



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GUAPÓ**

1º CÍVEL, FAM. SUC. INF. JUV. E JEC

**Praça João Rassi, Qd. 87, Cidade Nova de Guapó, Guapó - GO, CEP: 75.350-000,
E-mail- comarca.guapo@tjgo.jus.br., Tel. 062-3216-7800**

Guapó - Juizado Especial Cível

Processo nº 5649953-22.2021.8.09.0069

**Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível**

Requerente: -----, CPF/CNPJ 168.528.001-30

**Requerido(a): -----,
CPF/CNPJ 23.592.185/0001-76**

SENTENÇA

(Este ato devidamente assinado eletronicamente e acompanhado dos demais documentos necessários ao cumprimento do ato devido servirá como OFÍCIO/MANDADO/ALVARÁ, nos termos dos Artigos 368 I a 368 L (Provimento 002/2012) da Consolidação dos Atos Normativos da Corregedoria Geral de Justiça)

Dispensado o relatório (art. 38 da Lei 9.099/95).

Trata-se de ação de indenização por danos materiais e morais proposta por ---
----- e Mário Lúcio Cabral Melo em face de -----, todos qualificados.

Narram os autos que no dia 21/05/2021 foram vítimas de furto em sua residência, nas dependências do condomínio requerido, oportunidade em que foi subtraído os seguintes bens: 01 (uma) TV 50 LED SMART UHD da marca LG, 01 (uma)



ROÇADEIRA FS_160 03 PONTAS 300MM, marca STIHL, 01 (um) POLYMATIC TRINCUT 42-2 FS-16/220/28 da marca STIHL, 01 (um) VENTILADOR, tamanho médio, marca ARNO, 01 (uma) bomba pressurizadora, marca LORENZETTI01 (uma) garra de café de alumínio, 01 (um) tênis masculino, marrom, marca catepillar, diversas roupas de cama, perfume masculino e feminino e R\$700,00 (setecentos reais) em moeda corrente.

Informam que procuraram o síndico para o ressarcimento do prejuízo, todavia, não obtiveram sucesso.

Sustentam que o condomínio contribuiu para os danos causados, uma vez que não utilizava câmeras de monitoramento, cercou todo o condomínio com muro baixo, aliado à falta de cuidados extras de vigilância.

Em razão disso, pedem a condenação da promovida em danos materiais e morais.

Citado, o condomínio apresentou contestação (Evento 18). No mérito, sustentou a ausência de responsabilidade do condomínio, face à existência de cláusula de não indenizar. Subsidiariamente, alegou a ausência de demonstração de danos materiais alegados e inexistência de danos morais.

Infrutífera a audiência de conciliação (Evento 20).

Impugnação à contestação (Evento 21).

Realizada a audiência de instrução e julgamento, colheu-se o depoimento pessoal dos autos autores e ouviu o informante Saulo Cândido (Evento 54).

Cancelada a audiência de instrução para oitiva da testemunha restante (Evento 77), as partes apresentaram alegações finais por memoriais (Eventos 80 e 81).

Vieram conclusos.

Analisando o presente feito, verifico que foram observadas todas as formalidades legais exigíveis para a espécie, inexistindo nulidades ou irregularidades a serem sanadas. Desta feita, sendo as partes legítimas e ainda os documentos hábeis para a propositura da mesma, passo a análise do mérito.

Pretende os autores indenização por danos materiais em decorrência de subtração de bens ocorrido na dependência do condomínio requerido, bem como indenização por danos morais.

Com efeito, relativamente a responsabilidade do condomínio, constata-se que serão aplicados os artigos 186 e 927, ambos do Código Civil, bem como as convenções e regulamentos internos.

A responsabilidade do condomínio por furto em área comum ou privativa somente ocorre quando houver expressa previsão em sua convenção ou regimento



interno, pois, como tal prejuízo onera os condôminos, é preciso que todos, ou ao menos a maioria, estejam conscientes desta obrigação, a ela aderindo.

Nesse sentido:

