



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: **0003900-15.2018.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Rodrigo Geurgas Zavarizz e outro**
 Requerido: **CONDOMINIO SOLAR DOS ENGENHEIROS**

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.

Os autores são moradores do condomínio réu e tiveram seus notebooks furtados do interior do apartamento onde residem.

Almeja ao ressarcimento do valor do bem.

Extrai-se da convenção e regimento interno do condomínio em apreço que não há disposição para o ressarcimento com as daqui tratadas.

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**:

“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



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

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).

direção:

A jurisprudência caminha nessa mesma

*“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).*

“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



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

0019685-57.2010.8.26.0320, Rel. Des. **JOÃO PAZINE NETO**, j. 13.03.2012).

*Ementa. CIVIL. CONDOMÍNIO. FURTO DENTRO DE UNIDADE PRIVATIVA. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO AFASTADA. INEXISTÊNCIA DE PREVISÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO NA CONVENÇÃO. EMPRESA DE SERVIÇOS GERAIS. SERVIÇO DE SEGURANÇA. RESPONSABILIDADE. CULPA IN VIGILANDO. QUANTUM INDENIZATÓRIO. DEPRECIAÇÃO DO BEM. APURAÇÃO. HONORÁRIOS. OMISSÃO NA SENTENÇA. 1. O CONDOMÍNIO NÃO RESPONDE POR FURTOS OCORRIDOS DENTRO DE UNIDADES PRIVATIVAS DOS CONDÔMINOS QUANDO HÁ EXPRESSA PREVISÃO DE NÃO RESPONSABILIZAÇÃO NA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. 2. A EMPRESA DE SERVIÇOS GERAIS QUE PRESTA TAMBÉM SERVIÇO DE SEGURANÇA AO CONDOMÍNIO É RESPONSÁVEL POR EVENTUAIS FURTOS COMETIDOS NA ÁREA DO CONDOMÍNIO, AINDA QUE DENTRO DE UNIDADE PRIVATIVA, EIS QUE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS INCLUI A SEGURANÇA E VIGILÂNCIA DA ÁREA COMUM, BEM COMO O CONTROLE DE ACESSO AO EDIFÍCIO. 3. SEGUNDO A PROCESSUALÍSTICA PÁTRIA, O ÔNUS DA PROVA DE FATO CONSTITUTIVO DE DIREITO COMPETE, VIA DE REGRA, A QUEM O ALEGA. POR OUTRO LADO, À PARTE QUE SUSCITA EXCLUSÃO DE RESPONSABILIDADE PERTINE PRODUZIR PROVA ACERCA DE FATO IMPEDITIVO, MODIFICATIVO OU EXTINTIVO DO DIREITO PRETENDIDO. ARTIGO 333, INCISOS I E II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. 4. CABE AO SUCUMBENTE ARCAR COM OS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE TODOS QUE SE ENCONTRAM NO OUTRO PÓLO DA AÇÃO. 5. HAVENDO OMISSÃO DO D. JUIZ A QUO ACERCA DOS HONORÁRIOS SUCUMBENCIAIS DEVIDOS A UM DOS VENCEDORES DA DEMANDA, DEVE A SENTENÇA SER REFORMADA. 6. RECURSOS DE APELAÇÃO CONHECIDOS E PARCIALMENTE PROVIDOS. (Processo AC 20040110713189 DF **Órgão Julgador** 3ª Turma Cível **Publicação** DJU 21/02/2006 Pág. : 110 **Julgamento** 19 de Dezembro de 2005 **Relator** NÍDIA CORRÊA LIMA.)*

Ora, na hipótese vertente não há falar-se em obrigação do réu em ressarcir os autores seja porque a convenção do condomínio não disciplina tal matéria, nos casos de furtos que aconteçam nas partes de uso privativo 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São Carlos
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CIVEL
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

Publique-se e intinem-se.

São Carlos, 14 de agosto de 2018.

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