

FURTO EM ÁREA COMUM DE CONDOMÍNIO NÃO GERA DEVER DE INDENIZAR



Imagine-se na área de lazer do seu condomínio, de repente você sai para buscar um refrigerante e quando volta, seu celular simplesmente sumiu! A quem você recorre? Vai direto ao síndico não é mesmo? Mas o mesmo lhe dá uma resposta nada conveniente: “Não podemos fazer nada, não é responsabilidade do condomínio!”. E agora?

Em recente decisão do 6º Juizado Especial Cível de Brasília a cerca do tema em questão, foi negado o pedido de indenização a um morador que teve o aparelho de som furtado na garagem de seu condomínio. O entendimento foi de que “o condomínio só responde por furto ocorrido nas áreas comuns e autônomas se essa responsabilidade estiver prevista na convenção de condomínio.”

A juíza entendeu que, no regimento interno do condomínio não havia cláusula expressa acerca do dever de indenizar furtos. Além do mais, explanou precedentes do STJ de que o edifício não deve ser responsabilizado por fato de terceiros que tenha ocorrido nas dependências do condomínio.

Ademais, a magistrada ressaltou que a convenção condominial é a lei maior que rege os condomínios. Sendo assim, não caberia ao Judiciário intervir nas relações privadas, a não ser quando houver flagrante abuso de direito ou ilegalidade de normas estipuladas, o que de fato não ocorreu.

Salienta-se que a convenção condominial serve para regular a administração do patrimônio comum de condôminos, assim como o uso das

áreas privativas e, até mesmo, penalidades em casos de descumprimento das normas.

Apesar da legislação definir normas gerais que devem prevalecer perante relações privadas, será na convenção o detalhamento de toda a organização interna do condomínio.

Ana Beatriz Saraiva de Oliveira

Advogada OAB/DF 47.659

Fonte: (TJDFT/PJe: 0702561-77.2016.8.07.0016).

<https://pje.tjdft.jus.br/pje/ConsultaPublica/DetalheProcessoConsultaPublica/documentoSemLoginHTML.seam?ca=be77f2d79fcda4baea725e66fd8f33054dec1c5179b0d029ca1573fc067bb6293aa17a567d6a2637a17856b567ffb52d5757aa25960e484414ef485722f361cf21f01e3381a3ee75>