



Indenização deve ser prevista em contrato

07/06/1999

Os condomínios só tem a obrigação de ressarcir furto ocorrido em suas dependências se a indenização estiver prevista em contrato. O Superior Tribunal de Justiça decidiu que, mesmo que os condôminos paguem por segurança local, a indenização só é cabível se previamente estabelecida por cláusula contratual.

A decisão, tomada pela Terceira Turma do STJ, dá um novo entendimento à questão. Em 1994, um morador do Condomínio Solar de Amigos, em São Paulo, teve sua Kombi furtada dentro das dependências do condomínio.

O morador recorreu à Justiça argumentando que deveria ser indenizado, pois pagava pelos serviços de segurança prestados por uma empresa especializada. “Pensei que o que pagava fosse realmente destinado para a segurança do condomínio”, protestou.

Por maioria, os ministros do STJ entenderam que se os condôminos não firmaram em contrato que o condomínio é responsável pelos danos causados, não há porque falar em indenização. O ministro Carlos Alberto Menezes Direito afirmou que o contrato é que define se há ou não indenização.

Em seu voto-vista, Menezes Direito decidiu que “a simples existência da cláusula de não indenizar é suficiente para afastar a obrigação, pouco importando que mantenha, ou não, o condomínio sistema próprio de segurança”.

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/1999-jun-07/indenizacao_prevista_contrato/