

RESPONSABILIDADE CIVIL

SÍNDICO DE CONDOMÍNIO

SEU DEVER DE REALIZAR SEGURO OBRIGATÓRIO CONTRA INCÊNDIO

RESUMO

-... Embora conste da cláusula 8ª da proposta contrato da Predial Imóveis Ltda, que a empresa administradora "estará apta a fornecer orçamentos para qualquer reparo nas partes comuns, bem como proceder ao seguro contra incêndio no prédio, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns", certo é que a obrigação de proceder ao seguro compete ao síndico em nome do condomínio (arts. 13 e 22, § 1º, letra "c", da Lei nº 4.591/64). - E se compete ao síndico praticar os atos que lhe atribuírem as leis (o seguro contra incêndio é obrigatório), não pode o condomínio que o alegou transferir a responsabilidade a terceiro, mesmo porque para a realização do seguro o síndico terá de ouvir os condôminos para saber em quanto deverá importar o valor do seguro, o que não ocorreria se a responsável pelo seguro fosse a administradora. - Na realidade, a administradora exerce apenas funções administrativas delegadas pelo síndico com o consentimento dos condôminos, não tendo autonomia para a prática de quaisquer atos que possam onerar a massa condominial. - O máximo que poderia pretender o condomínio, como bem acentuou o Dr. Juiz "a quo", seria propor ação direta contra administradora pela eventual falta de aconselhamento quanto ao valor do seguro, mas nunca responsabilizá-la totalmente, visto que seu dever é o de cumprir a lei, no caso, fazendo o seguro obrigatório. Pelo exposto, nega-se provimento ao recurso. Ac. de 04-06-1985 Arquivo do EMFOR, TA/714 EMFOR 456

EMENTA

É dever do síndico realizar seguro obrigatório contra incêndio das unidades autônomas e partes comuns do prédio (artigo 13 e 22, § 1º, letra "c" do artigo 212 da Lei nº 4.591/64) sendo inócua a alegação de que a obrigação compete à administradora do condomínio por exercer funções meramente administrativas delegadas pelo representantes da massa condominial.