

Apelação n. 0006988-04.2008.8.24.0005

Relator: Desembargador Jorge Luis Costa Beber

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. RESPONSABILIDADE CIVIL. ROUBO E SEQUESTRO NA GARAGEM DE EDIFÍCIO CONDOMINIAL. IMPROCEDÊNCIA NA ORIGEM. IRRESIGNAÇÃO. INSUBSISTÊNCIA.

AUSÊNCIA DE PREVISÃO NA CONVENÇÃO OU NO REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO SOBRE A OBRIGAÇÃO DE GUARDA OU VIGILÂNCIA. RESSARCIMENTO INDEVIDO. FALTA DE COMPROVAÇÃO DA CONDUTA CULPOSA DO PREPOSTO, FUNCIONÁRIO DA PORTARIA DO EDIFÍCIO. EXISTÊNCIA, ADEMAIS, DE CLÁUSULA EXCLUDENTE A DE RESPONSABILIDADE POR ATOS DE TERCEIROS. SENTENÇA CONFIRMADA.

I - "[...] para que se possa responsabilizar o condomínio, seria necessário que, por deliberação dos condôminos, determinadas medidas de segurança devessem ser adotadas e houvessem falhado no caso concreto, por culpa do síndico ou de algum preposto." (RUI STOCO, Responsabilidade civil e sua interpretação jurisprudencial, 3ª ed., RT, São Paulo: 1997, p. 242/243).

II - "A responsabilidade do condomínio, decorrente de furto ou danificação de veículo, deixado na garagem do edifício, existirá na medida em que ficar estabelecido que será propiciada segurança, por deliberação dos condôminos. A assunção de responsabilidade poderá, ainda, fazer-se tacitamente. Não será, entretanto, do simples fato de existir porteiro ou vigia que se haverá de concluir que se oferece completa segurança com os deveres daí decorrentes" (REsp. n. 41.775, Min. Nilson Naves). [...] (TJSC, Apelação Cível n. 1998.002475-7, da Capital, rel. Des. Newton Trisotto, j. 28-04-1998, grifei).

RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação n.

0006988-04.2008.8.24.0005, da comarca de Balneário Camboriú 2ª Vara Cível em que é Apelante Samuel Bertoli Cristóvão e Apelado Condomínio Edifício Cosmos.

A Segunda Câmara de Direito Civil decidiu, por votação unânime, conhecer do recurso e negar-lhe provimento. Custas legais.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Exmo. Sr. Des. Newton Trisotto, com voto, e dele participou o Exmo. Sr. Des. João Batista Góes Ulysséa.

Florianópolis, 16 de junho de 2016.

Desembargador Jorge Luis Costa Beber
Relator

RELATÓRIO

Samuel Bertoli Cristóvão interpôs recurso de apelação contra a sentença que julgou improcedentes os pedidos formulados na ação de indenização por danos materiais e morais que aforou em desfavor do Condomínio Edifício Cosmos, condenando-o ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, estes quantificados em R\$ 5.000,00.

Nas razões, aduz, em compendiado, que reside no condomínio acionado e no dia 29/04/2008, quando regressava para o seu apartamento foi abordado no interior da garagem por meliantes que o mantiveram em cárcere privado, roubando diversos bens, inclusive o seu veículo e objetos pessoais.

Sustenta que, diferentemente do entendimento esboçado na sentença, o condomínio possui responsabilidade pelo evento, uma vez que: (a) possui portaria vigiada eletrônica e porteiro 24 horas, durante 7 dias da semana; (b) nenhum condômino possui acesso às garagens ou às áreas internas do condomínio senão pela liberação da guarita; (c) os portões das garagens são fiscalizados através de relatórios escritos, confeccionados por porteiros, os quais indicam com precisão a data e hora de entrada de todas as pessoas que devem previamente ser autorizadas; (d) na torre em que o apelante reside não existe somente o portão de entrada, mas portões em cada andar, os quais devem ser liberados para que se tenha acesso às garagens e; (e) o horário pelo qual o recorrente chegou em casa na data dos fatos demandava o dobro de atenção da portaria, pois era aproximadamente 23 horas, portanto propício ao ataque de criminosos.

