



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2020.0000912298**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1127309-51.2018.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes ALEXANDRE LUVISOTTO GOMEZ e FERNANDA BALADEZ LUVISOTTO GOMEZ, são apelados CONDOMINIO CENTRAL PARK MOOCA, HAGANÁ SEGURANÇA LTDA, VICTOR RAPOSO e PORTO SEGURO CIA DE SEGUROS GERAIS.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANDRADE NETO (Presidente sem voto), LINO MACHADO E CARLOS RUSSO.

São Paulo, 6 de novembro de 2020.

**MARIA LÚCIA PIZZOTTI**  
**Relator**  
Assinatura Eletrônica



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**APELANTES: ALEXANDRE LUVISOTTO GOMEZ e FERNANDA BALADEZ LUVISOTTO GOMEZ**

**APELADOS: CONDOMÍNIO CENTRAL PARK MOOCA, HAGANÁ SEGURANÇA LTDA e VICTOR RAPOSO**

**COMARCA: SÃO PAULO – 4ª VARA CÍVEL CENTRAL**

**MAGISTRADO SENTENCIANTE: DR. RODRIGO CÉSAR FERNANDES MARINHO**

**VOTO 29563**

(m)

**EMENTA**

**APELAÇÃO – FURTO EM UNIDADE CONDOMINIAL – FALHA NO SISTEMA DE SEGURANÇA DECORRENTE DA INOBSERVÂNCIA DOS PROCEDIMENTOS PREVIAMENTE ESTABELECIDOS – DANO MATERIAL – REPARAÇÃO RESTRITA A BENS COM NOTAS FISCAIS RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA – ACOLHIMENTO**

I - Em que pese os argumentos expendidos pelos corréus Condomínio e a empresa de segurança Haganá, não há como afastar a responsabilização destes pela ocorrência do evento danoso. Isto porque, conforme se infere da prova documental e oral produzida, comprovam-se as várias falhas que contribuíram para que o furto da unidade condominial ocorresse. Uma delas é a permissão de pessoas não autorizadas a entrar na festa, ainda que tenham sido autorizadas pelo morador, que estava realizando o evento. A entrada poderia ser permitida desde que anotados nomes, verificados documentos entre outras medidas de segurança;

II - O que mais chamou a atenção ao caso é o fato de que os causadores do infortúnio, entraram no condomínio às 19h01min (fls. 50/51); entre 20h42min e 20h46min, estavam no Hall de serviço para arrombar a porta do apartamento dos autores (fls. 42/44) e às 21h36min, tranquilamente, com suas mochilas, deixaram o condomínio;

III - Inobstante ao fato de haver cláusula que exclui o condomínio da responsabilidade por furtos dentro dos apartamentos, referido dispositivo deve ser afastado, porque restou comprovada a negligência de seus prepostos no andamento dos trabalhos, culminando com o acesso por meliantes ao apartamento dos autores;

IV - Os danos materiais devidamente comprovados devem ser indenizados. Isto porque, o dano material não se presume, deve ser demonstrado, pois a indenização se mede pela extensão do dano, nos exatos termos do disposto no art. 944 do Código Civil. Assim, como bem observado na r. sentença a quantia de R\$ 120,00 correspondente ao conserto da porta de serviço fora liberado, contudo, consta ainda a compra do aparelho celular IPHONE 6 64 GB no valor de R\$ 3.123,80, adquirido em 07.11.2015. Totalizando o dano material no valor de R\$ 3.245,80, o qual deve ser ressarcido com correção monetária pela tabela deste E. TJSP do dia do



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

furto (28.04.2018) mais juros de mora de 1% ao mês a contar da citação.

RECURSO PROVIDO EM PARTE

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de fls. 958/965, cujo relatório se adota, que julgou **IMPROCEDENTE** o pedido em relação aos corréus CONDOMÍNIO CENTRAL PARK MOOCA e HAGANÁ SEGURANÇA LTDA, condenando os autores ao pagamento das custas, das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% do valor dado à causa, sendo 5% para cada litisconsorte passivo.

