

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE CONDOMÍNIO

Recurso apelação cível 172.991
Julgado em 18/08/1976

FURTO DE AUTOMÓVEL EM GARAGEM SOB SUA ADMINISTRAÇÃO — SEU DEVER DE INDENIZAR

RESUMO

- ... Como salienta PONTES DE MIRANDA, o administrador de edifício em condomínio é mandatário dos condôminos (cf. "Tratado de Direito Privado", ed. 1971, tomo XII, § 1.401, nº 1, e § 1.402, nº 3). E essa qualidade no caso, está expressa na convenção do condomínio, segundo a qual incumbe ao administrador, entre outras atribuições, "contratar, admitir, demitir, pagar, punir quaisquer empregados do condomínio, porém nunca em seu próprio nome, mas como mandatário"... - Ora, se assim é, o art. 1.300 do CC, no sentido de que o mandatário é obrigado a aplicar toda a sua diligência habitual na execução do mandato, e a indenizar qualquer prejuízo, causado por culpa sua, PONTES DE MIRANDA, a propósito, observa que "o administrador é responsável perante a unanimidade de comunheiros, e - pelos atos danosos a um deles - perante esse, responde como mandatário, ou pelo ato ilícito absoluto", inclusive por culpa "in vigilando" (ob. cit., 1.407, nsº 1 e 3). - Na verdade, a responsabilidade da embargante decorre, "in casu", da relação jurídica de mandato. E sua culpa é irrecusável, seja "in eligendo", uma vez que escolheu e contratou o empregado que propiciou o furto do automóvel, seja "in vigilando", tanto mais que, consoante a convenção, acumulava as funções de síndico, cabendo-lhe, de modo geral, "dirigir orientar, executar e supervisionar os serviços do condomínio"... - Aliás, em espécie análoga, a 5ª Câmara Civil deste Tribunal já teve oportunidade de chegar à mesma conclusão, firmando a responsabilidade civil do administrador de um condomínio em face de danos ocasionados em uma das unidades autônomas, por ato concorrente do relator do edifício (apelação cível nº 172.991, de São Paulo, relator Des. RODRIGUES ALCKMIN, in "Revista de Jurisprudência do TJSP", ed. Lex. VIII/199). Julgado em 19-08-1976 VENCIDO O DESEMBARGADOR PENIDO BURNIER. (ACÓRDÃO EMBARGADO NA RT 495/56.) Revista dos Tribunais. Abril, 1978 - Vol. 510 - Pág. 68 EMENTÁRIO FORENSE. Março, 1979. Ano XXXI. Nº 364

EMENTA

A administração de garagem em condomínio responde por dano resultante de culpa do garagista, embora seja este empregado do condomínio.

NOTA DA REDAÇÃO

Jurisprudência do TJSP