



TJDFT

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

Órgão 1ª Turma Cível

Processo APELAÇÃO CÍVEL 0707521-16.2024.8.07.0010

N.

APELANTE

(S)

APELADO

(S)

e -

Relator Desembargador CARLOS PIRES SOARES NETO

Acórdão

2147061

Nº

EMENTA

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. FURTO EM CONDOMÍNIO. RESPONSABILIDADE CIVIL SOLIDÁRIA DO CONDÔMINO ANFITRIÃO. DANOS MATERIAIS E MORAIS. CONFIGURADOS. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta por um dos réus contra a sentença que o condenou, solidariamente com o autor do ilícito, ao pagamento de indenização por danos materiais e morais em favor da autora. A demanda originária decorre do furto da bicicleta da requerente, subtraída na parte da frente de sua



unidade residencial por um terceiro cujo ingresso nas dependências do condomínio foi expressamente autorizado e franqueado a convite do apelante. Em suas razões recursais, o apelante pugna pela improcedência dos pedidos, sustentando a inexistência de ato ilícito e de culpa, sob o argumento de que a autorização de visita consubstancia ato social ordinário e lícito. Defende o rompimento do nexo de causalidade por fato exclusivo de terceiro (fortuito externo) e refuta a condenação extrapatrimonial, alegando que o furto configura mero dissabor do cotidiano, sem ofensa aos direitos da personalidade da vítima.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) saber se o condômino anfitrião possui responsabilidade civil solidária, em virtude de conduta negligente, pelo furto praticado por seu convidado, ou se resta configurado o rompimento do nexo de causalidade por fato exclusivo de terceiro (fortuito externo); e (ii) saber se o furto perpetrado sob essas circunstâncias atinge os direitos da personalidade da vítima, caracterizando dano moral passível de compensação, ou se configura mero dissabor do cotidiano.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A responsabilidade civil solidária do apelante extrai-se da exegese conjugada dos arts. 186, 927 e 942 do Código Civil. Ao franquear o acesso de pessoa estranha ao ambiente restrito e controlado do condomínio, o morador não pratica um simples ato social isento de consequências, mas assume a posição de garante, atraindo para si o correlato dever de vigilância sobre os atos de seu convidado. A conduta negligente de permitir a livre circulação do infrator afasta a excludente de fato exclusivo de terceiro, porquanto consistiu na conditio sine qua non para a introdução do risco no seio condominial e a consequente concretização do ilícito.

4. A responsabilização solidária do morador pelos atos desejados por visitantes encontra, ademais, sólido amparo no Regimento Interno do condomínio, cuja regra normativa equipara expressamente aos condôminos as pessoas por eles autorizadas a entrar no empreendimento, impondo-lhes a responsabilização conjunta pela reparação dos danos gerados.



5. O dano extrapatrimonial resta perfeitamente delineado diante da invasão da esfera de segurança da autora e da subtração de seu patrimônio em frente a sua área privativa por indivíduo que ali circulava sob a chancela de seu vizinho. A dinâmica dos fatos atesta profunda violação ao sentimento de segurança e inviolabilidade do domicílio, o que irradia justificada sensação de vulnerabilidade, severa angústia e quebra de confiança no convívio condominial, ultrapassando em absoluto o limite do mero aborrecimento ou dissabor do cotidiano.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: “1. O condômino que autoriza a entrada de visitante nas dependências de condomínio fechado responde civil e solidariamente pelos danos materiais e morais decorrentes de ilícito patrimonial praticado pelo convidado, por violação ao dever de vigilância e inobservância da cautela exigível, inexistindo rompimento do nexo causal por fato de terceiro. 2. A invasão e o furto de bens em área privativa, cometidos por indivíduo cujo acesso foi franqueado por outro morador, violam diretamente a tranquilidade e a inviolabilidade do domicílio da vítima, configurando dano moral indenizável.”

Dispositivos relevantes citados: CC/2002, arts. 186, 927 e 942; CPC/2015, arts. 85, § 11, e 373, I e II.

Jurisprudência relevante citada: TJDFT, Acórdão 1133147, 0703693-26.2017.8.07.0020, Relator(a): ALVARO CIARLINI, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 24/10/2018, publicado no DJe: 30/10/2018.