Nesse âmbito, menciona que, percebendo estar sendo perseguido, pensando ser o local mais seguro para escapar de um ataque iminente. Todavia, os meliantes conseguiram adentrar ao local juntamente com o apelante, mediante a aquiescência do preposto do apelado, que abriu não somente o portão principal, mas todos os demais portões que dividem os pavimentos, sem

qualquer entrave, da mesma maneira ocorrendo na hora que deixaram o local.

Defende, à luz desses fatos, que o apelado agiu de forma a proporcionar os fatos ocorridos, devendo, por isso, arcar com a indenização pleiteada na peça de ingresso.

Instado, o apelado optou por não apresentar contrarrazões (fl. 187).

Na sequência os autos ascenderam a esta Corte.

Redistribuídos, vieram-me conclusos.

VOTO

Conheço do recurso, eis presentes os pressupostos de admissibilidade.

O apelante almeja a reforma da sentença para que o pedido vestibular seja julgado procedente, condenando-se o condomínio onde reside a arcar com o pagamento dos danos materiais e morais experimentados em razão de um roubo contra si praticado no interior do edifício onde situado o seu apartamento.

Afirma que no dia 29/04/2008, por volta das 22h50min, quando ingressava no Edifício Cosmos, dois indivíduos que o seguiam com uma motocicleta igualmente adentraram ao local e o acompanharam até a sua vaga de garagem, ocasião em que o abordaram com uma arma de fogo, mantendo-o refém, evadindo-se logo depois, sem que os prepostos do condomínio percebessem os acontecimentos e intervissem, configurando a aludida desídia o de indenizar.

De fato, o *modus operandi* dos criminosos foi exatamente aquele relatado pelo demandante, conforme se infere das gravações provenientes do sistema de monitoramento por câmeras do condomínio (fl. 36).

O demandado, todavia, sustenta que não possui responsabilidade pelo sinistro, uma vez que dispõe apenas dos serviços de portaria (fl. 44), o que

significa dizer que não assumiu os deveres de guarda e vigilância. Além disso, o Regimento Interno do Edifício, do qual é signatário, prevê em seu Capítulo 3, excludente expressa de responsabilidade dos condôminos pelo pagamento de indenização ao morador alvo de furto ou roubo (fls. 46/47), o que elide por completo a pretensão vestibular.

Seguindo essa mesma linha intelectual, o magistrado Marcelo Trevisan Tambosi julgou improcedentes os pedidos, reconhecendo o evento criminoso como força maior, excludente do dever de reparar (fl. 141).

A sentença, a meu sentir, é de todo incriticável.

Com efeito, no documento que repousa às fls. 56/77 - Minuta da Convenção de Condomínio do Edifício Cosmos -, não há previsão alguma de que o edifício disporia de serviços de "vigia". De igual modo, nenhuma outra prova foi produzida em sentido contrário (art. 373, I, CPC).

Além disso, a Convenção de Condomínio é expressa ao estabelecer que:

"F) Não cabe à administração do Condomínio **qualquer responsabilidade com avarias, danos, roubos ou incêndio que possam ocorrer com os automóveis que se encontram nas garagens;**" (fl. 92)

E nem se diga que havia, pelos condôminos, rateio de apólice de seguro para tal finalidade (Artigo Nono - fl. 67), uma vez a prestação de contas que descansa às fls. 34 e a Previsão Orçamentária aprovada às fls. 113 demonstram que houve contratação de seguro para "danos no prédio", o que não engloba os eventos narrados na peça póstica.

Diante de tal panorama, parece não haver dúvidas que, embora os fatos tenham ocorrido nas dependências do condomínio, inexistente o dever de segurança para que pudesse ser alegada sua falha, bem assim o dever de reparar proveniente de cláusula de indenização.

Transcrevo, a respeito do tema, a valiosa lição de RUI STOCO:

"Os edifícios em condomínio não respondem, como regra, pelo furto de veículos, seus acessórios ou objetos neles deixados, quando estacionados na

garagem do prédio. Ao estacionar seu veículo na vaga de garagem existente no prédio o condômino ou apenas morador ou usuário não transfere a sua guarda à administração do condomínio, nem entre eles se estabelece um contrato de depósito. [...] **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.** 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 agido com culpa *in vigilando*, de modo que por esse agir (ou não agir) culposo deverá responder o patrão. **Portanto, para que se possa responsabilizar o condomínio, seria necessário que, por deliberação dos condôminos, determinadas medidas de segurança devessem ser adotadas e houvessem falhado no caso concreto, por culpa do síndico ou de algum preposto.** (in Responsabilidade civil e sua interpretação jurisprudencial, 3ª ed., RT, São Paulo: 1997, p. 242/243, grifei e sublinhei).

