



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

**Número do** 2.0000.00.442990-7/000      **Númeraço** 4429907-  
**Relator:** Des.(a) Márcia De Paoli Balbino  
**Relator do Acordão:** null  
**Data do Julgamento:** 23/04/2004  
**Data da Publicação:** 27/05/2004

**EXTRAVIO DE BEM DE PROPRIEDADE DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL- ALEGAÇÃO DE APROPRIAÇÃO INDÉBITA PELO SÍNDICO- FUNÇÃO DE DEPOSITÁRIO NATURAL DOS BENS DO CONDOMÍNIO- FATO NÃO NEGADO EM CONTESTAÇÃO- PRESUNÇÃO DE VERACIDADE ROBORADA PELAS PROVAS PRODUZIDAS- INDENIZAÇÃO PROCEDENTE.**

**-O síndico de condomínio residencial é o depositário legal e natural dos bens comuns.**

-Afirmado o fato de apropriação de bens comuns pelo síndico, a falta de contestação faz presumir sua veracidade que enseja a obrigação de indenizar, mormente se a presunção está roborada no conjunto de provas produzidas.

## A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível Nº 442.990-7 da Comarca de BELO HORIZONTE, sendo Apelante (s): CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MIRANTE e Apelado (a) (os) (as): WAGNER DE CARVALHO,

ACORDA, em Turma, a Nona Câmara Cível do Tribunal de Alçada do Estado de Minas Gerais DAR PROVIMENTO.

Presidiu o julgamento o Juiz WALTER PINTO DA ROCHA (2º Vogal) e dele participaram os Juízes MÁRCIA DE PAOLI BALBINO (Relatora) e HÉLCIO VALENTIM (1º Vogal).

O voto proferido pela Juíza Relatora foi acompanhado, na íntegra,



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

pelos demais componentes da Turma Julgadora.

Belo Horizonte, 23 de abril de 2004.

JUÍZA MÁRCIA DE PAOLI BALBINO

Relatora

V O T O

A SR<sup>a</sup>. JUÍZA MÁRCIA DE PAOLI BALBINO:

Recebo o recurso, em face da presença de todos os requisitos que o autorizam.

Preliminares não foram argüidas neste recurso.

Consta nos autos que o réu era síndico do condomínio quando do extravio dos 30 (trinta) cilindros de gás de propriedade do apelante.

Sendo síndico, o réu tinha o encargo de depositário natural e de guarda dos bens e equipamentos comuns. Ao término de seu mandato, ou quando de sua renúncia, o réu devia contas ao condomínio e estava obrigado à entrega dos equipamentos e bens comuns.

É o que dispõe o art. 1.521, III, do Código Civil de 1916 c/c os §§ 1º e 2º, do art. 22, da Lei 4.591/1964 que conferem ao síndico responsabilidade objetiva pelos atos administrativos

Segundo prova dos autos, pelas atas das assembléias juntadas, o réu renunciou o mandato e suas contas foram parcialmente aprovadas, sob impugnação de vários condôminos, conforme f. 08-09 e 17.

O réu não fez a entrega dos 30 (trinta) cilindros de gás ao renunciar o



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

mandato, nem mesmo cumpriu sentença outra anterior, prolatada em ação cautelar de exibição e entrega de tais equipamentos, datada de 09/12/2002.

Conforme f. 53, o dispositivo da sentença proferida na ação cautelar de exibição de documentos e entrega de cilindros, também ajuizada pelo condomínio contra Wagner de Carvalho, teve o seguinte teor:

"Isto posto, julgo procedente a ação determinando a exibição dos documentos do condomínio e dos cilindros de gás, como pedido, no prazo de 24 ( vinte e quatro) horas. Condeno o réu a pagar as custas do processo e honorários de advogado que arbitro em R\$500,00 (quinhentos reais)".

Nos presentes autos, citado, o réu alegou em defesa, exclusivamente: litispendência com a ação de exibição e falta de prova do alegado na inicial.

Todavia, a presente ação não reproduziu a ação de exibição de coisa e documentos, mesmo possuindo as mesmas partes e não sendo idêntica a causa de pedir, pois o pedido foi diverso, e de natureza cautelar cujo escopo é o de garantir processo principal. Na presente ação o pedido é de indenização por dano material. Não se verifica, a hipótese do Art. 301 §§1º a 3º do CPC.

Litispendência de fato não há, como constou da sentença, pois a ação anterior é cautelar não se confundindo com a presente ação contenciosa principal.

Nesse sentido:

"NÃO SE CARACTERIZA A LITISPENDÊNCIA NO CASO DE AJUIZAMENTO DE CAUTELAR INCIDENTAL, QUE VISA, SOMENTE, ASSEGURAR A EFICÁCIA DO RESULTADO DA AÇÃO PRINCIPAL, E QUE, EVIDENTEMENTE SERÁ ENTRE AS MESMAS PARTES." (AG. INST. 409.378-1/BELO HORIZONTE, 5ª CCÍVEL/TAMG, REL. JUIZ MARINÉ DA CUNHA, 07/08/2003).