Ainda julgou **PROCEDENTE EM PARTE**, o pedido inicial, condenando o réu VICTOR RAPOSO ao pagamento aos autores do valor de R\$ 40.000,00 a título de danos morais (R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada um dos autores). Condenando ainda ao pagamento de R\$ 120,00 (cento e vinte reais), equivalente ao conserto da porta do apartamento dos autores (fls. 60). Sucumbência recíproca, cada parte arcará com o pagamento de metade das custas e despesas processuais. Os autores arcarão com honorários do patrono do réu, arbitrados estes em 10% sobre o valor do pedido de indenização por danos materiais, ao passo que o corréu ficará responsável pelo pagamento de 10% sobre o valor atualizado da condenação.

Disse o Magistrado que nos termos do artigo 129, parágrafo único, do CPC, sendo a empresa denunciante vencedora, arcará a corré Haganá com os honorários do procurador da denunciada, arbitrados em 10% do valor atualizado da causa.

Entendeu, o I. Magistrado *a quo*, **que o Condomínio somente responde por furtos ocorridos no interior nas unidades autônomas quando a Convenção estabelece de forma expressa sua responsabilidade.** No caso dos autos, a Convenção exclui tal responsabilidade (art. 17.2, “a” – fls. 95). Apenas na hipótese de comprovada participação de seus funcionários é que poderia se cogitar a responsabilidade do condomínio. Deferiu o pedido de denunciação da lide. **Apresentando a Porto Seguro regular defesa, aduzindo, em suma, a inexistência de cobertura para o evento e a ausência de culpa da ré denunciante Haganá Segurança.** Destacou o MM Magistrado que a empresa de segurança exerce obrigação de meio e não de resultado, tendo como objetivo adotar medidas cabíveis de segurança do condomínio. Disse que, apurado por meio de prova testemunhal, que **não restou caracterizada conduta negligente de seus prepostos na execução dos serviços de segurança. Isto porque, conforme averiguado, os nomes dos responsáveis pelo furto não constavam da lista, sendo informado tal fato à Portaria do condomínio, no entanto, o corréu Victor autorizou tal ingresso, razão pela qual o fato ocorrido não decorreu de falha que possa ser atribuída à**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

empresa de segurança. Todavia, **asseverou o I. Juiz que o corrêu Victor contribuiu de forma efetiva e negligente para a ocorrência do furto**, na medida em que realizou festa com grande número de pessoas e autorizou a entrada de convidados que NÃO constavam da lista. Assim, condenou referido réu ao pagamento somente de danos morais, porque restou evidenciado o abalo decorrente de pessoa estranha na residência dos autores, circunstância suficiente para retirar-lhes a paz e tranquilidade em seu lar. Em relação aos danos materiais, não restou comprovado de que todos os bens e valores descritos estivessem na residência ou que tenham sido efetivamente subtraídos, não sendo suficiente para tanto a mera alegação unilateral no processo ou em boletim de ocorrência. Apenas, em sede de embargos de declaração, houve o reconhecimento pelo MM Magistrado do comprovado custo para o conserto da porta, no importe de R\$ 120,00.

Apelaram os autores.