ACÓRDÃO

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 1ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, CARLOS PIRES SOARES NETO - Relator, FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA 1º Vogal e ANGELO PASSARELI - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA, em proferir a seguinte decisão: CONHECER DO RECURSO E NEGAR LHE PROVIMENTO. DECISÃO UNÂNIME., de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.



Desembargador CARLOS PIRES SOARES NETO

Relator

RELATÓRIO

Trata-se de **apelação cível** interposta pelo réu -- contra a r. sentença (ID 83955757) proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria que, na ação de indenização por danos materiais e morais proposta em seu desfavor e de - e - por -, julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais, para condenar solidariamente -- e -- ao pagamento de R\$ 1.900,00 por danos materiais, bem como ao pagamento de R\$ 1.000,00 por danos morais, e julgar improcedente o pedido em relação ao Condomínio, resolvendo o mérito da demanda, com base no art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Adota-se o relatório da sentença, *in verbis*:

Cuida-se de ação de indenização por danos materiais e morais proposta por - em face de - E -, partes qualificadas.

Na petição inicial, a autora relata que é moradora do condomínio, residindo na Unidade Residencial n 27, e que, em 05/05/2024, deixou sua bicicleta na área interna do condomínio, do lado de fora de sua residência, mas dentro dos limites de seu lote, ocasião em que o bem foi subtraído pelo requerido --.

Afirma que o ingresso de -- nas dependências do condomínio ocorreu mediante convite e autorização de --, morador /proprietário de outra unidade, que teria franqueado sua entrada sem o devido cuidado e sem qualquer controle de identificação, permitindo que o réu -- circulasse livremente pelo condomínio até alcançar a área privativa da autora, onde praticou o furto.

Sustenta, ainda, que o condomínio não prestou assistência adicional à requerente nem manifestou responsabilidade pelo furto noticiado, limitando-se a fornecer as imagens das câmeras



de segurança para a PCDF. Assim, o condomínio falhou em seu dever de vigilância.

Indica que a bicicleta custou R\$1900,00 e que a situação também gerou danos morais. Necessitou realizar boletim de ocorrência. Em sede de pedidos, requer a condenação solidária de todos os réus ao pagamento de indenização por danos materiais, no valor de R\$1900,00, bem como ao pagamento de compensação por danos morais, no valor de R\$3.000,00, acrescida de correção monetária e juros de mora, além da condenação ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios. Ainda pediu gratuidade.

Decisão judicial concedeu gratuidade.

O Condomínio apresentou contestação sob ID 218106355, preliminarmente indica ilegitimidade passiva. No mérito, nega qualquer responsabilidade pelo evento danoso e invocando expressamente o Regimento Interno juntado, cujo art. 50 dispõe que o condomínio não se responsabiliza por furtos, roubos ou danos de qualquer natureza ocorridos no interior das unidades privativas ou mesmo nas áreas de garagem, salvo determinação judicial específica, inexistente no caso. Defendeu, ademais, que o ingresso de terceiros mediante autorização expressa de condômino ou morador constitui ato estritamente privado, repelindo a existência de nexo causal entre conduta própria e o furto alegado. Assim, pugnou pela improcedência.

O réu --, **em sua contestação** no ID 214263136, preliminarmente indica ilegitimidade passiva. No mérito, afirma que, de fato, autorizou a entrada de -- no condomínio, porém que não possuía ciência prévia de qualquer intenção criminosa por parte deste, alegando que o fez sob a premissa de uma visita social ou de ocasião, como comumente ocorre entre conhecidos. Sustentou ausência de culpa e inexistência de conduta omissiva ou comissiva apta a gerar dever de indenizar. Requer, ao final, a total improcedência dos pedidos em relação à sua pessoa. Pede gratuidade.

O réu --, **foi citado por Edital**, consoante ID 23154660, e não apresentou contestação no prazo legal (241021877).

Assim, houve a nomeação de Curador Especial que apresentou contestação por negativa geral, ID 241065316.

A autora apresentou réplica no ID 206103845, reiterando a tese inicial, reafirmando a responsabilidade de -- pelo ingresso indevido de -- e insistindo na condenação do Condomínio mesmo diante da cláusula excludente prevista no Regimento Interno.

Gratuidade de justiça concedida a --.



