



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0190641-87.2010.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Velting Factoring do Brasil Ltda e outro**
 Requerido: **Condomínio Edifício Itaim Office Tower**

CONCLUSÃO

Em **7 de março de 2014**, faço estes autos conclusos à MM Juíza Dra. PRISCILLA BUSO FAC-
 CINETTO. Eu, BRUNA M. M. CHIUMMO (Assistente Judiciário) Subscrivi.

Vistos.

Trata-se de **AÇÃO INDENIZATÓRIA**, pelo procedimento ordinário, ajuizada por **VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA e PAULO EDUARDO SILVA RODRIGUES** em face de **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAIM OFFICE TOWER**, partes devidamente qualificadas no processo correspondente aos autos em epígrafe.

Aduziram os autores, em síntese, que a autora Velting Factoring seria locatária de dois conjuntos comerciais de números 1.201 e 1.202, localizados no 12º andar do Edifício requerido e o autor, Paulo Eduardo Silva Rodrigues, seria o diretor financeiro da Velting Factoring. Alegaram, ainda, que no dia 15 de dezembro de 2009, após o horário de expediente o prédio foi trancado, não remanescendo funcionários no local; contudo, sustentaram que houve furto de notebooks, mouses, aparelho de mp4 e carregador de celular que estavam dentro da sede da empresa, que totalizaram prejuízo de R\$ 7.956,70 (sete mil novecentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos). Assim, requereram indenização em virtude da obrigação da ré em contratar seguro patrimonial, nos termos do artigo 52 da Convenção condominial. Juntaram procuração e documentos às fls. 11/77.

Regularmente citado, o requerido apresentou contestação às fls. 88/98, alegando, preliminarmente, inépcia da petição inicial e, no mérito, inexistência do dever de indenizar. Juntou procuração e documentos às fls. 99/183.

Réplica às fls. 186/192.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

É o relatório do necessário.

Fundamento e decido.

1) Da simples leitura do relatório se vê que não há nulidades a serem sanadas e bem assim que o feito pede, nesta oportunidade, apreciação com relação ao mérito.

2) Verifico que a preliminar argüida pela requerida restou afastada às fls. 213/215, preclusa, pois, a questão.

3) É certo que, conforme já deixou assentado o Superior Tribunal de Justiça, “o conceito de responsabilidade não pode ser estendido ao ponto de fazer recair sobre o condomínio o resultado do furto ocorrido no interior de sala ou apartamento, numa indevida socialização do prejuízo”. “Isso porque o condomínio, embora incumbido de exercer a vigilância do prédio, não assume uma obrigação de resultado, pagando pelo dano porventura sofrido por algum condômino; sofrerá pelo descumprimento da sua obrigação de meio se isso estiver previsto na convenção. Fora daí, por nada responde, salvo como preponente, nos termos do art. 1521 do Código Civil” (REsp. n.149.653/SP).

4) No caso em exame, com efeito, restou demonstrada a negligência do preposto do requerido (art. 932, III, Código Civil de 2002), em especial o da portaria do condomínio, ao qual cumpria a adoção de medidas que ao menos dificultasse a entrada de pessoas estranhas no prédio.

5) O depoimento das testemunhas arroladas pelas partes, cujos trechos principais seguem abaixo transcritos, corrobora o exposto:

“...na época houve uma troca de sistema e não estavam funcionando as catracas. (...) Que viu as filmagens junto com o zelador e identificou a presença de pessoas e o zelador também não reconheceu ninguém nas filmagens.”

“ Que a recepcionista trabalha até as 18:00 ou 19:00, no máximo, e após este horário fica somente uma pessoa de terno, que parece um segurança, e a porta fica encostada e não trancada, inclusive aos domingos e feriados o esquema é semelhante sempre tem uma pessoa na porta. Ao que saiba foram quatro ou cinco empresas furtadas no mesmo período. Que o antigo síndico (Zé) chamou os representantes das empresas e mostrou um vídeo das possíveis pessoas que poderi-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

am ter invadido o condomínio. (...) Que no vídeo apareceram pessoas estranhas ao condomínio e que o horário foi posterior ao expediente. (...) “que o sistema de segurança da catraca sempre quebra e na época dos fatos não estava funcionando, que não sabe os dias em que a catraca ficou quebrada. Mas na época do furto ela estava quebrada. Que neste período várias pessoas estranhas entraram livremente pela catraca inclusive sem ser anunciada pela recepção, durante e fora do expediente. Que neste período várias pessoas subiram na empresa em que o depoente trabalhava, sem serem anunciadas. Que não foram contratados outros funcionários adicionais durante o período em que a catraca ficou sem funcionamento. Que o vídeo feito através da câmera que fica no saguão foi possível constatar duas pessoas estranhas ao condomínio portando mochilas cheias. Que quando a catraca quebrava as pessoas subiam no condomínio sem controle manual e sem serem anunciadas. (...)”

