

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

Recurso Apelação 13.514
Relator OLAVO TOSTES FILHO
Julgado em 16/03/1987

VEÍCULO GUARDADO NA GARAGEM — SE POR ELE RESPONDE**RESUMO**

- A Lei nº 4.591, de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e incorporações imobiliárias, interna da edificação ou conjunto de edificações, no que respeita à sua vigilância, moralidade e segurança, bem como aos serviços que interessam a todos os moradores. - De tal disposição legal, da qual decorre a alínea a da cláusula XXV da Convenção, referente à vigilância do edifício, não resulta a responsabilidade pela guarda das coisas pertencentes aos condôminos, deixadas na garagem do prédio. - A responsabilidade do apelante pelos furtos ocorridos no interior da garagem só existiria se a ele se pudesse atribuir um dever de guarda. Tal dever entretanto, não existe na hipótese dos autos, pois, inclusive, a garagem não está sob o controle exclusivo da administração do Condomínio, certo que, como informa a própria inicial, cada morador possui uma chave. - Se o ingresso na garagem é livre a todos os condôminos, que dela possuem a respectiva chave, não se pode atribuir ao Condomínio a responsabilidade pela incolumidade dos veículos nela colocados e dos seus respectivos pertences. - Tivesse o Condomínio controle absoluto sobre a garagem, com a colocação de garagista encarregado de manobrar os veículos, vigiá-los e fiscalizar sua entrada e saída, e outra seria a consequência pelo desaparecimento de qualquer deles e de seus pertences, ante a culpa do preposto ali colocado. - Na hipótese em julgamento, o primeiro autor, que tem, como os demais condôminos, a chave da garagem, ainda deixou o seu carro aberto, concorrendo para o furto de que se diz vítima. - Impõe-se, pois, o provimento do recurso para julgar improcedente a ação. Julgado em 17-03-1987 Arq uivo do EMFOR, TJ/1.523 NO MESMO SENTIDO: Apelação nº 13.514, Tr. Just. R. de Janeiro - 8ª C. Relator: Desembargador OLAVO TOSTES FILHO, ac. de 21-08-80 a Apelação nº 23.663, Tr. Just. Rio de Janeiro - 1ª C, Relator: Desembargador FONSECA PASSOS, AC. DE 30-11-82, in <<EMENTÁRIO FORENSE>>, Ns. 387 e 420. EMFOR 467

EMENTA

O fato de constituir obrigação da administração do condomínio exercer vigilância no edifício, não gera para este obrigação de guarda no tocante aos veículos dos condôminos estacionados na garagem do prédio.