No curso da instrução, foram produzidas provas documentais, consistentes em boletim de ocorrência policial, fotografias ou imagens das câmeras de segurança do condomínio, orçamento demonstrando o valor da bicicleta furtada, bem como cópia do Regimento Interno do Condomínio.

Aberta a oportunidade, a parte autora pugnou pela produção de prova testemunhal, para obter o depoimento das pessoas que a acompanharam no momento da realização de boletim de ocorrência. O condomínio solicitou prova oral para demonstrar que -- entrou de forma regular no condomínio a convite. Outros requeridos não pugnaram por outras provas.

Decisão judicial resolveu sobre provas.

Vieram os autos conclusos para sentença.

É o relatório. Decido.

A parte dispositiva do *decisum* foi exarada nos seguintes termos, *in verbis*:

Diante do exposto, com fundamento no art. 487, inciso I, do Código de Processo Civil, julgo parcialmente procedentes os pedidos para:

a) condenar - e -, solidariamente, ao pagamento de indenização por danos materiais em favor da autora, correspondente a R\$1.900,00, corrigido monetariamente, pelo IPCA (Lei 14.905/2024), desde a data do furto, 05/05/2024, e acrescido de juros de mora, pela Taxa Selic deduzida a correção monetária (Lei 14905/20024), desde a data do furto. A partir de 30/08/2024, correção e juros serão calculados com base na taxa selic;

b) condenar - e -, solidariamente, ao pagamento de indenização por danos morais em favor da autora, no valor de R\$1.000,00, corrigido monetariamente, pelo IPCA (Lei 14.905 /2024), desde a presente sentença, e acrescido de juros de mora, pela Taxa Selic deduzida a correção monetária (Lei 14905/20024), desde a data do furto. A partir de 30/08/2024, correção e juros serão calculados com base na taxa Selic.

c) julgar improcedentes os pedidos formulados em face do CONDOMÍNIO -.

Condeno -- e -- ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios devidos ao patrono da autora, fixados em



10% sobre o valor total da condenação. Suspendo as cobranças em relação a --, em razão da gratuidade de Justiça.

Condeno a autora ao pagamento de honorários advocatícios em favor do condomínio, fixados em R\$300,00, ficando suspensa a exigibilidade desta verba em razão da gratuidade da justiça deferida.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Transitada em julgado e após as providências de praxe, dê-se baixa e archive-se os autos.

Sentença registrada eletronicamente. Publique-se. Intime-se.

Em suas razões recursais (ID 83955760), o réu apelante sustenta a ausência dos elementos caracterizadores da responsabilidade civil subjetiva, notadamente a inexistência de ato ilícito e de culpa.

Argumenta que a autorização de visita consiste em um ato social ordinário e lícito, não havendo dever legal que imponha ao morador a averiguação de antecedentes criminais de seus convidados, rechaçando a presunção de negligência adotada na sentença e alegando que tal postura se transmuda em verdadeira responsabilização objetiva, vedada na espécie.

Ademais, defende o rompimento do nexo de causalidade por fato exclusivo de terceiro, caracterizando-se um fortuito externo. Sustenta que o crime patrimonial cometido pelo corréu constitui evento autônomo e imprevisível, não guardando relação de causalidade adequada com a mera liberação de acesso à portaria.

Por fim, refuta a condenação por danos morais, asseverando que o simples furto de um bem material, desacompanhado de ofensa a direitos da personalidade, configura mero dissabor do cotidiano, não sendo passível de indenização *in re ipsa*.

Assim, requer o provimento do recurso para que a sentença seja reformada, julgando-se improcedentes os pedidos autorais em face de si. Subsidiariamente, pugna pelo afastamento da condenação por danos morais, ante a ausência de comprovação de abalo aos direitos da personalidade da autora ora apelada.

Sem preparo, em razão do benefício da gratuidade de justiça



concedido na origem.

Contrarrazões da autora pugnando pelo desprovemento do recurso (ID 83955766).

É o relatório.

VOTOS

O Senhor Desembargador CARLOS PIRES SOARES NETO - Relator

Presentes os pressupostos, conheço do recurso.

