

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANO MORAL EM CONDOMÍNIO

Recurso ap. ...
Tribunal STF

RESPONSABILIDADE CIVIL — PROCEDIMENTO SUMÁRIO - FURTO EM PRÉDIO RESIDENCIAL - CULPA IN VIGILANDO - POSSESSÓRIA - TURBAÇÃO - ART. 1.518/CC - CONDOMÍNIO - ART. 942/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), residente e domiciliado na Rua nº, Edifício, ap., nesta cidade e Comarca de, Estado, por seu procurador, o advogado in fine assinado, ut instrumento de mandato, devidamente inscrito na OAB/ sob o nº, com escritório profissional na Rua nº, Edifício, conjunto, na Cidade de, Estado do, onde recebe notificações e intimações, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, propor AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS PELO PROCEDIMENTO SUMÁRIO, com fundamento no artigo 275, I, do Código de Processo Civil, contra CONDOMÍNIO, devidamente inscrito no CRECI sob o nº, sediado na Rua nº, na Cidade, Estado do, pelas razões de fato e de direito a seguir articuladas: I - DOS FATOS Em data de, o ora Requerente adquiriu uma bicicleta, para uso de seu filho, conforme nota fiscal nº do estabelecimento comercial (doc. anexo). Em data de, por volta de, o Requerente foi informado que a referida fora furtada, do interior do Condomínio, provavelmente na noite anterior, após seu filho tê-la recolhido ao seu devido lugar. A bicicleta furtada estava devidamente alojada em local próprio, cercado com grades, especialmente destinado para a sua guarda, trancada com cadeado, como determinado e aprovado em Assembléia Extraordinária do Condomínio, datada de (doc. anexo) e reafirmada pela Circular nº, datada de, que proibiu, expressamente, o trânsito de bicicletas pelos elevadores ou escadarias dos prédios, ou que fossem guardadas nas garagens. Local seguro e previamente indicado pelo próprio condomínio, conforme demonstram as inclusas fotografias. Após tomar ciência do fato, o ora Requerente dirigiu-se àª SDP desta cidade, onde registrou a ocorrência de furto, conforme se comprova pelo incluso Boletim de Ocorrência. Procurou o síndico, diversas vezes, inclusive, expedindo notificação e interpelação extrajudicial para o condomínio Requerido (doc. anexo), para que tomasse as providências cabíveis, porém o síndico recusou-se a reparar o dano decorrente do referido furto, alegando isenção de responsabilidade do condomínio. Os meliantes simplesmente adentraram no local fechado e previamente convencionado pelo próprio condomínio para a guarda das bicicletas e estouraram os cadeados e levaram a bicicleta do filho do Requerente e o síndico se recusa a tomar as providências cabíveis. Esclareça-se que, ao local somente os proprietários das bicicletas têm acesso, possuindo, cada qual, chave própria para adentrá-lo. Aliás, o acesso ao interior do prédio, mesmo pelos moradores, somente é possível, pelo portão principal ou lateral, controlados pelos porteiros, que ali se revezam, permanentemente 24:00 horas por dia, evitando, inclusive, a entrada de pessoas estranhas, como ordena o regulamento interno do condomínio. Diga-se, ainda, que além do furto da bicicleta ora em questão, foram subtraídas outra bicicleta e lâmpadas, havendo, ainda, tentativa de furto de uma "mobilete" e uma motocicleta, do interior do condomínio, conforme notícia circular interna, datada de Portanto, a responsabilidade é toda do condomínio, que mantém vigias 24:00 horas por dia, e o acesso ao prédio e ao local previamente determinado para a guarda das bicicletas, somente pode ser realizado sob suas vigilâncias. II - DO DIREITO É incontestável o fato de que o Condomínio é responsável pela reparação do dano causado ao Requerente, pelo furto ali ocorrido. O artigo 186 do Código Civil Brasileiro, assim estabelece: "Aquele que por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda

que exclusivamente moral, comete ato ilícito." No caso em tela, provada está a culpa in vigilando, do Requerido, portanto tem o dever de indenizar o prejuízo sofrido. Se dentre os encargos comuns pagos pelos condôminos, além de um seguro próprio (doc. incluso), está o ordenado dos vigias, estes, consequentemente devem bem cumprir seus deveres. VIGIA tem a expressa função de VIGIAR, quer dizer, não permitir que estranhos adentrem nas dependências do condomínio, vigiando atentamente os bens dos condôminos, como seus veículos, apartamentos, brinquedos de seus filhos e tudo mais que pertença aos condôminos, que o remuneraram para tanto. A referida bicicleta foi furtada por um meliante que adentrou em local próprio e pre