E, também, de CARLOS ROBERTO GONÇALVES:

"Em princípio, um condomínio não tem a obrigação de guardar os bens de seus condôminos. Mas, como afirma aresto do Tribunal de Justiça de São Paulo, publicado na RJTJSP, 123:331, **"é preciso distinguir: se este dispõe de todo um aparato destinado a zelar pela guarda de tais bens (grades, dispositivos de segurança, vigias, etc.) e se, não obstante tais cuidados, ainda assim o furto ou dano é perpetrado, a responsabilidade deve ser tributada ao condomínio, isto porque os prepostos por ele colocados para tal fim negligenciaram, permitindo a consumação daquele mesmo furto ou dano.** Já se disse que 'quem se submete à vida em comum num prédio de apartamentos, há de receber em troca a segurança garantida pela entidade condominial' (RJTJSP), ed. Lex, 91/128), mormente quando esta é cobrada dos condôminos, que acorrem com o pagamento de despesas que incluem o salário desses empregados encarregados da vigilância do prédio. Assim, não aproveita a pretendida excludente contida no regulamento, já que o furto ocorreu em área comum, vigiada, mas não o suficiente, por pessoa especialmente incumbida desta tarefa" (*Responsabilidade civil*. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2005, p. 455-456, grifei e sublinhei).

Não se constata, ademais, como bem pontuado na sentença recorrida, que o porteiro do prédio tivesse condições de evitar o ato delituoso, justo que a atuação dos meliantes foi extremamente rápida, de modo que nem sequer foi percebida. Os assaltantes não tiveram o portão aberto exclusivamente para eles, por negligência do porteiro, ocorrendo, na verdade, a abertura para

que o autor ingressasse, aproveitando-se os malfeitores para por em prática o assalto contra o autor, rendendo-o e levando o seu automóvel. " (fl. 142).

O posicionamento encontra amparo no jurisprudência consolidada da Corte Superior:

"CIVIL - AÇÃO ORDINÁRIA - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO - FURTO DE VEÍCULO EM GARAGEM DE EDIFÍCIO - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE RESPONSABILIDADE.

I - A DOCTRINA E A JURISPRUDÊNCIA DO STJ AFIRMOU ENTENDIMENTO NO SENTIDO DE QUE, INEXISTINDO CLÁUSULA EXPRESSA NA CONVENÇÃO RELATIVA AO DEVER DE GUARDA E VIGILÂNCIA, NÃO RESPONDE O CONDOMÍNIO POR EVENTUAIS FURTOS OCORRIDOS NA GARAGEM DO PRÉDIO.

II - RECURSO CONHECIDO E PROVIDO". (REsp 72.557/SP, Rel. Ministro WALDEMAR ZVEITER, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/06/1996, DJ 02/09/1996 p. 31075, grifei e sublinhei)

"A RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO, DECORRENTE DE FURTO OU DANIFICAÇÃO DE VEÍCULO, DEIXADO NA GARAGEM DO EDIFÍCIO, EXISTIRÁ NA MEDIDA EM QUE FICAR ESTABELECIDO QUE SERÁ PROPICIADA SEGURANÇA, POR DELIBERAÇÃO DOS CONDÔMINOS .A ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE PODERÁ, AINDA, FAZER-SE TACITAMENTE. NÃO SERÁ, ENTRETANTO, **DO SIMPLES FATO DE EXISTIR PORTEIRO OU VIGIA QUE SE HAVERÁ DE CONCLUIR QUE SE OFERECE COMPLETA SEGURANÇA COM OS DEVERES DAÍ DECORRENTES.**" (REsp 41.775/SP, Rel. Ministro NILSON NAVES, Rel. p/ Acórdão Ministro EDUARDO RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/06/1994, DJ 15/08/1994 p. 20334, grifei e sublinhei).

"DIREITO CIVIL. RESPONSABILIDADE SUBJETIVA DE CONDOMÍNIO. FURTO DE VEÍCULO EM GARAGEM. CULPA NÃO COMPROVADA. RECURSO DESACOLHIDO.

