

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29664/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL
RELATOR: DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO

APELANTE: MAURÉLIO PASSARI ULTRAMARI
APELADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAIOBA

Número do Protocolo: 29664/2017
Data de Julgamento: 19-04-2017

E M E N T A

APELAÇÃO - AÇÃO INDENIZATÓRIA - FURTO DE MOTOCICLETA EM GARAGEM DO PRÉDIO - INEXISTÊNCIA DE CLÁUSULA QUE ATRIBUA AO CONDOMÍNIO RESPONSABILIDADE E DE DEVER ESPECÍFICO DE VIGILÂNCIA - DEVER DE INDENIZAR – AUSÊNCIA – RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO

-Em se tratando de responsabilidade civil decorrente de furto de bens em condomínio, este somente será obrigado a indenizar se existente cláusula expressa em convenção.

-Inexistente o dever de vigilância do condomínio para o fim específico de zelar pela incolumidade dos veículos estacionados na garagem do prédio, não há como lhe imputar responsabilidade.

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29664/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL
RELATOR: DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO

APELANTE: MAURÉLIO PASSARI ULTRAMARI

APELADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAIOBA

R E L A T Ó R I O

EXMO. SR. DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO

Egrégia Câmara:

Trata-se de apelação cível interposta por MAURÉLIO PASSARI ULTRAMARI, em razão do inconformismo com a sentença de fls. 220/222, proferida pelo Juízo 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT, na Ação de Indenização nº 0015034-31.2008.8.11.0041, Código: 344958, movida em desfavor de CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAIOBA, que julgou improcedentes os pedidos da inicial, com resolução de mérito, art. 487. I do novo CPC. Condenou ainda o autor vencido ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa atualizado, art. 85, §§ 2º e 6º do novo CPC.

Alega em suas razões às fls.226/229: *(i) que o furto da motocicleta do apelante ocorrera em virtude da péssima administração e zelo do condomínio. (ii) que mês a mês o apelado vinha cobrando uma taxa destinada a aumentar a segurança do condomínio, visto a vários episódios de furto ocorridos dentro das dependências do réu; (iii) que pecando na vigilância do prédio nasce a responsabilidade civil do condomínio de reparação de dano sofrido, ante a falha na vigilância que possibilitou o furto. Pugnando ao final pelo provimento do apelo e julgamento da procedência dos pedidos iniciais.*

As contrarrazões, vieram às fls.233/244, rebatendo a tese recursal e pugnando pela manutenção da bem lançada sentença.

É o relatório.

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29664/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL
RELATOR: DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO

V O T O

EXMO. SR. DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO
(RELATOR)

Egrégia Câmara:

Trata-se de apelação cível interposta por MAURÉLIO PASSARI ULTRAMARI, em razão do inconformismo com a sentença de fls. 220/222, proferida pelo Juízo 10ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT, na Ação de Indenização nº 0015034-31.2008.8.11.0041, Código: 344958, movida em desfavor de CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAIOBA, que julgou improcedentes os pedidos da inicial, com resolução de mérito, art. 487. I do novo CPC. Condenou ainda o autor vencido ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da causa atualizado, art. 85, §§ 2º e 6º do novo CPC.

O apelante teve sua motocicleta furtado na garagem do condomínio onde reside.

Aduz que o condomínio é responsável pela segurança do imóvel e, como tal, deve indenizá-lo pelos danos sofridos, materiais e morais.

O pressuposto para que o condomínio seja responsabilizado por furtos ocorridos no interior do edifício, é a existência de cláusula expressa na convenção de condomínio prevendo tal responsabilidade, conforme posicionamento do STJ:

"AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO POR FURTO EM ÁREA COMUM. NECESSIDADE DE PREVISÃO EXPRESSA NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DA CONVENÇÃO OU REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.1. Ausente a Convenção de Condomínio, ou Regimento Interno do mesmo, inviável aferir se há previsão expressa de responsabilidade nos casos de furto em área comum. A presença da cláusula é condição para a responsabilização do condomínio nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte. Precedentes.2. Agravo regimental a que se nega

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29664/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL
RELATOR: DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO

provimento." (AgRg no AREsp 9.107/MG, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 24/08/2011).