**Refutaram a não condenação do condomínio e da empresa de segurança, sustentando a responsabilidade tanto de um quanto da empresa de segurança.** Isto porque, o Condomínio agiu com negligência e omissão de seus funcionários que descumpriram as normas referentes à fiscalização dos convidados da festa dentro do Condomínio, “deixando-os à vontade para a prática do ato delituoso”. Alegaram que as filmagens e fotos demonstram que “os meliantes ficaram a maior parte do tempo fora do salão de festas observando os apartamentos, com o intuito de descobrir em qual não havia moradores naquele momento” (fls. 984). Os prepostos do Condomínio deveriam ter comunicado à empresa de segurança a atitude suspeita e solicitar que todos os convidados ficassem restritos ao salão de festas. Ademais, sustentaram que o salão de festa, conforme cláusula condominial, é para 20 pessoas, havia 43. Informaram que do próprio depoimento de funcionário da empresa de segurança (Vinícius) **verifica-se que há câmeras em todo local do prédio e que os responsáveis por tal monitoramento são funcionários do condomínio.** Aduziram que a empresa de segurança, conforme imagens acostadas aos autos, constataram a presença de pessoas estranhas em áreas do condomínio e nada fizeram. Postularam a indenização integral do danos materiais porque “sendo os Autores empresários, residentes em condomínio de luxo em bairro tradicional da cidade de São Paulo, não há como não considerar a subtração dos objetos declarados no indigitado boletim de ocorrência, motivo pelo qual os danos materiais sofridos, guardam relação com o padrão de vida dos mesmos” (fls. 1013). Pugnam, assim, pela reforma parcial da r. sentença.

Processado o apelo com o preparo respectivo, restou ele respondido, tendo os autos sido remetidos a este E. Tribunal.

**É a síntese do necessário.**

Narra a inicial que, em 28.04.2018, os autores ao retornarem a sua residência notaram que houve um arrombamento da porta de serviços e a subtração de diversos bens tais como: aparelhos eletrônicos, talonários de cheques, relógios, joias, dinheiro entre outros. **O coautor Alexandre, em companhia de funcionários da administração do condomínio e representantes da empresa de segurança,**



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**analisaram as imagens gravadas e constataram a participação de pessoas estranhas ao condomínio praticando o ato delituoso.** Verificando-se ainda que as mesmas pessoas adentraram ao condomínio após solicitarem permissão ao morador Victor Raposo, ora corréu, que realizava uma festa em um dos salões, da torre C1. Os “convidados” que não constavam na lista verificando que o imóvel dos autores encontrava-se vazio, praticaram o ato criminoso. Com a mochila nas costas contendo os produtos do furto, os tais “convidados” saíram tranquilamente pela portaria do condomínio.

Os autores providenciaram a elaboração de boletim de ocorrência nº 2757/2018.

Alegaram responsabilidade solidária dos três réus, postulando o recebimento de danos materiais no valor de R\$ 22.760,00 e danos morais, sugerindo trinta salários mínimos. Em seu apelo, **pretendem o acolhimento da condenação solidária dos três réus, bem como a indenização integral dos danos materiais.** Não sendo objeto do recurso o valor arbitrado a título de danos morais.

Pois bem.

**O recurso comporta parcial acolhimento.**

Em que pese os argumentos expendidos pelos corréus Condomínio e a empresa de segurança Haganá, **não há como afastar a responsabilização destes** pela ocorrência do evento danoso.

Isto porque, conforme se infere da prova documental e oral produzida, restaram evidentes as várias falhas que contribuíram para que o furto da unidade condominial ocorresse.

Uma delas é a permissão de pessoas não autorizadas a entrar na festa, ainda que tenham sido autorizadas pelo morador, que estava realizando a festa. A entrada poderia ser permitida desde que anotados nomes, verificados documentos entre outras medidas de segurança.

O que mais chamou a atenção ao caso é **o fato de que os causadores do infortúnio, entraram no condomínio às 19h01min (fls. 50/51); entre 20h42min e 20h46min, estavam no Hall de serviço para arrombar a porta do apartamento dos autores (fls. 42/44) e às 21h36min, tranquilamente, com suas mochilas, deixaram o condomínio (fls. 386/389).**

Depreende-se dos depoimentos, ora a empresa de segurança imputa ao preposto do condomínio a responsabilidade pelo ocorrido, ora o inverso.

