

RECURSO ESPECIAL Nº 31.541-8 - SÃO PAULO (93.1488-9)

RECORRENTES : MARIA APARECIDA DOS REIS MELLO E OUTROS

RECORRIDO : CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOIS DE BOULOGNE

E M E N T A

RESPONSABILIDADE CIVIL. CONDOMÍNIO. VEÍCULOS.

Não se configura a responsabilidade de condomínio, por danos ou furto causados a veículos estacionados na garagem do edifício, se inexistente previsão condominial relativa ao dever de guarda e vigilância. Mormente, se não resta demonstrada culpa do síndico.

Recurso conhecido, mas não provido.

V O T O

093000140
088933000
003154180

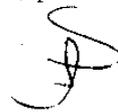
O EXMO. SR. MINISTRO CLÁUDIO SANTOS (RELATOR) :

Buscam os recorrentes a reforma da r.decisão impugnada, ensejando, assim, a decretação da responsabilidade civil do condomínio por danos causados a seus veículos, bem como furtos ocorridos no interior da garagem do edifício Bois de Boulogne.

O v. acórdão recorrido ao excluir a responsabilidade do condomínio assevera que "o zelo pela coisa compete a todos os condôminos in genere, se comum, e individualmente a cada qual, se privado ou particular".

Prossegue invocando julgado desta Corte, em Recurso Especial nº 10.285 - SP, onde restou decidido ser "lícito aos condôminos estabelecer não ser devida indenização pelo condomínio, em virtude de danos sofridos por veículos estacionados na garagem do edifício".

Ressalta, que "ainda que não tenha sido juntado a cópia da convenção isso significa que a responsabilidade do condomínio, por danos oriundos em suas dependências, perante os próprios condôminos, não se exige em causa de indenizar, porque o condomínio faz parte da coletividade, a área comum também lhe pertence (quan-



to à exclusiva nada a executar), pelo que sua é a responsabilidade pelas ocorrências, salvo exceções que ora não entram em discussão" (pág.205).

A doutrina vem firmando entendimento no sentido de que para ser o condomínio responsabilizado civilmente por furto e danos ocorridos na garagem, será preciso que, por deliberação condominial, tenham sido determinadas medidas de segurança destinadas a promover efetiva guarda e fiscalização dos veículos ali estacionados.

Assim sendo, o dever de guarda atribuído ao condomínio decorreria de estipulação condominial nesse sentido.

Poder-se-ia dizer que, inexistindo previsão acerca do dever de vigilância, não responde o condomínio por eventuais furtos e danos ocorridos na garagem de edifício.

Ademais, a ensejar a responsabilidade civil do condomínio necessária se faz a demonstração da culpa do preposto na verificação do furto e dano causado ao veículo.

A jurisprudência desta Corte tem assim se pronunciado:

"Responsabilidade civil. Condomínio. Furto de tocafitas em veículo estacionado na garagem.

Não se configura a responsabilidade do condomínio quando nenhuma obrigação assumida perante os condomínios relativamente a guarda de veículos. Inocorrente, ademais, a culpa do preposto, funcionário da portaria do edifício.

Recurso Especial não conhecido".

(in RESP 9191-PR
Rel. Min. Barros Monteiro
DJU 30/09/91).

"Direito Civil. Responsabilidade civil. Condomínio. Garagem. Furto de veículo. Silêncio da convenção. Doutrina. Precedente da Turma. Recurso conhecido pelo dissídio e provido. - Inexistindo previsão e culpa de condomínio, não responde ele por eventuais furtos ocorridos na garagem do prédio.

(in RESP 20303-DF
Rel. Min. Sálvio de Figueiredo.
DJU 31.08.92).

J. Nascimento Franco e Nisske Gondo sustentam que "cabe à Convenção prever expressamente as minúcias relativas às situações peculiares do edifício, uma vez que a lei aborda o problema em linhas gerais. Pelo prejuízo que resultar a terceiros do descumprimento, pelo síndico, de seu dever de vigilância, responde patrimonialmente o condomínio. Contudo, o condomínio não responde por danos causados a veículos estacionados na garagem se não ficar provada a culpa dos empregados e se a convenção expressamente isentá-lo do dever de indenizar" (in condomínio em edifícios, Ed. Revista dos Tribunais, 5ª ed., pág.250).

