

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

COISAS LANÇADAS OU CAÍDAS DE UNIDADE AUTÔNOMA NÃO IDENTIFICADA — SUA RESPONSABILIDADE

RESUMO

- A matéria está disciplinada pelo art. 1.529 do Código Civil: Art. 1.529. Aquele que habitar uma casa, ou parte dela, responde pelo dano proveniente das coisas que dela caírem ou forem lançadas em lugar indevido. - Remonta ao Direito Romano aquela norma que previa a "actio de effusis et dejectis", em consequência de corpos sólidos e líquidos projetados de edifícios. - Modernamente, os civilistas não discrepam sobre a incidência da regra aos edifícios com unidades autônomas e constituídos em condomínio, na compreensão do termo "casa". - Não provando o condomínio de onde proveio o objeto causador dos danos, falhando, assim, no dever de vigilância, resulta em responsabilidade solidária, como ocorre quando, em uma só unidade, há vários condôminos ou moradores, cônsono adverte J. M. CARVALHO SANTOS: "Com a "effusis et dejectis", procedia-se contra o habitante da casa e, sendo vários os moradores, respondiam "in solidum" com recurso contra o culpado." ("Código Civil Brasileiro Interpretado", 6ª ed., Freitas Bastos, 1956, Vol. XX, pág.338). - Não há negar que a responsabilidade é objetiva. Frívolo o argumento de que a coisa tenha caído acidentalmente ou projetada propositadamente. No particular, ainda vale o magistério do festejado escoliasta: "A responsabilidade é objetiva, ensina a generalidade dos autores. Não importa, pois, que as coisas tenham caído acidentalmente ou tenham sido lançados para o exterior propositadamente, nem exonera o morador da prova de que a coisa foi atirada por outrem" (op. cit., pág. 339). Ac. de 27-10-1995 Arquivo do EMFOR - TJ/2.628 EMFOR 566

EMENTA

Pelas coisas que são lançadas ou caem de edifício, sem identificação da unidade autônoma de onde provieram, causando danos materiais a terceiro, responde civilmente o condomínio.