Verifica-se, de fato, que **os prepostos do condomínio deveriam fiscalizar o evento** (festa dada pelo morador Victor em um dos salões do edifício) e **comunicar aos seguranças da empresa Haganá alguma atitude suspeita**, como por exemplo, os “supostos convidados” que ficaram a maior parte do tempo fora do salão de festas observando os apartamentos, no intuito de verificar algum



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

apartamento vazio e assim prosseguir com o furto. Os prepostos do condomínio e/ou os da empresa de segurança deveriam solicitar que os convidados se restringissem ao salão de festas.

Obtém-se do **depoimento de Vinícius da Silva Moraes de Souza**, preposto da empresa de segurança Haganá que ao ser indagado se havia algum tipo de ronda quando da ocorrência de festas no salão respondeu:

“Só quando o pessoal do prédio chama a gente, porque tem B10 lá dentro, é o que fica girando dentro do prédio verificando as coisas”. (fls. 878).

Explicado que os B10s são funcionários do condomínio e quando há algo diferente, suspeito, eles acionam a equipe de segurança.

Observa-se que **houve negligência dos referidos B10s e da equipe de vigilância das câmeras**, porque não estavam atentos ao que ocorria, mormente ao fato de ocorrer uma festa que tinha permissão para 20 pessoas, havia 65, como se observa da leitura da lista de fls. 40/41.

Ainda em depoimento, a empresa de segurança demonstrou isenção em relação ao controle das câmeras, atribuindo tal conduta aos prepostos do condomínio.

Assim, inobstante ao fato de haver cláusula que exclui o condomínio da responsabilidade por furtos dentro dos apartamentos, referido dispositivo deve ser afastado, porque restou comprovada a negligência de seus prepostos no andamento dos trabalhos, culminando com o acesso por meliantes no apartamento dos autores.

O Regimento Interno do Condomínio em seu art. 81 dispõe:

- Art. 81 - Por questões meramente de segurança e bem estar:

a) todos os funcionários do grupamento “Central Park Mooca”, estão autorizados a solicitar a identificação de pessoas desconhecidas que estiverem em atitude suspeita dentro do edifício”. (fls. 993).

Por seu turno, o art. 72, do citado Regimento (fls. 992) assim preceitua:

Art. 72 – Consideram-se serviços básicos e/ou obrigatórios os oferecidos pelo Condomínio, sob a supervisão da Administradora, a saber:

a) Segurança Patrimonial – Supervisão da portaria 24 horas para controle de entrada e saída de moradores e visitantes, mediante contratação de empresa terceirizada e especializada, de forma a manter-se no condomínio posto de vigia e/ou segurança, que entre outras atribuições próprias da função, controlará o fluxo de entrada



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

e saída de pessoas, bem como cuidando da triagem inicial dos visitantes do condomínio, sob a supervisão da administradora;

**Daí porque, de rigor a imposição da responsabilidade solidária dos três réus no caso em comento.**

Neste sentido:

**INDENIZAÇÃO – Furto de bens em unidade condominial** – Pretensão julgada parcialmente procedente – Solução que merece prevalecer – **Crime cometido por falha do serviço de portaria e vigilância prestado por empresa terceirizada – Responsabilidade solidária da empresa terceirizada e do condomínio**, esta em razão da culpa "in elegendo" – Danos material e moral demonstrados – Indenização do dano moral arbitrada em R\$ 10.000,00 que não comporta redução – Apelações não providas. (TJSP; Apelação Cível 1016556-58.2017.8.26.0004; Relator: Sá Duarte; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IV - Lapa - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/05/2020; Data de Registro: 11/05/2020).