Conforme relatado, cuida-se de apelação cível interposta pelo réu - contra a r. sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria que, na ação de indenização por danos materiais e morais proposta em seu desfavor e de -- e -- por --, julgou parcialmente procedentes os pedidos iniciais, para condenar solidariamente -- e - - ao pagamento de R\$ 1.900,00 por danos materiais, bem como ao pagamento de R\$ 1.000,00 por danos morais, e julgar improcedente o pedido em relação ao Condomínio, resolvendo o mérito da demanda, com base no art. 487, I, do Código de Processo Civil.

A questão submetida a esta c. Corte de Justiça consiste em verificar se existe ou não a responsabilidade civil do apelante pela subtração de uma bicicleta de propriedade de -, ato ilícito este perpetrado por -- -, convidado do recorrente, cuja autoria delitiva restou devidamente confessada em sede policial, conforme o Boletim de Ocorrência acostado aos autos.

O réu apelante pugna pela reforma da decisão sob a alegação de ausência de conduta culposa, arguindo o rompimento do nexo de causalidade por fato exclusivo de terceiro (fortuito externo), além de refutar a configuração de danos morais sob o argumento de configurar mero dissabor.



Ao decidir, o magistrado sentenciante reconheceu a prática do furto pelo réu -- e a conduta negligente do réu apelante -- ao franquear a entrada do infrator, condenando-os solidariamente à reparação por danos materiais e morais e, por outro lado, reconheceu a ausência de responsabilidade do ente condominial, julgando improcedentes os pedidos em face deste ante a inexistência de nexo causal ou falha no dever de segurança, apresentando os seguintes fundamentos (ID 83955757):

Preliminar de ilegitimidade ativa

Preliminarmente, o Condomínio e --, em suas contestações, arguem ilegitimidade passiva.

Ora, a legitimidade é a pertinência subjetiva da parte com a relação processual. Ensina Liebman que: "Legitimação para agir (legitimatio ad causam) é a titularidade (ativa ou passiva) da ação. O problema da legitimação consiste em individualizar a pessoa a que pertence o interesse de agir (e, pois, a ação) e a pessoa com referência à qual ele existe" (apud Sentença Cível, Nagib Slaibi Filho, Forense, 1991, pág. 36).

*Ocorre que o autor indica a responsabilidade do furtador, do anfitrião do furtador e do condomínio residencial, indicando que as condutas dos três requeridos resultaram no furto da bicicleta. Assim, verificar se os requeridos têm ou não responsabilidade ou não envolverá o mérito. Razão pela qual **refuto ambas as preliminares de ilegitimidade passiva.***

Não existem questões preliminares a serem apreciadas, assim como não verifico a existência de nenhum vício que macule o andamento do feito. Desta forma, compreendo estarem presentes os pressupostos processuais de existência e validade da relação processual e as condições da ação, motivo pelo qual procedo ao julgamento do mérito.

Mérito.

A controvérsia principal recai sobre a responsabilidade civil pelo furto da bicicleta da autora, ocorrido em área interna de condomínio residencial, em que -- autorizou a entrada do réu --, autor do furto, nas dependências condominiais.

O regime jurídico aplicável é o da responsabilidade civil subjetiva, previsto nos arts. 186 e 927 do Código Civil, segundo os quais aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, causar dano a outrem fica obrigado a repará-lo.



Também incide o art. 942 do mesmo diploma, que prevê a solidariedade entre coautores de ato ilícito. No plano processual, a distribuição do ônus da prova sujeita-se ao art. 373, I e II, do Código de Processo Civil, cabendo ao autor comprovar o fato constitutivo de seu direito e ao réu os fatos impeditivos, modificativos ou extintivos.

No caso concreto, restou incontroverso que a bicicleta da autora foi subtraída do interior do condomínio, em frente a sua unidade residencial. Demais disso, houve registro do furto no livro de ocorrências (ID 206103829), em Boletim de Ocorrência Policial (206103826), além da indicação das fotografias da bicicleta (Id 206103831).

Em relação ao cometimento de furto por --, há fotografias de tal pessoa saindo do condomínio. Há o reconhecimento de parentes de -- em relação à sua fotografia e dados. Por fim, o próprio -- confessou o furto em sede policial (206103826):

(...)

O conjunto probatório, portanto, é suficiente para reconhecer a prática de ato ilícito por --, consubstanciado no furto do bem da autora, preenchendo-se os requisitos dos arts. 186 e 927 do Código Civil.

O furtador é civilmente responsável pelos danos patrimoniais e morais decorrentes de sua conduta ilícita.