O CONDOMÍNIO SÓ RESPONDE PELOS PREJUÍZOS DECORRENTES DE FURTO DE VEÍCULO OCORRIDO NA GARAGEM DO EDIFÍCIO SE, ESTIPULADA POR DELIBERAÇÃO DOS CONDÔMINOS OBRIGAÇÃO DE GUARDA E VIGILÂNCIA EM REFERIDO LOCAL, O SÍNDICO OU OS PREPOSTOS PELO MESMO ADMITIDOS PARA TAL FIM TENHAM AGIDO COM CULPA NO CUMPRIMENTO DESSE DEVER." (REsp 32.530/SP, Rel. Ministro SÁLVIO DE FIGUEIREDO TEIXEIRA, QUARTA TURMA, julgado em 13/04/1993, DJ 31/05/1993 p. 10675, grifei e sublinhei)

"CONDOMÍNIO DE APARTAMENTOS. DANOS SOFRIDOS POR VEÍCULOS. RESPONSABILIDADE. CONVENÇÃO. PREVENDO 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 LICITA A CLAUSULA DE NÃO INDENIZAR.** PRECEDENTES DA 3ª TURMA DO STJ: RESP'S 10.285 E 13.027. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO". (REsp 31.124/SP, Rel. Ministro NILSON NAVES, TERCEIRA TURMA, julgado em 29/03/1993, DJ 17/05/1993 p. 9334, grifei e sublinhei).

"RESPONSABILIDADE CIVIL - CONDOMÍNIO - SUBTRAÇÃO DE EQUIPAMENTO DE SOM E DE PERTENCES DEIXADOS NO INTERIOR DE AUTOMÓVEL ESTACIONADO NA GARAGEM COLETIVA DO PRÉDIO - **INEXISTÊNCIA DE PREPOSTO, COM A INCUMBÊNCIA DE GUARDAR E VIGIAR OS VEÍCULOS - ENCARGO DE PROMOVER VIGILÂNCIA, COMETIDO AO SÍNDICO, EM CARÁTER GENÉRICO, QUE HAVERÁ DE SER EXERCIDO EM SINTONIA COM OS MEIOS POSTOS À SUA DISPOSIÇÃO, PELO ORÇAMENTO DE RECEITAS** - INEXISTÊNCIA DE APARATO ESPECÍFICO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA - SUBTRAÇÃO, ADEMAIS, QUE TERIA SIDO COMETIDA, COM AMEAÇA À MÃO ARMADA - NÃO CONFIGURAÇÃO DE CULPA IN VIGILANDO - RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO.

- Ao contrário da posição adotada pela Corte de origem, mostra-se relevante a necessidade expressa previsão na convenção ou, ainda, de deliberação tomada em assembléia no sentido de que o condomínio tenha, especificamente, serviço de guarda e vigilância de veículos.

In casu, a circunstância de existir porteiro ou vigia na guarita não resulta em que o condomínio estaria a assumir a prefalada guarda e vigilância dos automóveis, que se encontram estacionados na área comum, a ponto de incidir em responsabilidade por eventuais subtrações ou danos perpetrados.

-Em harmonia com os precedentes desta Corte Superior, bem como com lições doutrinárias, merece acolhida o inconformismo, a repercutir na inversão do ônus da sucumbência. Recurso especial conhecido e provido". (REsp 618.533/SP, Rel. Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, QUARTA TURMA, julgado em 03/05/2007, DJ 04/06/2007 p. 356, grifei e sublinhei).

Os Tribunais Pátrios também já se manifestaram sobre a matéria:

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO RETIDO. CERCEAMENTO DE DEFESA. OITIVA TESTEMUNHAS. PROVA PERICIAL. DESNECESSIDADE. FATO INCONTROVERSO. RESPONSABILIDADE CIVIL. ROUBO. ARMA DE FOGO. CONDOMÍNIO. SOCIEDADE EMPRESÁRIA. RESPONSABILIDADE SUBJETIVA. AUSÊNCIA DE CULPA. ATO DE TERCEIRO. CONVENÇÃO CONDOMINIAL EXPRESSAMENTE EXCLUI RESPONSABILIDADE POR ATO DE TERCEIRO. SENTENÇA MANTIDA. 1. [...] 2. **Extrai-se dos autos que houve um roubo, com utilização de arma de fogo, nas dependências do condomínio e que os criminosos utilizaram-se da garagem deste para ingressar no local e atingir o seu objetivo, levando diversos bens de propriedade do apelante/autor.** 3. **A cláusula octogésima**

