

MANDADO DE SEGURANÇA

LITISCONSORTE PASSIVO NECESSÁRIO

Recurso

REsp 32.828.0-

Tribunal

STJ

ROUBO PRATICADO NO INTERIOR DE UNIDADE AUTÔNOMA — AÇÃO IMPROCEDENTE

RESUMO

- Cuida-se de ação proposta por condômino contra o edifício condominial para haver indenização de danos materiais e morais decorrentes de roubo praticado por terceiros com subtração de bens do interior de sua unidade autônoma, que debita a deficiência dos serviços de fiscalização, vigilância e segurança prestados pelo réu. - A r. sentença de primeiro grau julgou procedente em parte a ação para condenar o réu a pagar a importância de R\$ 19.834,27, atualizada desde janeiro de 1995 pela variação do preço do ouro, a título de indenização dos danos materiais e a pagar o equivalente a cem salários mínimos a título de indenização do dano moral. Dada a sucumbência recíproca, os ônus respectivos foram repartidos igualmente entre os litigantes. - Inconformado, apelou o réu, postulando a inversão do julgado, aduzindo: a) que nenhuma norma da convenção condominial, regulamento interno ou deliberação de assembléia lhe impõe os deveres de fiscalização, vigilância ou segurança, bem como o de ressarcir os danos decorrentes de roubo ou furto; b) que não constitui entidade que possa ser considerada autônoma e independente dos condôminos; c) que o autor não fez prova do roubo e de quais as coisas roubadas. - A esse recurso aderiu o autor para postular que a condenação abranja o valor dos bens de seus filhos que também foram roubados e a importância em dinheiro (R\$ 15.000,00) igualmente subtraída. - Os recursos foram admitidos e processaram-se com resposta. O valor do preparo do recurso principal foi inicialmente recolhido a menor, tendo o recorrente completado o valor devido no prazo que lhe foi concedido para tanto, mas o autor, com isso inconformado, interpôs agravo retido para insistir na deserção. - Assentou a jurisprudência, notadamente do E. STJ, que "o pressuposto da deserção é a falta de preparo, e não a sua insuficiência" (apud THEOTONIO NEGRÃO, "Código de Processo Civil e legislação processual em vigor", 28. ed., nota 5 ao art. 511), por isso que rejeitam a invocada deserção e, em consequência, conhecem do recurso principal e também do adesivo. - Como remarcou a C. 19.ª Câm. da antiga 2.ª Seção Civil deste E. Tribunal, "o condomínio, simples reunião de condôminos, cujos direitos e obrigações a Lei 4.591, de 1964, regula, não tem obrigação da guarda dos bens dos condôminos, estejam eles nas unidades autônomas ou nos locais destinados à garagem" (RJTJESP 96/158-159), e, nesses termos, decidiu o E. STJ, que "somente cláusula expressa na convenção condominial, tocante à guarda e vigilância de coisas de condôminos, em espaços comuns, pode imputar ao condomínio a responsabilidade por furto daqueles bens ou dano" (REsp 32.828.0-SP, 3.ª T. do STJ em 14.06.1993, maioria de votos, rel. Min. Claudio Santos, RSTJ 51/274). É o que, aliás, anotou a C. 4.ª Câm. Civ. desta E. Corte no julgamento dos EI 113.660-1, relatados pelo Des. Freitas Camargo: "Se não há convenção estabelecendo essa obrigação" [de guarda e vigilância dos veículos estacionados na garagem], "cada um dos condôminos responde pelos riscos a que ficam sujeitos os veículos estacionados nas suas respectivas garagens, que nada mais são do que extensão das diversas unidades autônomas que compõem o prédio de apartamentos na sua integridade. Cada condômino, portanto, responde pelos riscos que lhe são próprios, não podendo - à falta de convenção expressa em contrário - responsabilizar o síndico ou seus prepostos pelo furto ocorrido" (RJTJESP 126/365). - Ademais, examinando a questão a partir de outro ângulo, este E. Tribunal já salientou que, na hipótese de que se cuida, não tem sentido responsabilizar o condomínio, que não é pessoa jurídica: "Não dispondo ... de personalidade jurídica o condomínio, carece de sentido a responsabilização dos demais condôminos por um deles, por prejuízos decorrentes de culpa ou dolo dos prepostos funcionários, os quais, na essência, para tal fim não podem deixar de ser vistos como

prepostos de todos, e portanto do próprio titular do direito atingido", por isso que "a responsabilização coletiva ante um dos condôminos, fazendo com que todos os condôminos devam participar do rateio dos prejuízos sofridos por um deles, sob fundamento de alegado mau desempenho dos empregados do edifício, revela-se, assim, injurídica, e conduz a situações esdrúxulas" (Ap 136.453-1, rel. Des. Marco Cesar, RT 668/86-87). - De se notar, outrossim, que na espécie não há deliberação da assembléia condominial ou norma da convenção ou do regulamento interno que imponha ao condo

EMENTA

O condomínio, destituído de personalidade jurídica, não tem obrigação de guardar e vigiar os bens dos condôminos ou dos ocupantes dos apartamentos, estejam eles nas unidades autônomas ou nas áreas comuns, não respondendo civilmente pelo furto ou roubo de coisas que estejam naquelas ou nestas.

NOTA DA REDAÇÃO

RT