente, sem vícios ou defeitos, e apesar disso, o dano ocorreu, situação que, porém, não atrai a responsabilidade da empresa, que embora objetiva depende da existência de um ou outro para a sua caracterização. A responsabilidade objetiva do direito do consumidor não está baseada na teoria do risco integral.

Por fim, ainda sobre esse tema, cabe salientar que os autores sequer narraram, na petição inicial, qualquer fato que concretamente possa indicar a existência de um vício ou defeito na prestação do serviço, por parte da empresa-fornecedora.

Já no que toca ao condomínio, a despeito da revelia, não se extraem dos fatos, como narrados na petição a inicial, as consequências afirmadas pelos autores.

Isto porque, ao contrário do quanto por eles aduzido, não há qualquer nulidade em cláusula que, na Convenção de Condomínio, excluir a responsabilidade do condomínio por furtos ocorridos em seu interior.

Trata-se, ao contrário, de cláusula usual e permitida em Direito.

Rejeita-se, pois, o pedido de anulação da referida cláusula.

Quando se trata de furto em área comum – situação mais discutida nos tribunais – a jurisprudência é pacífica em considerar que o condomínio somente responde se houver, na convenção condominial, previsão expressa neste sentido.

Ora, tal raciocínio evidentemente estende-se aos furtos praticados no interior das unidades condominiais, pois por eles a ingerência do condomínio é ainda menor.

Quer dizer: somente se houver expressa previsão, na Convenção do Condomínio, de responsabilização do condomínio pelo furto no interior de unidade autônoma, é que o ente despersonalizado responderá.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Não se trata, como é incontroverso, a hipótese dos autos.

Assim decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONDOMÍNIO. FURTO EM UNIDADE AUTÔNOMA. MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. ALEGADA EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE RESPONSABILIDADE. SÚMULA 5/STJ. PREPOSTO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. PRECEDENTES.

1. A Segunda Seção desta Corte firmou entendimento no sentido de que "O condomínio só responde por furtos ocorridos nas suas áreas comuns se isso estiver expressamente previsto na respectiva convenção." (EREsp 268669/SP, Relator o Ministro ARI PARGENDLER, DJ de 26.4.2006) 2.

Na hipótese dos autos, o acórdão recorrido está fundamentado no fato de que: (a) o furto ocorreu no interior de uma unidade autônoma do condomínio e não em uma área comum; (b) o autor não logrou êxito em demonstrar a existência de cláusula de responsabilidade do condomínio em indenizar casos de furto e roubo ocorridos em suas dependências.

3. Para se concluir que o furto ocorreu nas dependências comuns do edifício e que tal responsabilidade foi prevista na Convenção do condomínio em questão, como alega a agravante, seria necessário rever todo o conjunto fático probatório dos autos, bem como analisar as cláusulas da referida Convenção, medidas, no entanto, incabíveis em sede de recurso especial, a teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

4. Impossibilidade de análise da questão relativa à responsabilidade



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**4ª VARA CÍVEL**  
**RUA SORBONE 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

objetiva do condomínio pelos atos praticados por seus prepostos por ausência de prequestionamento.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no Ag 1102361/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/06/2010, DJe 28/06/2010)

Ante o exposto, julgo improcedente a ação, condenando os autores em custas e despesas e em honorários devidos ao advogado ou sociedade de advogados da empresa-ré, arbitrados em 10% sobre o valor atualizado da contestação.

P.I.

São Carlos, 29 de maio de 2017.

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