

RESPONSABILIDADE CIVIL**SÍNDICO DE CONDOMÍNIO**

Recurso

apelação. -

FURTO DE VEÍCULO — QUANDO NÃO RESPONDE**RESUMO**

- - Convém desde logo esclarecer que a responsabilidade do réu, no caso em comento, repousa na teoria da culpa e não da responsabilidade objetiva, conforme afirmado na apelação. - Desse modo, incumbe ao autor o ônus da prova de que se encontram presentes os elementos estruturais do ato ilícito. - Em torno do furto do veículo e o local em que teria ocorrido não há controvérsia, pois o fato não foi contestado pelo réu. Resta indagar da culpa deste na produção do evento. - De acordo com a convenção, as vagas para estacionamento de automóveis constituem coisas de uso próprio de cada condômino, unidades autônomas e alienáveis, devendo os proprietários manter manobreiro para o fim ali especificado - Desse modo, a responsabilidade pela guarda dos veículos é dos proprietários-usuários da vaga, somente respondendo o condomínio acaso cabalmente provado ter concorrido culposamente para a prática do ato lesivo. - Os proprietários das vagas, ao que se depreende dos autos, não mantinham manobreiros, sequer uma pessoa destinada à vigilância dos veículos. Detêm a chave ou controle remoto dos portões de acesso à garagem e o ingresso a esta é feito sem a participação dos empregados do condomínio. - A circunstância de que ficava na portaria uma chave para os casos de necessidade só influenciaria no deslinde da demanda desde que provado foi com o uso dessa mesma chave que o furto foi cometido, pois, aí sim, haveria culpa do porteiro, mas não em função da guarda do veículo, que não detinha, mas da chave de acesso à garagem. - De igual, mostra-se desinfluyente o fato de que é atribuição dos empregados exercer a vigilância do edifício e o policiamento interno, posto que tais encargos não se estende às unidades autônomas, competindo aos proprietários zelar pela sua segurança. - Destarte, não provada a culpa do condomínio, afigura-se improsperável o pedido de indenização. Ac. de 27-06-1995
Arquivo do EMFOR - TJ/2.594 EMFOR 564

EMENTA

... O condomínio não responde por furtos ocorridos na garagem do edifício quando não provada a culpa de seus prepostos, máxime se as vagas são consideradas unidades autônomas e os seus proprietários não mantêm vigilantes.