

RESPONSABILIDADE DO ESTADO

ATO DE TERCEIRO

Recurso

Apelação Cível 72.409-1

PRÉDIO LOCADO AO ESTADO — FALTA DE CONSERVAÇÃO E SEGURANÇA DO IMÓVEL - DEVER DE INDENIZAR

RESUMO

- O autor na inicial, alega em síntese que, firmou com o réu, contrato de locação de um imóvel constituído de um terreno onde havia uma casa edificada, de sua propriedade, localizado no município de São João do Sul, onde seria instalada uma delegacia de polícia. - Aduz que, por negligência do réu, o prédio em questão foi invadido por marginais que, por fim, o incendiaram, restando totalmente destruído. - Requereu a condenação do réu na indenização dos prejuízos relativos a destruição do imóvel, assim como em lucros cessantes, correspondentes aos alugueres que o autor deixou de perceber. - Citado, o réu apresentou contestação, alegando que o caso dos autos não é de responsabilidade objetiva do Estado, fundada no art. 37, § 6º, da CF/88, e sim, responsabilidade contratual, sendo que, in casu, tendo o incêndio decorrido de força maior, não há que se falar em responsabilidade do locatário. - Instado, o representante do Ministério Público opinou pela procedência do pedido. - Em sentença prolatada a fls. 272/278, o MM. Juiz julgou procedente o pedido da exordial, condenando o Estado de Santa Catarina a ressarcir ao autor os valores correspondentes à edificação destruída, que serão apurados em liquidação de sentença por arbitramento, além dos lucros cessantes referentes aos alugueres mensais, desde a data do sinistro até o efetivo pagamento, corrigidos monetariamente a contar do mês a que se referem e acrescidos de juros legais a contar da citação. Condenou ainda o réu no pagamento dos honorários advocatícios fixados em 15% (quinze por cento). - Inconformado com a sentença supra, o réu interpôs recurso de apelação, alegando que a sentença deve ser reformada, porque ao condenar o apelante a indenizar perdas e danos decorrentes do incêndio do prédio locado, afastou as seguintes excludentes de responsabilidade: fato de terceiro, fato do credor, interrupção do nexo causal e isenção de dolo. - Esclarece que a causa direta e positiva dos danos resultantes do incêndio foi a ação ilícita de terceiros, ou seja, de pessoas estranhas à relação negocial em curso e às partes do contrato de locação, manifestando-se assim, a ocorrência do fato de terceiro na espécie, que criou para a execução da obrigação de restituir a coisa nas condições recebidas uma impossibilidade definitiva e insuperável. - Aduziu também que o locatário jamais omitiu a prática de atos que era do seu dever praticar, segundo a lei e o contrato; desencadeado o fogo, não foi possível controlar a rápida propagação; a hipótese é de fato de terceiro, que não contou com a concorrência de culpa do devedor; inexistente a obrigação de indenizar em face dos arts. 869, 871, 1.057, 1.058 e 1.208 do CC. - Assevera que, se a suposta omissão do locatário pudesse ser encarada como dand o margem à ação dos terceiros incendiários, os prejuízos associados à deterioração do bem estão exclusivamente encadeados à própria falta do locador, que se absteve culposamente de contratar o seguro contra fogo. - No que pertine ao quantum da condenação referente ao pedido de pagamento de alugueres mensais até a data da liquidação da sentença, tal é totalmente descabido, segundo dispõe o art. 1.059 do CC. - Em face do exposto, requereu seja reconhecido e provido o recurso, para o fim de ser improcedente a ação. - Em contra-razões, o apelado alegou que o imóvel locado somente foi incendiado porque ali funcionava uma delegacia de polícia, que ficava abandonada e semi-aberta nos finais de semana, com armas expostas à visão de marginais. - Os próprios incendiários confessaram que foram assaltar para furtar uma arma e que sabiam onde a mesma estava guardada. - Salaria que, houve flagrante omissão dos agentes do Estado, não restando dúvidas sobre a sua responsabilidade civil. - Ante o exposto, requereu seja negado provimento ao recurso mantendo-se a sentença em sua íntegra. - Em parecer ministerial, a Pro

EMENTA

A teor do disposto no art. 1.208 do CC, responde o locatário pelo incêndio do prédio, salvo se comprovar a eclosão por caso fortuito ou força maior, ou ainda por vício de construção ou propagação de fogo originado de outro imóvel (RJTJESP 137/178; RT 559/153). Assim sendo, responde o Estado pelos danos causados a imóvel locado para instalação de delegacia de polícia que veio a ser incendiada por ladrões que pretendiam furtar armas na repartição policial desativada e desprovida de segurança. Caracteriza-se, pois, sem dúvida, a falta do service que respalda a obrigação do Estado de indenizar a terceiro prejudicado, quando um distrito policial resta a mercê de delinqüentes, sendo saqueado por estes para furtar armas e ainda incendiado sem que ninguém reaja, o que é inimaginável ainda, tratando-se de repartição policial em cidade de pequeno porte, uma vez que o Estado deve proporcionar polícia preventiva para dar segurança ao cidadão, ao passo que nem a si mesmo consegue prestá-la, revelando-se falho, portanto, na prestação de tão importante serviço público (RJTJESP 156/85).

NOTA DA REDAÇÃO

RT