

# CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO

## CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Recurso re -  
Tribunal STJ

### INVASÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL — FORÇA MAIOR CARACTERIZADA - QUANDO NÃO RESPONDE O CONTRATADO

#### RESUMO

- No primeiro momento do juízo de admissibilidade, indeferiu-se o processamento do recurso, quanto à alínea a, na compreensão de que incidentes os vetos das Súmulas nos 05 e 07, deste Tribunal. - Todavia, não se cuida aqui de interpretar o contrato nem de proceder ao reexame da prova, mas de definir se à responsabilidade contratual, derivada dos §§ 1º e 2º da cláusula primeira de avença, pode opor-se a escusativa do art. 1.058, do Código Civil. - O acórdão vergastado, consoante filtra do relatório, entendeu que não, recorrendo à teoria do risco contratual. Já a sentença de primeiro grau assim situou a questão: "Infere-se ... que as partes celebraram contrato de prestação de serviços, sucessivamente prorrogado, pelo qual a ré obrigou-se a guardar e vigiar a área de propriedade da autora denominada 'Carapicuíba VII', visando, como dispunha o § 1º da cláusula primeira, evitar invasões, roubos de fios e demais peças de todos os conjuntos e setores, bem como as entradas e saídas irregulares de materiais de qualquer natureza. Por força do § 2º da cláusula primeira a ré responsabilizou-se pelos danos ou prejuízos causados por quem quer que seja, sem direito a ressarcimento. Sucede que, no curso do contrato, a área objeto da guarda e vigilância foi alvo de invasão por cerca de cem pessoas que, com o emprego de veículos, furtaram materiais que equipavam os apartamentos do conjunto habitacional. Diante disso, sob a tese de má ou inexistente prestação do serviço, a autora quer ser ressarcida pela ré do prejuízo verificado. A ré, por sua vez, busca eximir-se da responsabilidade com base no fato de terceiro. A regra fundamental da responsabilidade contratual está contida no art. 1.056 do Código Civil, segundo o qual: 'Não cumprindo a obrigação, ou deixando de cumpri-la pelo modo e no tempo devidos, responde o devedor por perdas e danos'. Todavia, o art. 1.057 do Código Civil revela que a inexecução da obrigação só conduzirá ao dever de ressarcir, se houve culpa do inadimplente. Se a obrigação foi descumprida, mas quem deu causa à inexecução não agiu dolosamente, nem atuou com imprudência ou negligência, não pode ser compelido a reparar o prejuízo porventura sofrido pelo contratante. Nesse sentido, o art. 1.058 determina que o devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito, ou força maior, se expressamente não se houver por eles responsabilizado. Assim, o caso fortuito ou de força maior implica na noção de ausência de culpa e esta é meio liberatório da responsabilidade civil. Resta saber se o fato de terceiro invocado pela ré como eximente de culpa equivale ao caso fortuito ou de força maior, já que, pela cláusula contratual, é sua a responsabilidade pelos danos causados por terceiro, assim abrangido pela locução quem quer que seja. Deveras, a cláusula contratual obriga a ré à reparação em qualquer caso, mesmo por fato de terceiro, pois não cogita de culpa. Obrigou-se a ré ao ressarcimento mesmo sem ter inserido em imprudência ou negligência, de sorte que a exceção a essa sua obrigação será a ocorrência do caso fortuito ou de força maior, porquanto o contrato seja omissivo no referente a tais excludentes de responsabilidade, incidindo aqui a regra do art. 1.058 do Código Civil. AGUIAR DIAS (in 'Responsabilidade Civil', 6ª ed., Ed. Forense, vol. II, nº 218), seguindo uma opinião muito difundida, depois de acentuar que o fato de terceiro figura ao lado do caso fortuito e de força maior na abrangência da expressão causa estranha usada pelo art. 1.382 do Código Napoleônico, ensina que ele 'só exonera quando realmente constitui causa estranha ao devedor, isto é, quando elimina, totalmente, a relação de causalidade entre o dano e o desempenho do contrato'. A adoção dessa opinião, como leciona SILVIO RODRIGUES (in 'Direito Civil', 4ª ed., Ed. Saraiva, 1979, vol. 4, nº 61),

'envolve a idéia de que o fato de terceiro, como circunstância exoneradora total da responsabilidade, está em situação tão próxima ao caso fortuito ou de força maior, que com ele se confunde. E o indigitado responsável, que o aduz, para ter sucesso em sua defesa, precisa demonstrar não só que o fato era previsível, como também que era inevitável'. De tal arte, embora o fato de terceiro não tenha a equivalência do caso fortuito e da força maior, pode haver exclusão de responsabilidade se, no caso concreto, nada obstante a cláusula contratual, ficar provada a similitude de um e outros diante da imprevisibilidade e inevitabilidade do fato danoso. Saliente

#### **EMENTA**

Invasão de conjunto habitacional que, nas condições normais de prestação do serviço de vigilância contratado, não era possível evitar, tornando-se oponente, assim, à responsabilidade contratual, na falta de estipulação em contrário, a escusativa do art. 1.058 do Código Civil.