



Condomínio é desobrigado a indenizar morador

03/05/2001

O condomínio somente é obrigado a indenizar os moradores por furto dentro do local, se a responsabilidade tiver sido prevista em convenção e cumprida por ambas as partes. O entendimento é da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça ao julgar recurso de um condomínio, em São Paulo, que havia sido condenado a indenizar o morador pelo furto de sua motocicleta, estacionada na garagem do prédio.

O condômino teve sua motocicleta furtada, em 1995. A ação de indenização por perdas e danos foi ajuizada com base no Código Civil e na Convenção do Condomínio, que prevê a competência do zelador para manter a vigilância constante do edifício e controlar a entrada e saída de pessoas.

O juiz de primeiro grau condenou o condomínio a indenizar o morador em R\$ 14.500, valor de mercado da motocicleta. A condenação foi confirmada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo.

No STJ, os advogados do condomínio argumentaram que “a convenção impôs o dever de vigilância, mas os condôminos nunca deram eficácia à norma, pois se recusaram a arcar com o ônus que a medida acarretaria nas despesas condominiais”.

Segundo o ministro Ruy Rosado de Aguiar, para que o condomínio seja responsabilizado civilmente por eventuais danos é necessário que o dever esteja expressamente reconhecido e claramente assumido em convenção. “Isso porque a socialização do prejuízo sofrido por um dos integrantes do grupo onera a todos. É preciso que pelo menos a maioria esteja consciente da obrigação tenha aderido a ela”.

O ministro Aldir Passarinho Júnior discordou de Rosado. Ele afirmou que a responsabilidade do condomínio na vigilância foi reconhecida nas duas instâncias e por isso os moradores deveriam responder pelo prejuízo, inclusive o próprio prejudicado.

Processo: RESP 268669

Fonte: https://conjur.jumps.com.br/2001-mai-03/condominio_desobrigado_indenizar_morador/