terceira da convenção do condomínio dispõe expressamente: "O Condomínio não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por quaisquer danos, furtos, roubos, causados nas Unidades Autônomas, ou a veículos estacionados no Subsolo, bem como no estacionamento externo". 4. Apesar de o autor alegar que o condomínio é negligente na manutenção da segurança das áreas comuns, as provas dos autos demonstram o contrário. 5. Recurso conhecido e desprovido" (TJ-DF - APC: 20100110754199 DF 0029998-92.2010.8.07.0001, Relator: SEBASTIÃO COELHO, Data de Julgamento: 09/07/2014, 5ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 22/07/2014 . Pág.: 139, grifei e sublinhei)

"APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL EM CONDOMÍNIO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL E MORAL. ROUBO OCORRIDO NO EXTERIOR DO CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DE ATO ILÍCITO. CASO FORTUITO. CONFIGURAÇÃO. A configuração do dever de reparar pressupõe a necessidade da presença dos elementos da responsabilidade civil: ato ilícito, dano e nexa causal. A atividade excepcional de o porteiro do condomínio operar com a abertura manual da garagem no período em que queimado estava o circuito eletrônico não guarda relação direta com o dever de segurança, mas tão somente visava a remediar aquele problema momentâneo cuja solução estava sendo buscada com maior agilidade. Dessa forma, a ocorrência de roubo no condomínio no exterior do prédio, no caso concreto, equipara-se à hipótese de caso fortuito, [...] **porque o porteiro não exercia a função de segurança, pois nem arma poderia portar**".(TJ-RS - AC: 70045037405 RS, Relator: Liege Puricelli Pires, Data de Julgamento: 26/04/2012, Décima Sétima Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 14/05/2012)

Esta Corte Catarinense também já teve oportunidade de se posicionar:

"RESPONSABILIDADE CIVIL - CONDOMÍNIO - FURTO DE VEÍCULO - OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR NÃO EXISTENTE NA HIPÓTESE - RECURSO PROVIDO - VOTO VENCIDO **"A responsabilidade do condomínio, decorrente de furto ou danificação de veículo, deixado na garagem do edifício, existirá na medida em que ficar estabelecido que será propiciada segurança, por deliberação dos condôminos. A assunção de responsabilidade poderá, ainda, fazer-se tacitamente. Não será, entretanto, do simples fato de existir porteiro ou vigia que se haverá de concluir que se oferece completa segurança com os deveres daí decorrentes"** (REsp. n. 41.775, Min. Nilson Naves). [...] (TJSC, Apelação Cível n. 1998.002475-7, da Capital, rel. Des. Newton Trisotto, j. 28-04-1998, grifei e sublinhei).

"RESPONSABILIDADE CIVIL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR FURTO DE VEÍCULO EM GARAGEM DE EDIFÍCIO CONDOMINIAL - **AUSÊNCIA DE**

PREVISÃO NA CONVENÇÃO OU NO REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO SOBRE A OBRIGAÇÃO DE GUARDA OU VIGILÂNCIA DOS VEÍCULOS ESTACIONADOS NA GARAGEM - RESSARCIMENTO INDEVIDO - FALTA DE COMPROVAÇÃO DA CONDUTA CULPOSA DO PREPOSTO DO RÉU - SENTENÇA CONFIRMADA - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. 1. " (...) para que se possa responsabilizar o condomínio, seria necessário que, por deliberação dos condôminos, determinadas medidas de segurança devessem ser adotadas e houvessem falhado no caso concreto, por culpa do síndico ou de algum preposto." (Rui Stoco). 2. "Admitida, ainda assim, a responsabilidade do condomínio por furto de veículo de suas garagens, impõe-se comprovar que tal decorreu em razão da negligência comprovada do vigia ou guarda especificamente contratado para tal serviço. A existência, apenas, de porteiro na entrada do prédio não é suficiente a responsabilizar o condomínio, salvo prova de manifesta culpabilidade ou de participação do preposto, no evento danoso." (Desembargador Alcides Aguiar)". (TJSC, Apelação Cível n. 1997.015775-4, de Balneário Camboriú, rel. Des. Orli Rodrigues, j. 02-06-1998, grifei e sublinhei).

À luz dessas considerações, voto pelo conhecimento e desprovidimento do apelo.