



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000396227

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005344-69.2019.8.26.0004, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes/apelados MARIA LUCIA MAENAKA e RICARDO DE ARAÚJO SIMÕES, é apelado/apelante HAGANÁ SEGURANÇA LTDA, Apelados PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS e CONDOMINIO RECANTO JACARANDÁ.

ACORDAM, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento ao recurso de apelação da corré e julgaram prejudicado o recurso dos autores. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente), ARANTES THEODORO E PEDRO BACCARAT.

São Paulo, 24 de abril de 2025

LIDIA CONCEIÇÃO

RELATORA

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação nº 1005344-69.2019.8.26.0004

Comarca: São Paulo – 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa

Apelantes/Apelados: Maria Lucia Maenaka e Ricardo de Araújo Simões; Haganá Segurança Ltda

Apelados: Condomínio Recanto Jacarandá

Juiz: Silas Dias De Oliveira Filho

Voto nº 36555

APELAÇÕES. Ação indenizatória ajuizada contra Condomínio e empresa responsável pela portaria e vigilância do condomínio. Furto de joias e armas no apartamento dos autores. Condomínio edilício. Sentença de parcial procedência, condenando apenas a empresa corré ao pagamento de indenização por danos materiais e morais. Irresignação.

CERCEAMENTO DE DEFESA. Juízo que sentencia o feito sem oportunizar à parte corré a produção das provas pleiteadas oportunamente, que não são irrelevantes ao deslinde do feito. Cerceamento de defesa evidenciado. Sentença anulada. Recurso da empresa corré parcialmente provido, e recurso dos autores prejudicado, com determinação.

Vistos.

Cuidam-se de recursos de apelação interpostos contra a r. sentença às fls. 640/651 e 658, que julgou parcialmente procedente a ação indenizatória por danos materiais e morais ajuizada por Maria Lucia Maenaka e Ricardo de Araújo Simões em face de Condomínio Recanto Jacarandá e Haganá Segurança Ltda, *“apenas para CONDENAR a ré Haganá ao pagamento de indenização por danos materiais, no valor de R\$18.790,00, com correção monetária pela Tabela Prática do TJSP, desde a data do evento danoso, e juros de mora de 1% ao mês, desde a citação, bem como indenização por danos morais, no valor*

de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com correção monetária desde a data desta sentença e juros de mora de 1% ao mês, desde a data da citação.

Os autores sucumbiram em relação ao réu Condomínio e tiveram sucumbência mínima em relação à ré Haganá, observado, também, em relação a esta, o princípio da causalidade. Assim, CONDENO a ré Haganá ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios em favor dos patronos dos autores, fixados em 10% sobre o valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC. CONDENO os autores ao pagamento de honorários advocatícios aos patronos do réu Condomínio, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC.

Ademais, JULGO IMPROCEDENTE a demanda secundária, nos termos do art. 487, I, do CPC. Quanto à denunciação da lide, diante da sucumbência, CONDENO a ré Haganá ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios aos patronos da denunciada, fixados em 10% do valor atualizado da condenação, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC” (fl. 651).

Inconformados, apelam os autores (fls. 661/670). Sustentam, em síntese, a responsabilidade do Condomínio e a relação contratual entre as partes. Aduzem que o Condomínio, ao contratar com a empresa corré, não atua apenas como intermediário, mas como um representante dos interesses dos condôminos, assumindo a responsabilidade pela escolha e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

fiscalização adequada dos serviços prestados, posto que a contratação de um prestador de serviços é um ato de gestão administrativa, incluído no rol de atribuições inerentes à atuação do administrador, nos moldes do inciso V do artigo 1.348 do Código Civil.

Asseveram que o Condomínio contratou, negociou, e negligenciou o serviço de sua contratada.

Aduzem da impossibilidade de ação direta contra a empresa de segurança e procedência da ação em relação ao Condomínio. Ainda, defende a improcedência de fixação de honorários sucumbenciais em relação aos patronos do Condomínio, tendo em vista o princípio da causalidade e a falha na fiscalização e na prestação do serviço de segurança, sendo dupla penalidade aos autores.

Ainda, insistem que deve ser levado em consideração o valor atualizado dos bens no momento do furto, joias e armas, itens que possuem valorização no mercado e são considerados investimentos. Assim, o valor do dano material sofrido deve ser reformado, com o valor avaliado no momento do furto, conforme demonstrado em planilha (fls.285/286) e independente de apresentação de Notas fiscais, os termos de garantia são comprovações de propriedade e devem ser considerados (berloque fls. 313; brincos fls. 318; planilha fls. 319/327).

