



Poder Judiciário
Estado de Goiás
Comarca de Goiânia
4º Juizado Especial Cível
gab4juicivelgoiania@tjgo.jus.br

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 - Sala M28, Fórum Doutor Heitor Moraes Fleury - PARK LOZANDES - GOIÂNIA/
CEP: 74884120

Processo: 6013380-66.2024.8.09.0051

Requerente(s): _____

Requerido(s): _____

SENTENÇA

(Nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimento do Foro Judicial, o presente ato servirá, também, como Mandado de Citação/Intimação/Averbação e Ofício)

Trata-se de ação de conhecimento ajuizada por _____ em face de _____, ambas as partes devidamente qualificadas nos autos.

Alega a autora que, entre 06/02/2024 e 07/02/2024, seu veículo HYUNDAI HB20 foi danificado enquanto estava estacionado na garagem do condomínio réu.

Relata que, ao perceber o dano, em 07/02/2024, registrou boletim de ocorrência e comunicou o síndico, que informou que as câmeras de segurança não estavam funcionando ou que as imagens só poderiam ser disponibilizadas mediante ordem judicial ou de delegado.

Diante da omissão do condomínio em resolver a situação e garantir a segurança, requer a condenação da parte ré ao pagamento do conserto de seu veículo, no importe de R\$ 960,00 (novecentos e sessenta reais), a título de indenização por danos materiais.



Pugna por fim, pela condenação da parte ré ao pagamento de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a título de indenização por danos morais.

A parte ré apresentou contestação na movimentação nº 18.

No mérito, argumenta que a autora não comprovou a responsabilidade do condomínio pelo dano, que as câmeras estavam inoperantes, não havendo nexos causal entre a conduta do condomínio e o dano.

Menciona que o condomínio sempre adotou medidas preventivas e que o regimento interno isenta o condomínio de responsabilidade por danos em veículos nas áreas comuns.

Reforça que a obrigação de indenizar cabe ao autor do dano, conforme o art. 186 do Código Civil.

Ao final, requer a improcedência dos pedidos iniciais.

Fundamento e Decido.

I - DO MÉRITO

Diante da desnecessidade de produção de outras provas, verifica-se cabível o julgamento antecipado da lide, na forma do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

DA AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO POR FATO DE TERCEIRO

É cediço que o artigo 186 do Código Civil estabelece que "aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito."

Ademais, o artigo 927 do mesmo código dispõe que "aquele que, por ato ilícito (artigos 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo."

No entanto, a responsabilidade civil do condomínio não é automática.

Ao contrário, em regra, não há responsabilidade do condomínio por fato de terceiro. Isso porque, em que pese a administração do condomínio esteja a cargo do síndico, este não pode ser responsável por todos os danos sofridos pelos condôminos, notadamente os causados por atos dolosos de terceiros.

Nesse sentido é o entendimento consolidado do c. Superior Tribunal de Justiça. Vejamos:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO RESCISÓRIA. NÃO CARACTERIZADA A RESPONSABILIDADE CIVIL DO CONDOMÍNIO POR HOMICÍDIO DOLOSO PRATICADO POR VIGIA TERCEIRIZADO CONTRA MORADOR. RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO. 1. A pretexto da arguição de ter sido violado o suporte processual ensejador da rescisória (art. 485, V), o que se pretende, reflexamente, é a reapreciação dos fundamentos que lastrearam o acórdão rescindendo, o que não é possível, nos termos dos precedentes desta Quarta Turma. 2. Ainda que se por isso não fosse, o especial não prosperaria. Não se há falar em responsabilidade do Condomínio por fato do preposto, porquanto o Tribunal a quo, à luz das circunstâncias fáticas observadas, chegou a conclusão diversa. Incidência da Súmula n. 07/STJ. 3. **Em regra, não há responsabilidade do Condomínio por fato de terceiro. Isso porque, conforme reiterada jurisprudência da Casa, conquanto o disposto**



no art. 22 da Lei n. 4.591/64 preceitue que a administração do condomínio está a cargo do síndico, daí não se conclui que este é o responsável por todos os danos sofridos pelos condôminos, notadamente os causados por atos dolosos de terceiros. 4. Recurso especial não conhecido (STJ - REsp: 579121 DF 2003/0155761-1, Relator.: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 17/03/2009, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: 20090330 --> DJE 30/03/2009)

Ademais, importante registrar que o próprio Regimento Interno do _____, em seu Capítulo IV, art. 26, alínea II, o isenta de qualquer responsabilidade em caso de danos ou estragos ocorridos nos bens que estejam dentro do condomínio. Vejamos:

O Condomínio não se responsabilizará por danos ou estragos de qualquer natureza ocorridos nas pessoas ou bens, de qualquer espécie, que estejam dentro do Condomínio ou nas áreas comuns. A reparação desses danos será arcada pelo causador do mesmo, **ficando o Condomínio isento de qualquer responsabilidade**, mesmo que indireta ou solidária.

