

# Por negligência, condomínio deve indenizar moradores assaltados

08/04/2021

É evidente a condição de frustração, impotência e sofrimento daquele que tem sua casa invadida por criminosos, especialmente quando o roubo acontece em um condomínio com entrada controlada, em que as vítimas contribuem mensalmente com valor considerável em busca da tão sonhada segurança.

## Reprodução



Reprodução Por negligência na segurança, condomínio deve indenizar moradores assaltados

Com esse entendimento, a 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve a condenação de um condomínio a indenizar, por danos morais, um casal que teve a casa invadida e roubada por negligência da equipe de segurança do local. O valor da reparação foi fixado em R\$ 20 mil para cada um.

De acordo com os autos, o criminoso chegou ao condomínio e, na portaria, disse que se chamava “Rogério”, mesmo nome de um frequentador usual do apartamento. Segundo os autores, de forma negligente, o porteiro teria interfonado à unidade, sem esclarecer que não se tratava do mesmo Rogério.

Assim, os moradores acabaram autorizando a entrada e foram surpreendidos com o assalto. Após o crime, eles pediram à equipe de segurança os dados pessoais e do veículo que havia entrado no condomínio, mas foram informados de que, devido a um problema no sistema, nenhum dado havia sido colhido naquele momento.

Para o relator, desembargador Ruy Coppola, apesar de o Superior Tribunal de Justiça entender que não há responsabilidade do condomínio que não assume expressamente em sua convenção a obrigação de indenizar os danos sofridos pelos condôminos, decorrentes de atos ilícitos ocorridos nas áreas comuns, no caso em questão houve negligência do condomínio em não identificar a pessoa que solicitava entrada e nem anotar seus dados pessoais ou do veículo.

“Era obrigação do funcionário do condomínio identificar corretamente. A culpa se agrava ao existir prova de que o citado Rogério, que constantemente ia ao imóvel dos autores, não era aquele que ingressou no momento dos fatos. E o sistema de identificação eletrônico, no momento dos fatos, estava inoperante. Ou seja, omissão total, desleixo, descaso e inoperância do preposto do réu”, escreveu.

Segundo o magistrado, a causa determinante do roubo foi justamente a falha no controle de acesso ao condomínio, uma vez que, se os autores fossem devidamente informados acerca de quem estava na portaria, o criminoso não teria conseguido entrar no local.

Assim, Coppola concluiu se tratar de “muito mais do que mero aborrecimento, verificando-se, no caso, dano moral digno de reparação”. Ele apenas reduziu a indenização, que, em primeiro grau, havia sido fixada em R\$ 30 mil para cada autor.



A decisão se deu por unanimidade.

**Processo 1021132-09.2018.8.26.0506**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-abr-08/negligencia-condominio-indenizar-moradores-assaltados/>