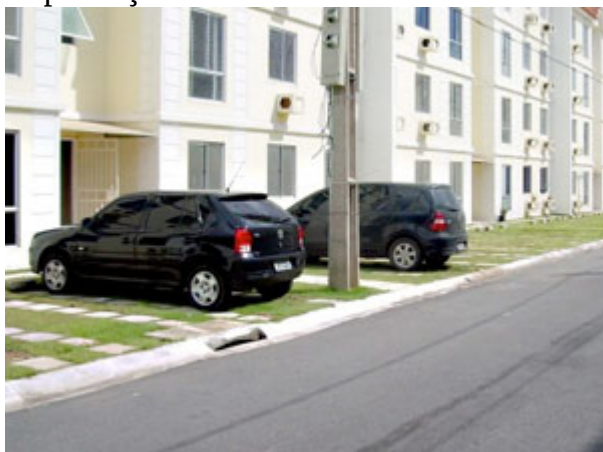


Condomínio indenizará prestador de serviços que teve carro revistado

O condomínio, na condição de pessoa jurídica de direito privado, não é detentor de poder de polícia. Com base nesse entendimento, a 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo condenou uma associação de proprietários de um condomínio por revista ilegal do carro de um prestador de serviços. O valor da indenização por danos morais foi fixado em R\$ 5 mil.

Reprodução



Reprodução Condomínio deve indenizar prestador de serviços que teve carro revistado

O autor foi contratado para fazer serviços de reforma e pintura em uma das unidades do condomínio. No segundo dia de trabalho, após a constatação da existência de antecedentes criminais, sua entrada chegou a ser barrada — apesar de ter sido autorizada pelo dono da obra — e, ao sair do condomínio, seu carro foi revistado. No regimento interno do condomínio havia uma norma proibindo a contratação de pessoas sem referência ou com maus antecedentes.

De início, o relator, desembargador Rodolfo Pellizari, afastou qualquer ilegalidade na proibição da entrada de pessoas com antecedentes criminais. Ele disse que o condomínio representa uma propriedade privada e possui o direito de decidir acerca das regras a serem cumpridas dentro de sua área, não podendo o Estado intervir nas exigências do proprietário, que pode dispor da coisa como quiser (artigo 1.228, CC).

"Caso acolhida a pretensão, estaria se criando precedente indevido, no sentido de que o Estado poderia obrigar o proprietário a receber, em seu imóvel, qualquer pessoa que seja, o que não se mostra em consonância com o ordenamento jurídico, devendo o julgador primar por não desvirtuar tal normativa", afirmou o magistrado.

Por outro lado, a revista no carro do prestador de serviços foi considerada ilegal pelo relator por se tratar de um ato de autoridade, decorrente do poder de polícia da administração pública, o que jamais poderia ser feito por um particular que não detém tal poder, como é o caso de um condomínio residencial.

"Caso o condomínio apenas tivesse barrado a entrada do autor, não restaria configurado qualquer ilícito porque estaria atuando em seu pleno direito de propriedade, escolhendo a seu bel prazer quem pode lá



adentrar. Todavia, no caso concreto o ingresso foi inicialmente permitido e, com isso, na saída, foi realizada revista no carro em que se encontrava o prestador de serviço, o que configura evidente ato ilegal", disse.

O magistrado concluiu que a revista indevida causou "grandes dissabores e embaraços ao autor em seu ambiente laboral", especialmente porque ele acabou deixando de efetuar os serviços nos dias seguintes. O relator considerou ainda que o valor de R\$ 5 mil seria suficiente para compensar os danos à esfera moral do autor e, ao mesmo tempo, penalizar o condomínio. A decisão foi unânime.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
1004835-58.2019.8.26.0451

Date Created
08/01/2022