



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312532

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000163-59.2020.8.26.0681, da Comarca de Louveira, em que é apelante CONDOMÍNIO GR LOUVEIRA, é apelado GILBERTO MARQUES DE ANDRADE (JUSTIÇA GRATUITA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 7974

Apelação 1000163-59.2020.8.26.0681

Apelante: CONDOMÍNIO GR LOUVEIRA

Apelado: GILBERTO MARQUES DE ANDRADE

Origem: Louveira – Vara Única

M.Ma. Juíza: Camila Corbucci Monti Manzano

APELAÇÃO – Indenização por danos materiais e morais. Furto de bicicleta em estacionamento de condomínio.

Respeitável sentença de parcial procedência.

Apela o condomínio réu buscando improcedência.

Motocicleta que pernoitou em área externa do condomínio (calçada).

Cláusula de Convenção que veda o dever de indenizar ocorrências em estacionamento tais como furtos, roubos, incêndios; limitando-se a colaborar com as medidas necessárias à apuração das responsabilidades.

Condomínio que só poderia se responsabilizar por furto se na convenção houvesse menção expressa do dever de indenizar.

Autor que não comprovou os fatos constitutivos do seu direito (artigo 373, I, do Código de Processo Civil).

RECURSO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra respeitável sentença proferida em ação de indenização por danos materiais e morais proposta por GILBERTO MARQUES DE ANDRADE contra CONDOMÍNIO GR LOUVEIRA.

A ação foi julgada parcialmente procedente para condenar o requerido ao pagamento de R\$ 9.212,00; e afastou a pretensão de obter indenização por danos morais (p. 221/225).

Apela o condomínio (p. 230/241) salientando que o autor não impugnou os termos da contestação, limitando-se a requerer produção de prova oral. Sustenta que nos seus atos constitutivos há cláusula expressa quanto à ausência de responsabilidade por furtos, visto que não possui condições, e nem autorização legal para patrulhar e garantir a segurança de vias públicas, o que se aplica no caso do estacionamento externo, que está aquém do seu controle de acesso. Reforça que o autor não é funcionário do condomínio, e poderia ter solicitado seu ingresso para a

área interna do condomínio, recebendo cartão de acesso, o que certamente aumentaria sua segurança, porém, ele não o fez por sua livre e espontânea iniciativa.

Sem contrarrazões.

Recurso tempestivo e preparado (p. 242-243).

É o relatório.

V O T O.

Preservado o convencimento da MMa. Juíza, o recurso comporta provimento.

Consta da inicial que no dia 13 de maio de 2019, às 15h00, o autor estacionou sua motocicleta Honda/ CG 160 Fan de placas FGT3711 no estacionamento externo do condomínio réu, onde trabalha, mas que, ao retornar, não mais encontrou seu veículo.

Apesar de o autor afirmar que trabalha no condomínio réu, não comprovou vínculo empregatício, nem que para ele presta serviços. Em sua carteira de trabalho consta ser motorista de carreta da empresa Taipastur Transportes Turísticos Ltda (p. 38). Ainda que houvesse tal vínculo, não alteraria a solução do litígio.

O autor afirma que estacionou às 15h00 e que às 15h20 a motocicleta não estava mais no local; contudo, a resposta ao ofício encaminhado à Secretaria de Estado da Segurança Pública (p. 148/160) relata que o autor havia estacionado sua motocicleta no dia 12/05/2019 por volta das 15 horas e ao retornar no seguinte, 13/05/2019 às 15h20 a motocicleta não estava mais no local, e que o sistema de monitoramento captou a entrada de uma motocicleta com dois indivíduos, no estacionamento externo, onde ficam as motocicletas estacionadas, e que após três (03) minutos essa motocicleta sai com o condutor e o garupa pilotando a motocicleta da vítima (p. 154).

Verifica-se que a motocicleta pernitoou em área externa do condomínio (calçada) e assim sendo, o réu só poderia se responsabilizar por furto se na convenção condominial houvesse menção expressa do dever de indenizar.

Em outras palavras, não havendo previsão, seja na convenção ou no regimento, que imponha o dever de indenizar casos de furtos, impõe-se a improcedência da ação.

Em contestação, o réu apresenta a Convenção (p. 63/128) e aponta a cláusula 9.6:

"O CONDOMÍNIO não se responsabilizará por danos de qualquer natureza ocorridos no estacionamento, tais como furtos,

roubos, incêndios, etc, mas adotará todas as medidas necessárias à apuração das responsabilidades." (p. 120)

Portanto, o condomínio não assumiu a responsabilidade de garantir a guarda dos bens dos condôminos, tampouco dos visitantes que ocupassem as vagas de estacionamento, observando-se que a motocicleta furtada estava estacionada na área externa do condomínio (calçada).

O visitante, ou prestador de serviço, ao estacionar seu veículo na vaga de garagem existente no prédio, não transfere a sua guarda à administração do condomínio, nem entre eles se estabelece um contrato de depósito.

Assim decidiu este Egrégio Tribunal em caso semelhante:

Ação de indenização por danos materiais e morais. **Furto de motocicleta dentro da área do Condomínio. Ausência de cláusula, na convenção condominial, que imponha o dever de indenizar.** Meliante que pulou as grades do condomínio e saiu com a motocicleta munido de capacete. Motocicleta do autor que não ficava na área de garagem, mas do lado externo, ao lado das lixeiras. Condomínio que não possui sistema de monitoramento das imagens de suas câmeras. Improcedência da ação que deve ser mantida. Recurso improvido. (TJSP - 1015520-84.2017.8.26.0002 - Relator(a): Ruy Coppola - Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado - Publicação: 21/11/2017).

Portanto, não comprovou o autor os fatos constitutivos do seu direito (artigo 373, I, do Código de Processo Civil), impondo-se a improcedência da ação.

Neste contexto, **pelo meu voto, DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO.**

Tendo-se em vista o resultado do recurso, a parte autora sucumbiu integralmente, e deverá responder pelas custas e despesas, além dos honorários advocatícios da parte ré, os quais majoro de 10% para doze por cento (12%), com base no artigo 85 § 11, do Código de Processo Civil. Não havendo condenação, a base de cálculo para os honorários será o valor da causa, observada a suspensão da exigibilidade em razão da gratuidade concedida ao apelante/vencido (p. 40), como estabelece o artigo 98 § 2º e 3º, do mesmo código.

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

DARIO GAYOSO

Relator