



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
PRIMEIRA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS DO DISTRITO FEDERAL

252707

Órgão : 1ª Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais
Classe : ACJ – Apelação Cível no Juizado Especial
N. Processo: 2005.04.1.008362-0
Apelante : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL
Apelado : WALDIMIR BARBOSA DE MIRANDA JÚNIOR
Relatora : NILSONI DE FREITAS CUSTÓDIO

EMENTA

CIVIL. DANO EM VEÍCULO EM ESTACIONAMENTO DO CONDOMÍNIO. ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. AUSÊNCIA DE PREVISÃO DE CLÁUSULA DE INDENIZAR. PRECEDENTES. RECURSO PROVIDO. SENTENÇA REFORMADA.

1. A responsabilidade do Condomínio em indenizar condôminos por prejuízo decorrentes de atos ilícitos ocorridos nas áreas comuns deve estar expressamente prevista na Convenção do Condomínio ou em ata de assembléia regularmente convocada e ali deliberado o assunto, ou, ainda, de qualquer outra forma, porém, exige-se que tal previsão seja expressa.
2. A convenção do condomínio nada dispõe sobre o desejo dos condôminos de compartilharem sobre eventuais prejuízos decorrentes de quaisquer atos ou fatos praticados ou havidos nas áreas comuns do Condomínio.
3. Dessa forma, não há que se imputar ao Condomínio qualquer indenização por danos materiais. (Precedente)
4. Recurso conhecido e provido.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
PRIMEIRA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS DO DISTRITO FEDERAL

252707

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Juízes da **1.^a Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais** do Distrito Federal, **NILSONI DE FREITAS CUSTÓDIO** – Relatora, **SANDOVAL GOMES DE OLIVEIRA** – Vogal, **TEÓFILO RODRIGUES CAETANO NETO** – Vogal, sob a presidência do Juiz **TEÓFILO RODRIGUES CAETANO NETO**, em **CONHECER. PROVER O RECURSO. UNÂNIME**, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 08 de agosto de 2006.

TEÓFILO RODRIGUES CAETANO NETO
Presidente

NILSONI DE FREITAS CUSTÓDIO
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
PRIMEIRA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS DO DISTRITO FEDERAL

252707

RELATÓRIO

Adoto o relatório contido na r. sentença:

“Trata-se de ação submetida ao rito estabelecido na Lei nº 9.099/95, movida por Waldimir Barbosa de Miranda Júnior em desfavor de Condomínio Residencial América do Sul.

Aduz o autor que é morador do condomínio requerido e que, em 21.05.2005, estacionou seu veículo GM/Astra, placa JFY 6259/DF, no estacionamento privativo do requerido e que, no dia seguinte, constatou que o mesmo havia sofrido diversos arranhões danificando a pintura automotiva.

Assevera que o condomínio tem o dever de indenizar os condôminos pelos danos causados nos veículo parados no estacionamento privativo do edifício face a culpa “in vigilando”.

Requer a condenação do réu no pagamento de R\$667,00 a título de danos materiais sofridos.

Na audiência de conciliação, a composição amigável restou infrutífera. O autor acostou aos autos os documentos comprobatórios de suas alegações (fls. 10/18)

Designada audiência de instrução e julgamento, o requerido apresentou contestação escrita, acompanhada de documentos, onde alega que o espaço destinado ao estacionamento de veículos, apesar de cercado, é área pública, não recaindo sobre o condomínio qualquer responsabilidade sobre danos causados aos veículos ali estacionados. Assevera, também, que não há cláusula contratual prevista em convenção condominial que atribua ao condomínio responsabilidade sobre danos causados aos condôminos em função de ato ilícito praticado por terceiro. Assim sendo, afirma o requerido que não incide sobre ele qualquer responsabilidade civil, não podendo ser compelido a indenizar o autor. Pugna pela improcedência do pedido.(...)”

A sentença de fls. 51/55 julgou procedente o pedido constante da exordial para condenar o réu a pagar ao autor a quantia de R\$667,00 (seiscentos e sessenta e sete reais).

Irresignado, o réu recorreu (fls. 58/62), alegando, em síntese, que não há que se falar em indenização visto que os condôminos não assumiram, em convenção, a responsabilidade de vigilância sobre bens de terceiros. Requer a reforma da r. sentença.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
PRIMEIRA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS DO DISTRITO FEDERAL

252707

Em contra-razões (fls. 70/74), o apelado requer seja negado provimento ao recurso.

É o relatório.

VOTOS

A Senhora Juíza NILSONI DE FREITAS CUSTÓDIO - Relatora

Conheço do recurso, visto que presentes os seus pressupostos de admissibilidade.