E ainda, entendimento desta E. Câmara:

Condomínio edifício – Ação de indenização por danos morais – **Furto qualificado, ocorrido no interior da unidade autônoma** - Demanda de condôminos em face de condomínio – Sentença de procedência – Manutenção do julgado – Cabimento – **Regimento interno do condomínio que prevê a ausência de responsabilidade em caso de furtos – Irrelevância, na hipótese – Culpa grave do preposto** do condomínio, que autorizou a entrada de indivíduos estranhos, responsáveis pelo arrombamento do apartamento dos autores e pela subtração dos bens que o guarneciam – Suficiente comprovação – Culpa 'in eligendo' - Inteligência ao art. 932, do CC, e da Súmula 341, do STF. Apelo do réu desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1004291-61.2017.8.26.0606; Relator: Marcos Ramos; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Suzano - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 06/06/2018; Data de Registro: 04/07/2018)

Logo, **caracterizada a responsabilidade solidária** do condomínio e da empresa de segurança concomitante à responsabilidade do corréu morador Victor, resta analisar os danos materiais.

No que toca **aos danos materiais**, tendo em vista que objeto deste recurso está adstrito à responsabilização solidária, já acolhida e ao valor dos danos materiais, tenho que o apelo comporta parcial acolhimento.

Assim, os **danos materiais devidamente comprovados devem ser indenizados**. Isto porque, **o dano material não se presume**, deve ser demonstrado, pois a indenização se mede pela extensão do dano, nos exatos termos do disposto no art. 944 do Código Civil.

Assim, como bem observado na r. sentença a quantia de R\$ 120,00



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(fls. 60) correspondente ao conserto da porta de serviço fora liberado, contudo, consta ainda no referido recibo de fls. 60, a compra do **aparelho celular IPHONE 6 64 GB** no valor de R\$ 3.123,80, adquirido em 07.11.2015. Totalizando o dano material o valor de R\$ 3.245,80, o qual deve ser ressarcido com correção monetária pela tabela deste E. TJSP do dia do furto (28.04.2018) mais juros de mora de 1% ao mês a contar da citação.

Neste sentido:

**APELAÇÃO – AÇÃO DE REPARAÇÃO POR DANOS MATERIAIS – FURTO EM UNIDADE CONDOMINIAL - CORRÉ nova brasil QUE PRESTAVA SERVIÇOS DE PORTARIA 24 HORAS NO PRÉDIO ONDE OCORREU O DELITO - NEGLIGÊNCIA DO PORTEIRO VERIFICADA – FALHA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE MONITORAMENTO E VIGILÂNCIA – DEVER DE INDENIZAR RECONHECIDO – AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA DO CONDOMÍNIO - REPARAÇÃO RESTRITA A BENS CUJAS NOTAS FISCAIS DE AQUISIÇÃO FORAM APRESENTADAS PELOS AUTORES – QUANTUM INDENIZATÓRIO QUE DEVE CORRESPONDER AO VALOR INDICADO NOS DOCUMENTOS FISCAIS, (...) - SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA – RECURSO PROVIDO EM PARTE. (TJSP; Apelação Cível 1003526-13.2018.8.26.0006; Relator (a): Cesar Luiz de Almeida; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional VI - Penha de França - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 15/04/2020; Data de Registro: 15/04/2020)**

Destarte, **DÁ-SE PROVIMENTO EM PARTE** ao recurso, para o fim de acolher o pedido de solidariedade entre os réus: **Condomínio Central Park Mooca; Haganá Segurança Ltda e Victor Raposo**, os quais ficam condenados a pagar aos autores o valor de R\$ 3.245,80, a título de danos materiais. Referida quantia deverá ser corrigida do dia do fato (28.04.2018) pela tabela prática do E. TJSP e juros de mora de 1% ao mês da citação. Mantida a condenação dos danos morais (R\$ 40.000,00) nos moldes fixados na r. sentença, observando-se que referido pagamento dar-se-á de forma solidária.

Sucumbentes, arcarão os três réus com o pagamento das custas, das despesas processuais e honorários advocatícios, estes arbitrados em 15% do valor atualizado total da condenação.

**Maria Lúcia Pizzotti**  
**Relatora**