Assim, -- deve ser condenado ao ressarcimento dos danos.

Quanto a --, houve expressa confirmação no sentido de que -- entrou no condomínio a seu convite.

As circunstâncias fáticas evidenciam que sua conduta contribuiu de maneira relevante para o evento danoso, ao admitir a entrada de pessoa estranha ao condomínio sem qualquer cautela, permitindo-lhe acesso às áreas internas do condomínio e à parte da frente da unidade da autora, onde estava seu bem.

A conduta configura negligência, pois o padrão de diligência exigível de um condômino inclui o cuidado mínimo de não introduzir no ambiente interno pessoa cuja presença possa representar risco à segurança dos demais, sobretudo em condomínio fechado, em que o controle de acesso é instrumento fundamental de proteção. Ainda que -- não tivesse ciência prévia da intenção criminosa de --, sua omissão em zelar pela segurança do local e dos demais condôminos constitui conduta culposa e juridicamente relevante para fins de responsabilidade civil.



Tratando-se de condomínio residencial, os moradores das unidades individuais têm responsabilidade pelos danos ocasionados pelos seus convidados, empregados e prepostos, em razão de ter-lhes possibilitado o acesso às dependências comuns do condomínio.

Demais disso, há expressa regra interna do condomínio estabelecendo a responsabilidade do proprietário pelos atos ilícitos gerados por seus convidados:

Art. 3 - Equiparam-se ao condômino todos os moradores do apartamento sob sua responsabilidade, seus empregados, visitantes, convidados e demais pessoas por ele autorizadas a entrar no empreendimento, cabendo a ele, o condômino, a responsabilidade sobre os atos dessas pessoas previstos neste Regimento.

Art. 23 - Além de cumprir e fazer cumprir as normas regulamentares do condomínio caberá ao condômino providenciar para que seus convidados não perturbem o sossego dos demais moradores durante o evento.

Assim, -- é solidariamente responsável pelos danos ocasionados pelo seu convidado, o requerido --.

No tocante ao CONDOMÍNIO -, a responsabilidade por furtos ou danos a bens dos condôminos não decorre automaticamente da condição de ente condominial, dependendo de previsão específica na convenção ou no regimento interno, ou de demonstração de falha concreta na prestação de serviço de segurança ou vigilância que seja causa adequada do dano.

O Regimento Interno juntado aos autos (ID 206103828) expressamente afasta a responsabilidade do condomínio por furtos, roubos ou danos ocorridos no interior das unidades privativas e sobre bens de propriedade exclusiva dos condôminos, estipulando que tais danos não serão indenizados pela administração condominial.

Art. 50 – O condomínio não será responsável por qualquer dano, roubo ou furto de veículo, motorizados ou não, ou de quaisquer outros objetos que neles se encontrem ocorridos na vaga de garagem, salvo decisão judicial.

A referida cláusula afasta a responsabilidade objetiva do condomínio residencial por furtos e roubos em suas dependências.



A indicação “salvo decisão judicial” não acrescenta elemento significativo à disposição condominial, a uma porque a ausência de tal disposição em nada afastaria a responsabilidade do condomínio em caso de condenação judicial. A duas, porque toda vez que há uma condenação judicial é porque houve exame profundo do caso, com verificação da responsabilidade no caso concreto.

Assim, a cláusula deve ser vista como limitadora da responsabilidade objetiva do condomínio. Somente havendo espaço para condenação, em caso de responsabilidade subjetiva.

No caso, o requerido -- confirma que o requerido -- entrou no condomínio por sua autorização e convite. Não havendo qualquer falha do condomínio em relação à entrada de tal pessoa.

Tratando-se de convidados de moradores, o regime de vigilância do condomínio é o meramente normal, sem acompanhamento exaustivo e sem exame detalhado na ocasião da saída da pessoa.

Lado outro, também não se pode atribuir responsabilidade do condomínio pelo furto em razão da não entrega inicial das imagens. Isto porque o condomínio atendeu aos seus protocolos internos de disponibilização de imagem e, uma vez solicitado pela polícia, houve a efetiva entrega dos vídeos e imagens.

À míngua de disposição em sentido diverso, inexistente base normativa interna que atribua ao condomínio o dever de indenizar nas hipóteses em que o ato ilícito é praticado por terceiro em área privativa do condômino, sobretudo quando o acesso do terceiro decorre de ato exclusivo de um morador.

