



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: **1008923-90.2016.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **In Chul Rim e outro**
 Requerido: **Spazio Monte Dore**

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.

A autora é moradora do condomínio réu e teve seu apartamento furtado sendo subtraído um máquina fotográficas Nikon e uma caixa de joias em ouro.

Almeja ao ressarcimento dos valores dos bens e indenização por danos morais.

A convenção do condomínio em apreço é silente sobre o tema trazido à colação, mas o seu regulamento interno dispõe que “ *a) os condôminos ficarão co-responsáveis pela segurança do prédio, pelas chaves, controles do*


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

portão de acesso de veículos e pelo portão da entrada social, b) as portas e portões deverão estar sempre devidamente fechados e trancados pelo usuário que por último utilizou, ficando este totalmente responsável c) todo e qualquer fato sobre a segurança física, saúde ou qualquer outro decorrente aos interesses dos moradores e da coletividade deverão ser comunicado urgente ao Síndico, d) todos os condôminos deve possuir o controle de acesso do portão)” (fl. 115, item 3, a, b, c, e d).

A licitude da cláusula de não indenizar em situações dessa natureza já foi reconhecida pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça:

“Prescrevendo 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 T do STJ” (RSTJ 67/457).

Somente se poderia cogitar da obrigação da guarda se o condomínio expressamente dispusesse preposto e aparato específico para tanto, consoante magistério de **RUI STOCO**:

“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 Assembléia 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) culposo 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).

Ora, como na hipótese vertente inexistente dispositivo na convenção do condomínio ou no regulamento interno prevendo a implementação de serviço voltado especificamente à segurança e vigilância dos bens, não há falar-se em obrigação do réu em ressarcir a autora.

Esse aspecto, inclusive, torna irrelevante

**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

perquirir se houve eventual falha do porteiro do condomínio para que o furto se consumasse, porquanto extravasa de suas funções a fiscalização e porventura guardadas das unidades do condomínio.

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.

Publique-se e intimem-se.

São Carlos, 20 de fevereiro de 2017.

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