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Quanto à alegação de falta de prova, esta é vaga e faz militar o direito em favor do condomínio/apelante, impondo-se a condenação do apelado.

É que, afirmando na inicial o fato da apropriação pelo apelado, de 30 (trinta) cilindros, quando de seu exercício do mandato de síndico, tal fato não foi negado nem contestado na peça da contestação, juntada à f. 44.

Ora, é regra do Código de Processo Civil que os fatos não contestados são reputados como verdadeiros.

Dispõe o Art. 302 do Código de Processo Civil:

"Cabe também ao réu manifestar-se precisamente sobre os fatos narrados na petição inicial. Presumem-se verdadeiros os fatos não impugnados, salvo:

I - se não for admissível, a seu respeito, a confissão;

II - se a petição inicial não estiver acompanhada do instrumento público que a lei considerar da substância do ato;

III - se estiverem em contradição com a defesa, considerada em seu conjunto."

Lado outro, além de não contestar os fatos articulados na inicial, o apelado também não argüiu qualquer das excludentes da responsabilidade civil, ou mesmo excludente de ilicitude.

Demais disso, há provas e indícios suficientes nos autos, que conduzem à inteira procedência do pedido.

Há, concluindo, sentença judicial em ação cautelar, que condenou o apelado a exibir documentos do condomínio e os referidos cilindros ante a prova ali também produzida.



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

As declarações dos condôminos e outros, juntadas nos autos, confirmam os fatos alegados na inicial, o transporte dos 30 (trinta) cilindros por ordem do apelado e a não devolução pelo mesmo até esta data.

Dispõe o art. 22 da Lei 4.591/64:

"Será eleito, na forma prevista pela Convenção, um síndico do condomínio, cujo mandato não poderá exceder a 2 (dois) anos, permitida a reeleição.

§1º Compete ao síndico;

- a) representar, ativa e passivamente, o condomínio, em juízo ou fora dele, e praticar os atos de defesa dos interesses comuns, nos limites das atribuições conferidas por esta Lei ou pela Convenção;
- b) exercer a administração interna da edificação ou do conjunto de edificações, no que respeita à sua vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores;
- c) praticar os atos que lhe atribuírem as leis, a Convenção e o Regimento Interno;
- d) impor as multas estabelecidas na Lei, na Convenção ou no Regimento Interno;
- e) cumprir e fazer cumprir a Convenção e o Regimento Interno, bem como executar e fazer executar as deliberações da Assembléia;
- f) prestar contas à Assembléia dos condôminos;
- g) manter guardada durante o prazo de 05 (cinco) anos, para eventuais necessidades de verificação contábil, toda a documentação relativa ao condomínio.



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

§2º As funções administrativas podem ser delegadas a pessoas de confiança do síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembléia Geral dos condôminos.

§3º A Convenção poderá estipular que dos atos do síndico caiba recurso para a Assembléia, convocada pelo interessado.

§4º Ao síndico, que poderá ser condômino ou pessoa física ou jurídica estranha ao condomínio, será fixada a remuneração pela mesma assembléia que o eleger, salvo se a Convenção dispuser diferentemente.

§5º O síndico poderá ser destituído pela forma e sob as condições previstas na Convenção, ou, no silêncio desta, pelo voto de dois terços dos condôminos, presentes, em assembléia geral especialmente convocada.

§6º A Convenção poderá prever a eleição de subsíndicos, definindo-lhes atribuições e fixando-lhes o mandato, que não poderá exceder de 02 (dois) anos, permitida a reeleição."

Dispõe a convenção do condomínio apelante (f.23-29):

"Cláusula sexta:

O edifício será administrado por um síndico, condômino ou não, eleito por assembléia geral, com mandato por um ano. O síndico terá suas atribuições previstas em Lei nesta Convenção e mais as que lhe forem conferidas, no Regulamento Interno, ou por deliberação da Assembléia."

Dispõe o art. 159 do Código Civil/1916:

"Art. 159 - Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência, ou imprudência, violar direito, ou causar prejuízo a outrem, fica obrigado a reparar o dano. "



# Tribunal de Justiça de Minas Gerais

Portanto, o apelado está obrigado a indenizar o valor correspondente aos 30 (trinta) cilindros de gás, com os acréscimos legais, porquanto provado o dano, a conduta do apelado, e o nexo causal, caracterizadores de sua responsabilidade civil.

Isto posto, dou provimento ao recurso do condomínio/apelante.

Custas pelo apelado.

JUÍZA MÁRCIA DE PAOLI BALBINO

ap/md