E “o valor atualizado com as joias sem Nota fiscal, no entanto com a comprovação de propriedade no certificado de garantia, é de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil) as



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

peças que possuem certificado de garantia, o que é suficiente para comprovar a propriedade, observando o princípio da boa-fé” (fl. 668).

Apela, também, a empresa corré Haganá (fls. 679/696) arguindo, preliminarmente, cerceamento de defesa pela não produção da prova testemunhal pleiteada.

Aduz, ainda, ausência de contraditório e ampla defesa, com registro incorreto dos prestadores de serviços. Afirma que *“foi considerada culpada em razão dos depoimentos de fls. 5 e fls. 328/338. Nesses depoimentos e foto foi imputado o registro inadequado dos prestadores de serviços. Veja, que não se trata de autorização de entrada de pessoa que não poderia entrar. Trata-se de registro equivocado. 20. Se por um momento considerássemos com verdade real de que houve falha da Haganá, essa somente seria sobre o cadastro das pessoas.*

21. Em suma há descrição de que a Haganá falhou no registro inadequado e não de que a Haganá falhou no sentido de autorizar pessoas desconhecidas dentro do Condomínio.

22. Além do mais, e independente do registro – pessoas entrando num dia e saindo no outro – o suposto furto ocorreria. Independente de anotar o CPF ou RG ou anotar ambos, o suposto furto na unidade dos Apelados ocorreria.

23. Desse modo, não há nexos causal entre a suposta falha da Haganá e a ocorrência do furto. Se os registros fossem feitos da maneira correta – pessoas mal intencionadas estariam dentro do condomínio e pessoas mal intencionadas teriam

feito o furto” (fl. 688).

Afirma que suas alegações não foram consideradas e que lhe foi retirado o direito de produção da prova testemunhal. Aduz que não haveria como ter se evitado as falhas, uma vez que (i) o registro equivocado não foi determinante para o evento; (ii) não é possível concluir como o evento danoso se deu.

E “o registro de ingresso dos prestadores de serviços ao local dos fatos sempre foi e é realizado por meio do sistema Troad, ou seja, sistema próprio, onde são registradas todas as informações de identificação de entrada e saída de moradores, visitantes, bem como prestadores de serviços.

32. A empresa Apelante presta serviços de vigilância e controladoria de acesso, de modo que nenhum de seus funcionários tem acesso autorizado às áreas privativas para fiscalizar ou vigiar atividades.

33. Com relação ao sistema de monitoramento de câmeras, o serviço de reparo, instalação ou manutenção não é e nunca foi fornecido pela Apelante, conforme fica evidente nos depoimentos prestados pelo Sr. Tiago e Sr. Santana e juntados aos autos pelos Apelados” (fl. 691).

Defende a ausência de responsabilidade civil da apelante, seja objetiva ou subjetiva, não havendo que se falar em demonstração de culpa e nexo causal com os danos. Assim, pugna sejam afastados os danos morais fixados — os quais não se presumem e não foram comprovados - ou, ao menos, minorados.

Dessa forma, pugna pelo provimento do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

recurso “para declarar preliminarmente a nulidade da sentença em razão do cerceamento de defesa e subsidiariamente requer-se ainda a reforma da sentença para constar que a Apelante não foi responsável pelos danos causados em razão de provas contundentes, reformando a sentença no que tange aos danos materiais e danos morais” (fl. 696).

Recursos tempestivos (fls. 660) e preparados (fls. 674/675 e 697/698).

Contrarrazões apresentadas às fls. 702/705 e 706/716 e 717/722.

É o relatório.

As preliminares se confundem com o mérito e com ele serão apreciadas em conjunto.

Narram os autores que, à época dos fatos, eram peritos criminais da Polícia Federal e residiam no Condomínio requerido, Recanto Jacarandá, tendo o apartamento invadido no dia 02 de fevereiro de 2017, horário desconhecido, do qual foram furtadas diversas joias e 03 armas, duas particulares e uma pertencente ao acervo da Polícia Federal. No mesmo dia, também foram arrombados outros três apartamentos do Condomínio Recanto Jacarandá.

Os Requerentes tomaram ciência do fato às 19h por meio de uma ligação telefônica do gerente predial do condomínio, Sr. Santana. Foi registrado boletim de ocorrência e instaurado inquérito na Policial Federal sob nº 0078/2018.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Solicitadas ao Condomínio Recanto Jacarandá as gravações das câmeras existentes no empreendimento, foi verificado que apenas 10 das 88 câmeras estavam gravando e funcionando no dia do furto.