EMENTA: RECURSO INOMINADO. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. FURTO DE BICICLETA EM CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE CIVIL CONDOMINIAL. NÃO OCORRÊNCIA. PREVISÃO EXPRESSA DE EXCLUSÃO DA RESPONSABILIDADE. CUMPRIMENTO DO REGIMENTO INTERNO. PEDIDOS INICIAIS IMPROCEDENTES. SENTENÇA REFORMADA. 1. Na inicial, o autor, ora recorrido, busca indenização da reclamada em razão do furto de sua bicicleta nas dependências internas do condomínio em que reside; a sentença, proferida no evento 52, julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais, condenando a ré ao pagamento de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), a título de danos materiais, bem como R\$ 1.000,00 (um mil reais) pelos danos morais sofridos pelo autor. O recurso foi interposto pelo condomínio no evento 57, onde pleiteia a reforma da sentença, insistindo no argumento de ausência de responsabilidade pelo ocorrido. 2. Na espécie, não há controvérsia quanto a ocorrência do furto da bicicleta do autor nas dependências do Condomínio Edifício Verdes Mares, girando a celeuma, tão somente, quanto a responsabilidade da recorrente no ocorrido, tendo em vista a entrada de um criminoso dentro do residencial. 3. **Conforme entendimento majoritário da jurisprudência, o condomínio, somente, será responsabilizado por furto ocorrido em seu interior e suas unidades autônomas se houver previsão expressa em sua convenção ou regimento interno.** 4. Na hipótese dos autos, não se vê a existência de previsão no estatuto, convenção ou regimento interno sobre a responsabilidade do condomínio recorrido quanto a furtos ocorridos no interior do condomínio. Ao contrário, observa-se, através do documento juntado ao arquivo 11, do evento 07, página 03 (regimento interno), de que há previsão expressa no artigo 49 acerca da ausência de responsabilidade sobre eventuais furtos: **“O Condomínio, em hipótese alguma, se responsabilizará por quaisquer avarias, danos, furtos, roubos ou similares que ocorram nas áreas privadas ou comuns, inclusive nos veículos, estacionados ou não na garagem do edifício.”** 5. Neste sentido, a recorrente não pode ser responsabilizada, porquanto o condomínio é um ente com personalidade **“sui generis”** e responde apenas por suas obrigações, não assumindo, pois, o dever de guarda de objetos pessoais que se encontram em suas dependências. 6. Neste mesmo toar entendimento do STJ da Relatoria do Min. Ruy Rosado de Aguiar - REsp. nº 149.653/SP: **“O conceito de**

Valor: R\$ 17.862,38
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível
GUAPÓ - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: - Data: 10/11/2023 09:56:20



responsabilidade não pode ser estendido ao ponto de fazer recair sobre o condomínio o resultado do furto ocorrido no interior de sala ou apartamento, numa socialização do prejuízo. Isso porque o condomínio, embora incumbido de exercer a vigilância do prédio, não assume a obrigação de resultado, pagando pelo dano porventura sofrido por algum condômino; sofrerá pelo descumprimento da sua obrigação de meio se isso estiver previsto na convenção, fora daí, por nada responde, salvo como preponente, nos termos do artigo 1.521 do Código Civil?. (grifei) 7. Posto isto, a sentença combatida merece reparos. 8. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO para reformar a sentença e julgar improcedentes os pedidos iniciais. 9. Em razão do provimento do recurso, não é cabível a condenação ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, na literalidade do art. 55 da Lei nº 9.099/95. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Recurso Inominado Cível 5434568-09.2020.8.09.0051, Rel. ROZANA FERNANDES CAMAPUM, 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais, julgado em 30/05/2022, DJe de 30/05/2022)

No caso dos autos, segundo o art. 19º, do regimento interno do condomínio requerido, “os moradores deverão manter os portões de suas chácaras bem fechados. Em nenhuma hipótese o condomínio poderá ser responsabilizado por furtos nas chácaras, ou em qualquer parte do Loteamento”.

Logo, presente cláusula que afasta o dever de indenizar, não resta possível atribuir a responsabilidade pelos danos ao condomínio.

Ademais, não restou configurada a conduta negligente da requerida, uma vez que a altura do muro e ausência de monitoramento eletrônico, por si só, não pode torná-la responsável pela subtração ocorrida.

Assim, ausente a configuração da má administração por parte do promovido quanto aos serviços de segurança e vigilância, omissão ou negligência que possa de alguma forma ter contribuído a realização das condutas delitivas, não há como lhe imputar os fatos ocorridos.

Nessa senda, o pedido de indenização por danos materiais deve ser julgado improcedente.

Como corolário, o pedido de indenização por danos morais também deve ser rejeitado por ausência de conduta ilícita da requerida, conforme já exposto.

Diante do todo o exposto, com base no art. 487, I do CPC, JULGO IMPROCEDENTE O PEDIDO deduzido na inicial.



Sem custas e honorários advocatícios, por expressa vedação do art. 55 da Lei n.º 9.099/95, salientando que em caso de recurso será devido preparo, que abrangerá também as despesas dispensadas em primeiro grau de jurisdição.

P.R.I., oportunamente, arquivem-se com as cautelas legais.

Guapó, data da assinatura digital.

Pedro Ricardo Morello Brendolan

Juiz de Direito

Gab01