O simples fato de o terceiro ter ingressado mediante autorização de condômino afasta a imputação de falha no controle de acesso, pois a administração condominial não pode se sobrepor à vontade dos moradores ao ponto de impedir visitas autorizadas ou exigir investigações pessoais sobre convidados.

Nessa perspectiva, não há base que sustente a condenação do condomínio, tampouco se identifica nexos causal entre a atuação da administração e o dano sofrido.

Assim, afasto a responsabilidade do Condomínio.

Em relação ao valor dos danos materiais.

Está comprovado o dano matéria, correspondente ao valor de mercado da bicicleta furtada, demonstrado por nota fiscal ou orçamento, em ID 20610383.



Devida a indenização respectiva, no valor de R\$1900,00, a ser paga por ambos os réus, acrescida de correção monetária desde o evento danoso e juros de mora desde a citação.

Danos morais.

No que toca ao dano moral, o furto de bem no interior do condomínio, de frente para sua área privativa, por conduta de convidado de morador, ultrapassa o mero aborrecimento cotidiano, pois atinge a esfera da tranquilidade e da sensação de segurança no lar, bem jurídico especialmente protegido.

A autora teve abalado o sentimento de inviolabilidade de seu domicílio e experimentou situação de angústia e insegurança ocasionada por convidado de morador, gerando a situação de impossibilidade de confiar nos próprios vizinhos.

A quebra de confiança decorrente de a autora ter experimentado furto havido de pessoa que estava sob responsabilidade de outro condômino transborda o mero aborrecimento habitual, para caracterizar afronta profunda aos valores da segurança e bom convívio entre os condôminos, o que justifica a fixação de compensação por dano moral.

A quantificação deve observar os critérios da razoabilidade e proporcionalidade, levando em conta a gravidade do fato, a condição das partes e o caráter pedagógico da medida, evitando-se, de um lado, o enriquecimento sem causa e, de outro, a insignificância da compensação. Nestes termos, o valor dos danos morais deverá ser de R\$1.000,00.

O pagamento pelos danos morais também será pelos requeridos -- e --. Não havendo responsabilidade do Condomínio.

Quanto à sucumbência, verifica-se que a autora logrou êxito em relação a -- e --, mas teve seus pedidos rejeitados quanto ao condomínio.

Lado outro, a fixação de danos morais em valor inferior ao pedido, desde que apresentado sem abusividade, não dá ensejo a pagamento de honorários de sucumbência ao condenado.

Adiante-se que as alegações formuladas pelo réu apelante não prosperam, impondo-se a manutenção da escorreita sentença vergastada.

A responsabilidade civil, no presente caso, extrai-se da



exegese conjugada dos arts. 186, 927 e 942 do Código Civil, evidenciando que todos aqueles que, por omissão negligente ou imprudente, concorrem para a ocorrência do evento danoso devem responder solidariamente pela reparação.

Vejamos:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Art. 927. Aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo.

Parágrafo único. Haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem.

Art. 942. Os bens do responsável pela ofensa ou violação do direito de outrem ficam sujeitos à reparação do dano causado; e, se a ofensa tiver mais de um autor, todos responderão solidariamente pela reparação.

Parágrafo único. São solidariamente responsáveis com os autores os co-autores e as pessoas designadas no art. 932.

Cumprе destacar que, no caso em exame, ao franquear o acesso de pessoa estranha ao ambiente restrito e controlado do condomínio, o réu apelante -- não praticou um simples "ato social ordinário" isento de consequências jurídicas, mas atraiu para si o correlato dever de vigilância sobre os atos de seu convidado.

Nesse compasso, compulsando detidamente o conjunto probatório constante no caderno processual, este revela cristalina negligência da parte do ora apelante, visto que permitiu que o autor do delito, --, circulasse livremente até as imediações da área privativa da apelada, consoante fotografias de ID de origem 206103831, introduzindo no seio condominial o risco que culminou no evento lesivo.

Afasta-se, destarte, a excludente de fato exclusivo de terceiro, porquanto a permissão de entrada foi a *conditio sine qua non* para a concretização do furto ocorrido, não se podendo desvincular tal conduta culposa do nexo causal e do dever de cuidado ínsito à convivência em propriedade horizontal.



