


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

SENTENÇA

Processo nº: **0000714-52.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Indenização por Dano Material**

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

Priscila Kelly Azambuja Ribeiro dos Santos propõe ação de indenização por danos materiais e morais em face do Condomínio Leonardo da Vinci e de LLOYD Administração Imobiliária LTDA, alegando que residia em uma unidade no primeiro réu e que, quando realizava sua mudança para esta cidade, enquanto os funcionários por ela contratados faziam o carregamento de seus moveis, percebeu que o seu videogame, o qual deixou depositado no canto da sala de seu apartamento, havia sido furtado. Afirma ainda que em razão do furto do brinquedo, sua filha apresentou asma desencadeada por estresse emocional. Requer a condenação dos réus ao pagamento da quantia de R\$999,00, relativa ao produto, e de indenização por danos morais no valor de R\$5.000,00.

Em contestação (fls. 40/46), o réu aduz, preliminarmente, carência da ação. No mérito, sustenta que o eventual incidente ocorreu dentro da residência da autora e que o condomínio não pode ser responsabilizado pela segurança dentro da unidade. Que “não tem poder de vigilância dentro da dependência dos moradores”. Afirma que o artigo 14 do Regulamento do Condomínio exclui sua responsabilidade por “furtos, roubos e assaltos nos apartamentos, na garagem ou em qualquer parte dos edificios”. Quanto ao pedido de indenização por danos morais, alega que se trata de tentativa da autora de servir-se do judiciário para um enriquecimento sem causa.

Às fls. 69/74, a ré contesta a ação, alegando, em preliminar, carência de ação por ilegitimidade de parte, já que apenas assinou um contrato com o réu para administrar as contas do

0000714-52.2016.8.26.0566 - lauda 1


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

condomínio. No mérito, afirma que não trouxe a autora prova robusta do alegado na inicial, que foram feitas meras alusões de fatos incertos e que é inaplicável ao caso a responsabilização dos réus.

Proposta a conciliação, esta restou infrutífera (fls. 84).

Realizada audiência de instrução e julgamento (fls. 158), foi homologada a desistência da ação em face da ré LLOYD Administração Imobiliária LTDA.

É o relatório. Decido.

A ação prossegue apenas quanto ao condomínio, em razão da desistência homologada às fls. 158, relativamente à administradora.

No mérito, a ação é improcedente.

O ônus de provar os fatos constitutivos do direito da autora era desta, que não se desincumbiu da tarefa.

Restou evidenciado nos autos que o aparelho X BOX 360 – objeto da indenização pleiteada – teria sumido do interior do apartamento da autora.

Ou seja, no caso em tela, a discussão diz respeito à responsabilidade do condomínio por furto ocorrido em unidade autônoma – hipótese ainda mais restrita de responsabilização do que quando o incidente se dá em área comum.

Bem, quando se trata de causa em que o furto ocorre no âmbito da área comum, a jurisprudência é pacífica em considerar que o condomínio somente responde se houver, na convenção condominial, previsão expressa neste sentido. Assim decidiu o STJ:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO.
RESPONSABILIDADE CIVIL. CONDOMÍNIO. FURTO EM UNIDADE


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

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

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(STJ, AgRg no Ag 1102361/RJ, Rel. Min. RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, j. em 15/06/2010)


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

Na presente demanda, o réu alegou a existência, no Regulamento Interno, de cláusula que exclui a responsabilidade do condomínio por eventual prejuízo em caso de furto, quanto a este ponto, não houve contestação por parte da autora.

Quanto à responsabilidade objetiva do condomínio pela conduta dos seus prepostos, cuja aplicação ao caso é pleiteada pela autora, a sua configuração depende da demonstração de que houve a conduta danosa ou culposa do preposto, dando causa ao prejuízo do condômino.

Trata-se da denominada responsabilidade objetiva indireta ou objetiva impura que está prevista no art. 933 do Código Civil. Com efeito, dentre as hipóteses trazidas no referido dispositivo, há a do empregador que responde objetivamente pelo dano a que deu causa o seu empregado, contudo, neste, como nos outros casos de responsabilização indireta, não está dispensada a demonstração da conduta culposa do causador direto do dano.

Na doutrina: “Assim, as pessoas arroladas, ainda que não haja culpa de sua parte (responsabilidade objetiva), responderão pelos atos praticados pelos terceiros ali referidos. Mas para que essas pessoas respondam, é necessário provar a culpa daqueles pelos quais são responsáveis” (Tartuce, Flávio. Direito Civil, v. 2, 10ª, Ed. Forense e Ed. Método, 2015, p.565).

No caso concreto, incumbia à autora provar que o furto que alega ter ocorrido se deu ao menos por culpa de preposto do réu. Ela, todavia, não logrou êxito em demonstrar que o “videogame” deixado em seu apartamento foi subtraído por um funcionário do réu, conforme alega. E nem mesmo conseguiu apresentar prova de que houve envolvimento de qualquer funcionário da ré no sumiço do bem. As filmagens e fotos das áreas comuns juntadas aos autos não são hábeis a evidenciar algo neste sentido.

Em outro giro, é impossível desconsiderar que cabia à moradora zelar pelos bens de sua


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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosjec@tjsp.jus.br

propriedade durante o carregamento destes de sua residência. Todavia, na contramão do dever de cuidado e vigilância exigível de qualquer proprietário, os relatos colhidos sugerem que ela não se resguardou com a cautela devida ao permitir que, durante o seu processo de mudança, quando do carregamento dos seus moveis, o seu apartamento ficasse vazio, sem alguém para vigiar os bens então encaixotados para transporte.

Dois funcionários contratados pela autora para o transporte de sua mudança reconheceram que o apartamento chegou a ficar vazio ao longo do carregamento dos moveis da unidade até o caminhão, processo este que se prolongou por seis horas segundo os depoimentos ouvidos. Afirmou a testemunha Ademir Tochio que: "Os pertences ficaram sem qualquer responsável, no apartamento, por certo período, durante os carregamentos" (fls.159). Também o ajudante Aparecido Donizetti Muller narrou que: "O carregamento foi das 8h às 14h, e houve ocasiões em que ninguém permaneceu lá em cima, no apartamento, vez que tanto os ajudantes quanto o proprietário do caminhão subiam e desciam, a todo momento" (fls. 161).

Ante o exposto, julgo improcedente a ação.

Sem condenação em verbas sucumbenciais, no juizado.

Defiro a AJG requerida pela autora.

P.I.

São Carlos, 19 de outubro de 2016.

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