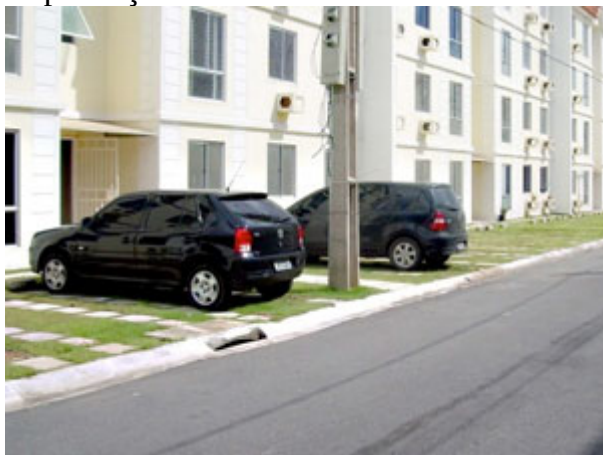


Por negligência, condomínio deve indenizar moradores assaltados

É evidente a condição de frustração, impotência e sofrimento daquele que tem sua casa invadida por criminosos, especialmente quando o roubo acontece em um condomínio com entrada controlada, em que as vítimas contribuem mensalmente com valor considerável em busca da tão sonhada segurança.

Reprodução



Reprodução Por negligência na segurança, condomínio deve indenizar moradores assaltados

Com esse entendimento, a 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve a condenação de um condomínio a indenizar, por danos morais, um casal que teve a casa invadida e roubada por negligência da equipe de segurança do local. O valor da reparação foi fixado em R\$ 20 mil para cada um.

De acordo com os autos, o criminoso chegou ao condomínio e, na portaria, disse que se chamava “Rogério”, mesmo nome de um frequentador usual do apartamento. Segundo os autores, de forma negligente, o porteiro teria interfonado à unidade, sem esclarecer que não se tratava do mesmo Rogério.

Assim, os moradores acabaram autorizando a entrada e foram surpreendidos com o assalto. Após o crime, eles pediram à equipe de segurança os dados pessoais e do veículo que havia entrado no condomínio, mas foram informados de que, devido a um problema no sistema, nenhum dado havia sido colhido naquele momento.

Para o relator, desembargador Ruy Coppola, apesar de o Superior Tribunal de Justiça entender que não há responsabilidade do condomínio que não assume expressamente em sua convenção a obrigação de indenizar os danos sofridos pelos condôminos, decorrentes de atos ilícitos ocorridos nas áreas comuns, no caso em questão houve negligência do condomínio em não identificar a pessoa que solicitava entrada e nem anotar seus dados pessoais ou do veículo.

“Era obrigação do funcionário do condomínio identificar corretamente. A culpa se agrava ao existir prova de que o citado Rogério, que constantemente ia ao imóvel dos autores, não era aquele que ingressou no momento dos fatos. E o sistema de identificação eletrônico, no momento dos fatos, estava

inoperante. Ou seja, omissão total, desleixo, descaso e inoperância do preposto do réu”, escreveu.

Segundo o magistrado, a causa determinante do roubo foi justamente a falha no controle de acesso ao condomínio, uma vez que, se os autores fossem devidamente informados acerca de quem estava na portaria, o criminoso não teria conseguido entrar no local.

Assim, Coppola concluiu se tratar de "muito mais do que mero aborrecimento, verificando-se, no caso, dano moral digno de reparação". Ele apenas reduziu a indenização, que, em primeiro grau, havia sido fixada em R\$ 30 mil para cada autor. A decisão se deu por unanimidade.

Processo 1021132-09.2018.8.26.0506

Date Created

08/04/2021