Ora, é fato incontroverso, portanto, a inexistência de cláusula assecuratória de ressarcimento ao condômino prejudicado, o que afasta qualquer obrigação da parte ré diante da situação narrada na exordial.

A propósito, colaciono entendimento do e. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás:

EMENTA: RECURSO INOMINADO. **AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS. AVARIAS EM VEÍCULO ESTACIONADO EM GARAGEM. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO**. DANO MATERIAL NÃO COMPROVADO. DANO MORAL NÃO CONFIGURADO. SENTENÇA MANTIDA. 1. Insurge-se a parte autora, ora recorrente, em face de sentença que julgou pela improcedência dos pedidos inaugurais. Assevera o recorrente que as avarias em seu veículo ocorreram no interior do condomínio, deixando o mesmo de exercer seu dever de vigilância, cumprindo reparar os danos materiais e morais causados. Pugna pelo conhecimento e provimento de sua peça recursal, para reformar a sentença de primeiro grau e julgar procedentes os pedidos inaugurais. 2. Na hipótese, a parte autora sustenta que seu veículo sofreu avarias na para-choque por ato ocorrido dentro do Condomínio Edifício Residencial São José, colacionando aos autos registro de reclamação junto ao citado Condomínio, pedido de ressarcimento de avarias de veículo, Ata de reunião da Gestão e Conselho de 2019, registros fotográficos e orçamentos. 3. No presente caso, resta incontroverso que a parte autora reside no Condomínio reclamado e que utiliza vaga de garagem disponibilizada pelo Condomínio. Entretanto, a controvérsia existe sobre a eventual responsabilidade do reclamado e existência de danos materiais e morais suportados pelo reclamante. 4. No caso, compreende-se que a parte autora não logrou êxito em comprovar que os danos alegados em seu veículo tenham sido causados nas dependências do condomínio, ônus de sua incumbência por força do que determina o artigo 373, I do CPC. 5. Não bastasse tal circunstância, eventual indenização - pelo condomínio - de danos materiais dos moradores em áreas individuais ou comuns do prédio, demandaria a demonstração de prévia convenção dos condôminos (Ata de Assembleia Geral; Convenção ou Regimento Interno) acerca da aludida responsabilidade, ônus do qual não se desincumbiu o recorrente. Inclusive, a Convenção do Condomínio, em seu artigo 46 prevê a exclusão de sua responsabilidade em casos tais, observe: O condomínio não será, em hipótese alguma, responsabilizado por quaisquer danos materiais ou pessoais decorrentes de acidentes, furtos, roubos ou extravio de objetos, veículos, acessórios ou quaisquer outros bens que permaneçam nas respectivas vagas de garagens, nas áreas comuns ou dentro dos veículos, renunciando os condôminos, moradores, inquilinos, empregados ou visitantes, expressamente a qualquer tipo de reclamação, ação ou indenização civil, inclusive por acidentes pessoais ocorridos



