

CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Julgado em

29/09/1986

DANOS DECORRENTES CAUSADOS A CONDÔMINOS — RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO

RESUMO

- ... conclui-se que na verdade não se fez presente o serviço de segurança. A semelhante conclusão, aliás, chegou igualmente o MM Dr. Juiz "a quo", que contudo afastou a responsabilidade do condomínio, pelo fundamento de que teria sido impossível evitar a consumação do assalto, dada a superioridade numérica dos assaltantes e o emprego de armas de fogo por estes. Mas a argumentação da sentença, com a devida vênia, não se afigura persuasiva. Antes de mais nada, só há nos autos referência de "uma " arma de fogo, empunhada por aquele que arrebatou o envelope das mãos da funcionária. Por outro lado, a presença dos agentes de segurança exerce uma função preventiva, por via da intimidação que pode fazer-se sentir mesmo em relação a assaltantes com superioridade numérica. A simples circunstância de estarem a vista agentes de segurança já importa desestímulo e assaltos; a respectiva ausência, ao contrário, encoraja a atuação de delinquentes. Ademais, ainda quando impotentes para impedi-la, compete principalmente aos agentes de segurança sem dúvida alguma, tentar minimizar-lhe os efeitos, dificultando a fuga dos assaltantes, perseguindo-os se possível, ou tomando alguma providência capaz de remediar o mal. É claro, no entanto, que para isso precisam estar presentes e vigilantes. Não parece razoável passar, como fez o MM. Dr. Juiz de presunção a presunção, sempre no sentido da inutilidade de qualquer atitude por parte do serviço de segurança. Se realmente fosse o caso de dar resposta negativa, " a priori" a todas as indagações constantes da sentença, então se teria de reconhecer que de nada adianta ma nter o condomínio aquele serviço, e estão sendo praticamente jogados fora os recursos financeiros com se procede a respectiva remuneração. Ora, isso é que se não afigura lícito presumir. Se os condomínios arcam com a despesa, é óbvio que fazem jus a uma contra prestação. Julgado em 30-09-1986 Arquivo do Ementário Forense, TJ/730 EMFOR 459

EMENTA

Condomínio de edifício que dispõe de serviço de segurança, remunerado pelos condôminos, responde pelo prejuízo que a um deles resultou de assalto, se fica certo que, na ocasião, nenhum dos agentes se achava no local, e não se demonstra que o resultado haveria sido o mesmo, ainda que eles estivessem presentes.