Nas razões recursais o apelante sustenta que não há convenção do condomínio responsabilizando seus condôminos por danos causados por estranhos a veículos estacionados em sua dependência, o que afasta a indenização imposta.

A responsabilidade do Condomínio em indenizar condôminos por prejuízo decorrentes de atos ilícitos ocorridos nas áreas comuns deve estar expressamente prevista na Convenção do Condomínio ou em ata de assembléia regularmente convocada e ali deliberado o assunto, ou, ainda, de qualquer outra forma, porém, exige-se que tal previsão seja expressa.

Com efeito, a convenção do condomínio colacionado às fls. 33/42 nada dispõe sobre o desejo dos condomínios de compartilharem sobre eventuais prejuízos decorrentes de quaisquer atos ou fatos praticados ou havidos nas áreas comuns do Condomínio.

Dessa forma, não há que se imputar ao Condomínio qualquer indenização por danos materiais, mormente quando a Convenção não traz normas expressas nesse sentido.

Nesse sentido colaciono o seguinte precedente:

“CIVIL. CONDOMÍNIO. AVARIAS EM VEÍCULO ESTACIONADO EM GARAGEM MANTIDA PELO CONDOMÍNIO. 1 - Não havendo cláusula expressa que obrigue o condomínio a ressarcir condômino por avarias ocorridas em veículo estacionado na garagem do edifício, não há que se presumir o dever de indenizar, que não restou deliberado pela maioria dos condôminos. 2 - Recurso



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
PRIMEIRA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS DO DISTRITO FEDERAL

252707

*provido. Sentença reformada, para julgar improcedente o pedido inicial.*¹ (negritei)

“RESPONSABILIDADE CIVIL - FURTO DE OBJETOS EM GARAGEM DE CONDOMÍNIO - AUSÊNCIA DE PREVISÃO NA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO OU EM ATA DE ASSEMBLÉIA QUE IMPONHA AO CONDOMÍNIO A OBRIGAÇÃO DE INDENIZAR CONDÔMINO QUE TEVE COISA FURTADA EM ÁREA COMUM - ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA QUE ISENTA O CONDOMÍNIO - DESPESA EXTRAORDINÁRIA - INEXISTÊNCIA DE RECEITA OU DE PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA. 1. A responsabilidade do condomínio em indenizar condôminos por furtos eventualmente ocorridos nas áreas comuns, como a garagem, deve estar expressamente prevista na convenção do condomínio ou em ata de assembléia regularmente convocada e ali deliberado o assunto. 1.1 Exige-se que tal previsão seja de forma expressa. 2. A despesa que se pretende cobrar do condomínio, relativa à indenização pelos furtos ocorridos na garagem, deve ter previsão orçamentária, porque trata-se de despesa extraordinária, sendo necessário a existência de uma fonte que possa cobrir tais despesas. 2.1 Necessidade de assembléia geral que delibere sobre a matéria (art. 24 Lei n. 4.591, de 16-12-1964). 3. Tendo a maioria dos condôminos deliberado, em assembléia geral extraordinária, que o condomínio não deve arcar com o pagamento de objetos "roubados" nas dependências comuns do bloco, não há como substituir-se a vontade dos verdadeiros interessados no cumprimento do que ficou estabelecido,

¹ Classe do Processo : APELAÇÃO CÍVEL NO JUIZADO ESPECIAL [20020710055588ACJ](#) DF Registro do Acórdão Número : 169051 Data de Julgamento : 26/11/2002 Órgão Julgador : Primeira Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do D.F. Relator : LEILA CRISTINA GARBIN ARLANCH Publicação no DJU: 18/03/2003 Pág. : 200 (até 31/12/1993 na Seção 2, a partir de 01/01/1994 na Seção 3)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS
PRIMEIRA TURMA RECURSAL DOS JUIZADOS ESPECIAIS CÍVEIS E CRIMINAIS DO DISTRITO FEDERAL

252707

através de deliberação democrática devidamente comprovada nos autos. 4. Sentença modificada para julgar-se improcedente o pedido.”²

Alicerçada nesses argumentos, **DOU PROVIMENTO** ao recurso para reformar a sentença e julgar improcedente o pedido formulado na inicial.

Sem custas e honorários.

É como voto.

O Senhor Juiz SANDOVAL GOMES DE OLIVEIRA - Vogal

Com o Relator.

O Senhor Juiz TEÓFILO RODRIGUES CAETANO NETO - Vogal

Com a Turma.

Decisão

Conhecido. Provido. Unânime.

² ACJ 2001.01.1.084467-2/DF, Rel. Juiz JOÃO EGMONT LEÔNIO LOPES, Segunda Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis e Criminais do DF, DJU de 08.05.2002, pág. 71