nas dependências do condomínio. 6. A propósito, veja o julgado: APELAÇÃO CÍVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. DANOS EM VEÍCULO NO ESTACIONAMENTO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. **OBRIGAÇÃO DE RESSARCIMENTO NÃO PREVISTA NA CONVENÇÃO. AUSÊNCIA DE VIGILÂNCIA E DE CONTROLE DE VEÍCULOS. DEVER DE INDENIZAR NÃO CARACTERIZADO. DESPROVIMENTO DO RECURSO.** 1. Trata-se de demanda indenizatória por meio da qual busca o condômino obter ressarcimento pelos danos causados a seu veículo quando estava estacionado em uma das vagas do prédio em que residia. 2. Entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça no sentido de que a responsabilização do condomínio depende de expressa previsão na convenção ou, ainda, de deliberação em assembleia que autorize, especificamente, a contratação de serviço de guarda e vigilância de veículos. 3. A socialização do prejuízo sofrido por um dos integrantes do grupo onera a todos, sendo por isso indispensável a ciência e a adesão da maioria. 4. Inexistência de obrigação implícita de garantia e guarda dos bens dos condôminos, pois entendimento diverso transformaria o pagamento das despesas condominiais em apólice de seguro imposta unilateralmente. 5. No caso dos autos, **a inexistência de cláusula assecuratória de ressarcimento ao condômino prejudicado é fato incontroverso, não havendo qualquer indício de contratação de serviço de vigilância ou de guarda a lastrear a pretendida indenização.** 6. Desprovisionamento do recurso. (TJ-RJ - APL: 00538629720138190203 RIO DE JANEIRO JACAREPAGUA REGIONAL 5 VARA CIVEL, Relator.: ELTON MARTINEZ CARVALHO LEME, Data de Julgamento: 22/10/2014, DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 24/10/2014). 7. No mesmo sentido, situações análogas são julgadas Superior Tribunal de Justiça, observe: PERTENCES DEIXADOS NO INTERIOR DE AUTOMÓVEL ESTACIONADO NA GARAGEM COLETIVA DO PRÉDIO INEXISTÊNCIA DE PREPOSTO, COM A INCUMBÊNCIA DE GUARDAR E VIGIAR OS VEÍCULOS - ENCARGO DE PROMOVER VIGILÂNCIA, COMETIDO AO SÍNDICO, EM CARÁTER GENÉRICO, QUE HAVERÁ DE SER EXERCIDO EM SINTONIA COM OS MEIOS POSTOS À SUA DISPOSIÇÃO, PELO ORÇAMENTO DE RECEITAS - INEXISTÊNCIA DE APARATO ESPECÍFICO DE VIGILÂNCIA E SEGURANÇA - SUBTRAÇÃO, ADEMAIS, QUE TERIA SIDO COMETIDA, COM AMEAÇA A MÃO ARMADA ? NÃO CONFIGURAÇÃO DE CULPA IN VIGILANDO - RECURSO ESPECIAL CONHECIDO E PROVIDO. - Ao contrário da posição adotada pela Corte de origem, mostra-se relevante a necessidade expressa previsão na convenção ou, ainda, de deliberação tomada em assembleia no sentido de que o condomínio tenha, especificamente, serviço de guarda e vigilância de veículos. In casu, a circunstância de existir porteiro ou vigia na guarita não resulta em que o condomínio estaria a assumir a prefalada guarda e vigilância dos automóveis, que se encontram estacionados na área comum, a ponto de incidir em responsabilidade por eventuais subtrações ou danos perpetrados. - Em harmonia com os precedentes desta Corte Superior, bem como com lições doutrinárias, merece acolhida o inconformismo, a repercutir na inversão do ônus da sucumbência. - Recurso especial conhecido e provido. (Resp 618.533/SP, Rel. Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, QUARTA TURMA, julgado em 03/05/2007, DJ 04/06/2007, p. 356). 8. Importa ressaltar que, embora constitua entidade jurídica distinta da pessoa dos condôminos, o condomínio não é dotado de patrimônio próprio, não exerce atividade lucrativa, nem produz qualquer outra receita patrimonial, salvo taxa mensal paga pelos condôminos e que visa a suprir as despesas normais ou ordinárias, de sorte que o pagamento de indenização por danos materiais, por constituir gasto extraordinário (não previsto em orçamento), a ser rateado entre todos os condôminos (inclusive a própria vítima do dano), deve, em última análise, ser submetido à prévia aprovação dos demais moradores. **Se o condomínio não assumiu, expressamente, a obrigação de indenizar os danos sofridos por condômino, em razão de ato ilícito ocorrido na garagem da edificação, deve ser julgado improcedente o pedido indenizatório.** 9. No caso dos autos, resta incontroversa a inexistência de previsão contratual de cobertura de danos, e ao contrário, há cláusula de exclusão da responsabilidade do condomínio na convenção condominial. Dessa maneira, o julgamento de improcedência do pedido de reparação de avaria verificada em veículo do condômino, é medida que se impõe, devendo ser mantida in totum a sentença vergastada. 10. Recurso conhecido e desprovido. Sentença mantida por seus próprios e jurídicos fundamentos. Condena-se a parte autora ao



pagamento das custas e honorários advocatícios, na proporção de 15% sobre o valor da condenação, ficando a exigibilidade da cobrança suspensa por litigar sob o pálio da Assistência Judiciária Gratuita. (TJ-GO 5538316-92.2020.8.09.0007, Relator: ÉLCIO VICENTE DA SILVA, 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais, Data de Publicação: 14/10/2021)

Diante do exposto, entendo que não restou comprovado nos autos que a parte ré agiu de forma ilícita, nem que a parte autora tenha sofrido os prejuízos alegados.

Assim, ausentes os requisitos da responsabilidade civil, não há que se falar em indenização por danos morais e materiais.

II – DO DISPOSITIVO

Ante o exposto, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil, com resolução do mérito, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos iniciais.

Sem custas e honorários, conforme preconizam os artigos 54 e 55 da Lei nº 9.099/95.

Ressalto, desde já, que a interposição de embargos protelatórios, que versem acerca da rediscussão dos termos da presente sentença ou valor da condenação, implicará a condenação da multa e sanções previstas no CPC.

No caso de recurso com pedido de assistência judiciária, deverá o recorrente juntar documentação, com as razões de recurso, sob pena de preclusão e deserção, tais como comprovante de imposto de renda dos últimos 2 anos, extrato bancário dos últimos 3 meses, comprovante de rendimentos, fatura de conta de água, energia elétrica, fatura de cartão de crédito, inscrição do CadÚnico retirada no CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) e outros que achar pertinentes.

Publicada eletronicamente. **INTIMEM-SE.**

Transitada em julgado, inertes as partes, **ARQUIVEM-SE** os autos.

Goiânia, datado e assinado eletronicamente.

RAQUEL ROCHA LEMOS Juíza de Direito - em substituição

(assinado eletronicamente)