Acerca da matéria, elucida Carlos Roberto Gonçalves:

"É, realmente, nas assembleias condominiais que se deve definir a possível responsabilidade do condomínio pelos prejuízos que eventualmente vierem a sofrer os próprios condôminos. Torna-se conveniente, por esta razão, a criação não só de um encargo, mas também de um fundo comum próprio para suportar essa responsabilidade extraordinária que não se inclui nos encargos comuns de administração, geralmente restritos à despesas de limpeza e conservação" (Responsabilidade Civil 8ª edição, páginas 443/444).

Conforme bem observou o douto juízo de origem, o condomínio réu não assumiu a responsabilidade por eventuais furtos ocorridos em suas dependências, mas tão-somente determinou ao síndico que, na qualidade de representante do condomínio, zelassem por sua administração.

Frise-se que tal conclusão sentencial não foi combatida pelo autor em sede recursal.

Dessa maneira, não há como imputar ao condomínio apelado a responsabilidade de indenização pelos danos gerados em razão do furto da motocicleta do autor.

Para além, ressalte-se a inexistência de previsão, na convenção de condomínio, de cláusula de responsabilidade específica para zelar pela guarda e vigilância de veículos estacionados na garagem do prédio, corroborando a improcedência da pretensão autoral.

Rui Stoco, elucida a questão:

"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

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29664/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL
RELATOR: DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO

administração do condomínio, nem entre eles se estabelece um contrato de depósito.

Aliás, quase sempre as convenções de condomínio trazem disposição nesse sentido, pois, como ali está firmado, as vagas de garagem constituem unidades agregadas à própria unidade residencial ou comercial pertencente ao usuário. Com essa previsão expressa de inexistência de garantia, o condômino, locatário ou mero usuário já não poderá alegar ignorância, posto que alertado, de modo que lhe caberá tomar maiores providências no que pertine à segurança, mantendo seu veículo permanentemente trancado, com os vidros fechados; não deixando objetos de valor visíveis em seu interior; instalando alarme, trava de segurança, sistema de corte de combustível e mantendo seguro do veículo.

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." (Responsabilidade Civil e sua interpretação jurisprudencial", 4ª ed. rev. atual. e ampl., São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1999, p. 357/358).

Especificamente sobre a matéria, este Tribunal Mineiro, já se manifestou:

"CIVIL - APELAÇÃO - INDENIZAÇÃO - DANO MATERIAL E MORAL - FURTO DE VEÍCULO NA GARAGEM DO CONDOMÍNIO - CONVENÇÃO QUE NÃO PREVÊ RESPONSABILIDADE - AUSÊNCIA DE SISTEMAS DE VIGILÂNCIA - INDENIZAÇÃO INDEVIDA. Não há se falar em dever de indenizar de condomínio, por furto de veículo em estacionamento externo de edifício, em que não conste, na respectiva convenção, a responsabilidade pela guarda e vigilância, ensejadoras de responsabilidade civil, e se não há vigilância específica para zelar pela segurança dos veículos". (AP 2.0000.00.504021-5/000; Rel. Desembargadora Márcia de Paoli Albino, j. 23/06/2005).

Assim, considerando a inexistência, no caso em apreço, de dever de vigilância para o fim específico de zelar pela incolumidade dos veículos estacionados

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29664/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL
RELATOR: DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO

na garagem do prédio, não há como lhe imputar responsabilidade.

Com tais considerações, CONHECO do apelo e NEGO-LHE
PROVIMENTO.

É como voto.

SEGUNDA CÂMARA CÍVEL
APELAÇÃO Nº 29664/2017 - CLASSE CNJ - 198 COMARCA CAPITAL
RELATOR: DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a SEGUNDA CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência do DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO, por meio da Câmara Julgadora, composta pelo DES. SEBASTIÃO DE MORAES FILHO (Relator), DES. JOÃO FERREIRA FILHO (1º Vogal convocado) e DESA. NILZA MARIA PÔSSAS DE CARVALHO(2ª Vogal convocada), proferiu a seguinte decisão: **À UNANIMIDADE, DESPROVEU O RECURSO.**

Cuiabá, 19 de abril de 2017.

DESEMBARGADOR SEBASTIÃO DE MORAES FILHO - RELATOR