Desta feita, observado que não consta dos autos notícia da convenção do condomínio que preveja expressamente a sua responsabilidade por danos a veículos estacionados na garagem, e ainda, face a ausência de prova de culpa do condomínio no acórdão recorrido, entendo não ser possível declarar a responsabilidade do recorrido.

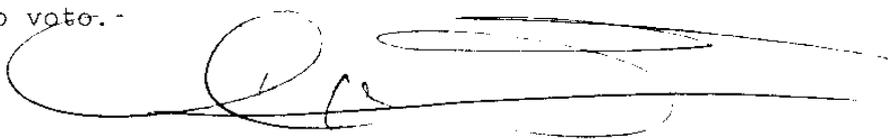
Ademais, não restou demonstrado que o condomínio, através da administração, assumiu o encargo de guardar e vigiar os veículos estacionados na garagem do prédio, motivo porque não se lhe pode imputar o dever de indenizar os ora recorrentes.

Acentua Yussef Said Cahali:

"(...) não há um dever de guarda e vigilância pelo só fato de possuir o edifício garagem para os veículos; o dever de guarda só existe se efetivamente assumido pelo condomínio, com a imposição da respectiva taxa de serviço pela segurança a ser assim prestada; se não há uma contribuição especial dos condôminos conveniada para a manutenção de corpo de vigilantes com a função de fiscalização e guarda dos veículos estacionados na garagem do edifício, a responsabilidade do condomínio somente poderá ser reconhecida se provada a culpa de seus prepostos". (In furto de veículo de garagem e estacionamento. Responsabilidade Civil. Repertório IOB de jurisprudência, nº 24/89, pág. 436).

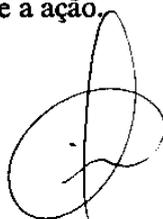
Diante do exposto, conheço do recurso pela alínea "c", mas nego-lhe provimento.

É como voto.



RECURSO ESPECIAL Nº 31.541-8/SÃO PAULO**Y Q T Q**

O EXMº SR. MINISTRO NILSON NAVES: - Sr. Presidente, tenho excluído a responsabilidade do condomínio desde que exista, na convenção, cláusula de não indenizar. Neste caso, não há informação da existência dessa cláusula. Pressupõe-se, assim, que a convenção não a tenha estabelecido. Por isso, conhecendo, também, do recurso especial, pela alínea c do permissivo, peço, no entanto, licença para dar-lhe provimento e julgar procedente a ação.



3ª Turma 11.03.93

am 016

RECURSO ESPECIAL Nº 31.541-8 - SP

V O T O

O SR. MINISTRO EDUARDO RIBEIRO:- Peço vênias para acompanhar o eminente Relator.

Não vejo qual o fundamento jurídico para se afirmar que do simples fato de um condomínio propiciar um lugar para que os carros sejam deixados, decorra, necessariamente, salvo exclusão expressa, sua responsabilidade por eventuais danos. Nada impede que os condôminos deliberem apenas manter um local para que os veículos permaneçam, sem assunção de qualquer outra responsabilidade.

Este Tribunal tem firmado sua jurisprudência, com algumas ressalvas da minha parte, no sentido de reconhecer a responsabilidade de estabelecimentos comerciais que mantêm estacionamento. Invoca-se, entretanto, um outro fundamento: há interesse do comerciante na captação da clientela; não age desinteressadamente.

No caso, ocorreria uma socialização forçada dos riscos. É como se os condôminos fossem seguradores uns dos outros, ainda que forçados, porque isso não convencionaram. Essa socialização dos riscos é injusta, pois responde pelo risco também aquele que eventualmente não tenha automóvel. O que for proprietário de um veículo modestíssimo responderá pelo furto de outro, valioso, sem que nada tenha sido convencionado nesse sentido.

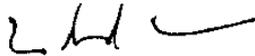


REsp 31.541-8-SP

2

Outro ponto a ponderar é a circunstância que o eminente Relator colocou em relevo: que não há prova de culpa de preposto condomínio. Admitir-se responsabilidade objetiva seria ir longe demais, "data venia".

Acompanho o eminente Relator.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a horizontal flourish.