

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

Recurso

REsp 20.303

FURTO DE VEÍCULO — EXISTÊNCIA DE GARAGISTA - SE POR SI SÓ O TORNA CIVILMENTE RESPONSÁVEL

RESUMO

- Este Tribunal por suas Terceira e Quarta Turmas, vem reiteradamente decidindo que o condomínio será responsável por indenizar dano, resultante de furto de veículos em garagem do prédio, quando haja, explícita ou implicitamente, assumido o dever de vigilância. Assim, nos Recursos Especiais 9.191, rel. Barros Monteiro, DJ 30/09/91, 32.313, rel. Barros Monteiro, DJ 31/05/93, 31.541, rel. Cláudio Santos, DJ 21/06/93 e 37.098, rel. Costa Leite, DJ 25/10/93. - Mesmo no acórdão citado no especial - REsp 20.303 - não se consagrou tese diversa. Note-se, de início, que nesse julgado foi negada a responsabilidade do condomínio, havendo o eminente Relator, Ministro Sálvio de Figueiredo, salientado, com muita propriedade: "Em síntese, o que impende considerar é que o condomínio possui vontade própria emanada da vontade majoritária dos moradores. A estes, em última análise, cabe avaliar até que ponto pretendem responsabilizar o condomínio pela guarda de seus bens particulares e até que ponto desejam que tal responsabilidade corra por conta e risco das pessoas físicas que o compõem". - Esse, a meu sentir, o ponto básico. Os condôminos são livres de estabelecer o que mais lhes convier. Podem convencionar que o condomínio responda por qualquer dano infringido a condômino, nas dependências do prédio. Lícito também assim não pactuar. O síndico, já se salientou mais de uma vez, deve prover segurança nos termos das deliberações dos condôminos. No exame do caso concreto, por conseguinte, há que verificar se tiveram ou não o propósito de avençar ficasse o condomínio com o dever de vigilância, de tal modo que faltando essa, se pudesse concluir por sua obrigação de indenizar. Nem será do fato de existir um porteiro ou garagista que se haverá de concluir, necessariamente, pela assunção do dever de propiciar segurança completa. - Ponderei, em outra oportunidade, que não se haverá de ampliar a responsabilidade dos interessados além do que possa resultar do exame de suas deliberações. Ademais de faltar, para isso, qualquer fundamento jurídico, poderia conduzir a resultados indesejáveis. Assim exprimi meu pensamento: "No caso, ocorreria uma socialização forçada dos riscos. É como se os condôminos fossem seguradores uns dos outros, ainda que forçados, porque isso não convencionaram. Essa socialização dos riscos é injusta, pois responde pelo risco também aquele que eventualmente não tenha automóvel. O que for proprietário de um veículo modestíssimo responderá pelo furto de outro, valioso, sem que nada tenha sido convencionado nesse sentido". - Procedendo agora a exame da jurisprudência do Tribunal, encontrei voto do eminente Ministro Athos Carneiro em que o mesmo ponto é realçado: "Posso imaginar a hipótese, por exemplo, de um prédio em que haja condôminos de mais posses que os outros. Se algum dos mais abastados resolve comprar um automóvel estrangeiro de alto custo, e o mesmo é furtado, todos os condôminos ficariam pessoalmente responsáveis por fato do qual não lhes caberia a mínima culpa, arcando com despesas desproporcionais." - Considero, pois, que o entendimento tendente a alargar a responsabilidade do condomínio, não só carece de base jurídica, como envolve consequências que de nenhum modo o fazem recomendável. - No caso em julgamento, examinando os elementos fáticos, o Egrégio Tribunal concluiu não ter havido assunção de responsabilidade. E como essa também não resulta diretamente da lei, o veredicto não poderia ser outro. - Conheço do recurso, pela letra c, mas nego-lhe pr

EMENTA

O condomínio só terá o dever de indenizar caso resulte demonstrado que, explícita ou implicitamente,

obrigou-se a propiciar segurança, responsabilizando-se por falhas quanto a isso. O simples fato de manter um garagista não conduz necessariamente à conclusão de que deva ser civilmente responsável por danos ocasionados nos veículos.