7) Ao que consta, com efeito, o agente não teve nenhuma dificuldade para ingressar nas dependências do prédio e tampouco sair do condomínio. De se observar, ainda, que pessoas estranhas foram observadas no vídeo feito pela câmera que fica no saguão, portando mochilas cheias.

8) No mais, só a lavratura do BO já valeria como prova da subtração dos bens ali descritos. Carlos Roberto Gonçalves, com arrimo em precedentes insertos na *Revista dos Tribunais* 638/92 e na *Revista de Jurisprudência do Tribunal de Justiça* 110/164-165, dá conta de que se “*tem admitido o boletim de ocorrência como prova hábil da existência do furto*” (“*Responsabilidade Civil*”, 8ª ed., 2002, à pg. 425). O mesmo, evidentemente, vale para o roubo.

9) Consigna-se, por oportuno, que a falsa comunicação de delito implica em crime autônomo, previsto no artigo 340 do Código Penal.

10) Outrossim, restou incontroverso nos autos que ao tempo do furto o seguro previsto no artigo 52 da Convenção do condomínio não havia sido contratado.

11) Na linha deste raciocínio, consigno que o dever de indenizar por quem causou dano a outrem é princípio geral de direito encontrado em todo ordenamento jurídico dos povos civilizados, como pressuposto de vida em sociedade.

12) Maria Helena Diniz afirma que (...) poder-se-á definir a responsabilidade civil como a aplicação de medidas que obriguem alguém a reparar dano moral ou patrimonial causado a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

terceiros em razão de ato do próprio imputado, de pessoa por quem ele responde, ou de fato de coisa ou animal sob sua guarda (responsabilidade subjetiva), ou, ainda, de simples imposição legal (responsabilidade objetiva). Definição esta que guarda, em sua estrutura, a idéia da culpa quando se cogita da existência de ilícito e a do risco, ou seja, da responsabilidade sem culpa. (*CURSO DE DIREITO CIVIL BRASILEIRO - 7º VOL. - ED. SARAIVA, 1984, PÁG. 32.*)

13) Continuando em seu magistério, a mestra ensina que a responsabilidade civil requer a coexistência de três requisitos, sem os quais estará afastado o dever de reparar o mal causado:

a) *Existência de uma ação, comissiva ou omissiva, qualificada juridicamente, isto é, que se apresenta como um ato ilícito ou lícito, pois ao lado da culpa, como fundamento da responsabilidade, temos o risco...*

b) *Ocorrência de um dano moral ou patrimonial causado à vítima por ato comissivo ou omissivo do agente ou de terceiro por quem o imputado responde...*

c) *Nexo de causalidade entre o dano e a ação (fato gerador da responsabilidade)...*

14) Presentes os requisitos legais e comprovado o montante do dano material por meio dos documentos acostados nos autos, de seu turno, é devida a reparação pelos danos materiais sofridos pela parte requerente.

15) Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado nestes autos, para condenar a ré ao pagamento de indenização por danos materiais, no montante de R\$ 2.524,70 (dois mil, quinhentos e vinte e quatro reais e setenta centavos) ao coautor **PAULO EDUARDO SILVA** e R\$ 5.432,00 (cinco mil quatrocentos e trinta e dois reais) à **VELTING FACTORING DO BRASIL LTDA**, os valores deverão ser atualizados a partir da data do furto (16/12/2010) pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado, com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a partir da distribuição da ação, e extinto o feito com supedâneo no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil.

16) Em virtude da sucumbência condeno a ré, ainda, ao pagamento das custas e despesas processuais e em honorários advocatícios que fixo em 20% (dez por cento) do valor total



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
40ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

da condenação.

P.R.I.C.

São Paulo, 07 de março de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**