

## Condomínio não é responsável por furto em loja

Condomínio não é responsável pelo furto de mercadorias de estabelecimento comercial localizado dentro de seu prédio, se não foi cobrada taxa específica para segurança ou indenização para esses casos. O entendimento é da 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul, confirmando decisão da primeira instância.

No caso concreto, a DNW Comércio de Jóias Ltda pediu pagamento de indenização contra Condomínio Edifício Galeria Nossa Senhora do Rosário pelos prejuízos materiais sofridos devido a furto de mercadorias de seu estabelecimento comercial, localizado no condomínio.

A loja alegava pagamento de taxa condominial e que o condomínio tem obrigação de garantir a segurança dos no interior do prédio, de acordo com o Código Civil de 1916.

Segundo o desembargador André Luiz Planella Villarinho, relator do recurso no TJ gaúcho, nos termos da Lei 4.591/64 — que trata do condomínio em edificações e incorporações — o condomínio destina-se a suportar as despesas de manutenção, e investimento, previstos em Convenção ou decididos em assembléia-geral.

“A cota mensal ordinária, paga por cada unidade, sem destinação específica, visa organizar sistemas de limpeza, despesas de água, luz e demais verbas de uso coletivo, e, também, no caso concreto, organizava um sistema de segurança do edifício, buscando com isto inibir a ação de atos contrários à segurança e organização do condomínio”, explica o desembargador.

Para o relator, porém, no condomínio não há previsão para tal indenização, ou mesmo de cobrança de cota específica para garantir a segurança das unidades ou os condôminos. De acordo com Villarinho não havendo tal previsão, não detém o condomínio tal responsabilidade, a menos que fosse o caso de manifesta culpa, o que deveria ter sido demonstrado pela loja.

O desembargador cuidou de deixar clara a diferença entre a situação dos condomínios como o do caso, e dos outros, como os shoppings centers, nos quais a administração é proprietária das lojas e as aluga com o objetivo de auferir lucro e, muitas vezes, cobra, além do aluguel, porcentagem sobre as vendas feitas.

“Nesses casos, a regra é no sentido de reconhecer a responsabilidade de tais condomínios porquanto, situação diversa, há cobrança inserida para segurança e em razão dos serviços prestados e dita segurança se destina a cobrir eventuais prejuízos sofridos por clientes”, esclarece.

**Processo 70.009.063.009**

**Date Created**

27/01/2007