Diante da precariedade de informações obtidas através das filmagens fornecidas pelo Condomínio, não foi possível reunir elementos suficientes para identificar os autores, culminando no pedido de arquivamento do processo pelo Ministério Público. Os requerentes, assim como os demais condôminos, acreditavam que estavam cobertos pela segurança do condomínio onde moravam, pois as câmeras estavam nos locais estratégicos para obter imagens de todos os pontos do empreendimento.

Na continuidade das investigações, pôde ser apurada nova falha nos procedimentos de segurança, no controle de acesso das pessoas e prestadores de serviço ao condomínio.

Ante a negligência com a segurança do empreendimento à época dos fatos, ajuizaram a presente demanda pugnando pelo ressarcimento de danos materiais no importe de aproximadamente R\$ 50.000,00, bem como indenização por danos morais no valor de R\$ 50.000,00 para cada um dos requerentes.

Ao final da dilação probatória, o MM. Juízo “a quo” julgou parcialmente procedente o pedido ao reconhecer que a responsabilidade apenas da requerida Haganá ao pagamento de indenização por danos materiais no valor de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

R\$18.790,00, e por danos morais no valor de R\$ 20.000,00, a ser dividido entre os autores.

E, ante o convencimento externado em Primeiro Grau, prospera apenas em parte o inconformismo da empresa apelante Haganá.

Incontroverso o furto ocorrido no apartamento dos autores, na data de 02 de fevereiro de 2017, com perda de bens de valor e armas.

Todavia, há que se acolher o alegado cerceamento de defesa pela não produção da prova testemunhal pleiteada.

Isso porque, apesar de incontroversa a ocorrência do furto, não decorre daí, pura e simplesmente a responsabilidade da empresa corré no ressarcimento dos danos sofridos pelo sinistro.

Como é cediço, o direito à prova não é absoluto, pois estas são destinadas ao Juiz, com o intuito de embasar o seu livre convencimento. Assim, compete ao D. Magistrado indeferir a produção de provas que considere desnecessárias ou impertinentes à solução da lide, sem que isso represente prejuízo à defesa.

Ocorre que, no caso, a fim de comprovar suas alegações, as partes juntaram documentos em suas manifestações iniciais e, posteriormente, os autores desistiram da produção de prova anteriormente pleiteada, pugnando pelo prosseguimento do feito com as vastas provas que já constavam dos autos (fls. 620).

Mas a empresa corrê, por sua vez, pleiteou pela *“produção de prova testemunhal, para melhor elucidar o modo de entrada de saída de pessoas do local, como era o procedimento adotado na época, bem como detalhes sobre o ocorrido, a fim de formar melhor a convicção deste R. Juízo”* (fl. 451).

Posteriormente, insistiu pelo prosseguimento do feito reiterando *“o pedido de fls. 458/459, para realização de prova oral, mediante a concessão de prazo para juntada do rol de testemunhas e preposto”* (fl. 628).

Portanto, a corrê postulou pela produção da prova oral necessária ao deslinde da demanda, e não teve mais oportunidade de especificá-las. Isto porque, o D. Magistrado, após análise das provas pretendidas, proferiu a r. sentença ora impugnada, descrevendo que a corrê Haganá havia buscado o julgamento antecipado do mérito (fl. 643), em descompasso com o pleiteado nos autos.

E no caso, a matéria deduzida na presente ação indenizatória por danos materiais e morais, não prescinde da produção de prova acerca da dinâmica do ocorrido, ainda que de forma indireta, tendo em vista a necessidade de defesa da ré, condenada a indenizar.

E a apelante manifestou-se pela produção de provas e não teve oportunidade de realizá-las. E considerando que sua responsabilidade decorre de contrato celebrado e das condições em que houve o ingresso dos furtadores, se em falha na sua prestação de serviços, era



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

indispensável a oportunização da prova solicitada pela ré apelante.

Em consequência, precipitado o julgamento do feito, de modo que, de rigor, o provimento em parte do recurso para anular a r. sentença, prosseguindo-se na instrução probatória.

Em decorrência, dá-se parcial provimento ao recurso apenas para, em reconhecendo o cerceamento de defesa, anular a r. sentença e determinar a instrução probatória.

Finalmente, consideram-se prequestionadas e reputadas não violadas as matérias constitucionais e legais aqui discutidas e fundamentadamente decididas.

Isto posto, pelo meu voto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso de apelação da corré para anulação da r. sentença, e **JULGA-SE PREJUDICADO** o recurso de apelação dos autores, determinando-se o retorno dos autos à Primeira Instância, nos termos da fundamentação.

LÍDIA CONCEIÇÃO
Relatora