Especificamente a respeito do nexo causal, não há que se falar em seu “rompimento”, uma vez que o fato de -- ter confessado o crime não afasta a negligência do apelante em seu dever de vigilância sobre seus convidados. Conforme bem assinalado pelo magistrado *a quo*, o ingresso do autor do delito ocorreu de forma regular exclusivamente pelo convite do morador --. Ao introduzir o risco no ambiente condominial, o apelante tornou-se garante da conduta de seu visitante perante a coletividade nele residente.

A corroborar a responsabilidade solidária do condômino anfitrião, destaca-se a regra impositiva do art. 3º do Regimento Interno do condomínio – aplicável à espécie de forma complementar –, a qual equipara aos moradores, sob sua direta responsabilidade, os convidados por eles autorizados a ingressar no empreendimento. Confira-se:

Art. 3 - Equiparam-se ao condômino todos os moradores do apartamento sob sua responsabilidade, seus empregados, visitantes, convidados e demais pessoas por ele autorizadas a entrar no empreendimento, cabendo a ele, o condômino, a responsabilidade sobre os atos dessas pessoas previstos neste Regimento.

Tal entendimento, qual seja, o de que existindo normativa interna equiparando o morador às condutas de seus visitantes, impõe-se a este o dever de suportar o dano causado de forma conjunta com o efetivo perpetrador do ilícito, encontra sólido amparo na jurisprudência desta eg. Corte de Justiça:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. DANOS EMERGENTES. DANOS MATERIAIS. CONDÔMINO. MORADOR. ELEVADOR DANIFICADO. RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA. CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO. REGULAMENTO INTERNO. MORADOR. DANO. NEXO CAUSAL PROVADO. ATO ILÍCITO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. IMPUTAÇÃO DA RESPONSABILIDADE A TERCEIRO. PROVA. AUSÊNCIA. REPARAÇÃO. ORÇAMENTO. MULTIPLICIDADE. MENOR VALOR. PRECEDENTES. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO



1. Hipótese de responsabilidade civil decorrente de danos causados ao elevador de prédio residencial.
2. A reparação de danos, de acordo com o sistema jurídicopátrio, tem como fundamento a ocorrência de ato ilícito (em sentido lato) ou de ato-fato indenizatório, naqueles casos orientados pela regra prescrita no art. 927, parágrafo único, do Código Civil. A hipótese em exame trata da ocorrência de ato ilícito, sendo certo que o pedido indenizatório encontra amparo no art. 186, em composição com o art. 927, caput, ambos do Código Civil.
3. **Diante da previsão expressa no Regulamento do Condomínio, tem-se que o dano causado pelo “morador, seu parente, seu animal e/ou visitante” deve ser suportado pelos proprietários da unidade imobiliária de forma conjunta com aquele que, efetivamente, praticou o ato ilícito.**
4. Diante da incontrovérsia, nos autos, a respeito da presentedo de que o apelado se encontrava no elevador no momento dos fatos e que, acompanhado de um convidado, por “acidente” foi ocasionado o dano, era dever do réu a comprovação do fato extintivo ou modificativo da pretensão autoral deduzida em Juízo. 4.1. Nesse sentido, a prova do caso fortuito ou do fato de terceiro seria atribuição do réu, nos termos do art. 373, inc. II, do CPC.
5. **Em razão da natureza solidária da obrigação decorrente do ato ilícito praticado e da ausência de prova de causa de exclusão do nexo causal, não é possível afastar a responsabilidade do réu.**
6. É pacífico o entendimento no sentido de que, diante da multiplicidade de orçamentos para a reparação do dano sofrido, deve prevalecer o de menor valor. Precedentes. 6.1. Com efeito, é indiferente o fato de ter sido convocada Assembleia Extraordinária, para que houvesse deliberação a respeito do orçamento que seria adotado para os serviços necessários.
7. Recurso conhecido e provido em parte condenar os réus ao pagamento de R\$ 25.881,09 (vinte e cinco mil oitocentos e oitenta e um reais e nove centavos) pelos danos causados ao edifício.
(Acórdão 1133147, 0703693-26.2017.8.07.0020, Relator(a): ALVARO CIARLINI, 3ª TURMA CÍVEL, data de julgamento: 24/10/2018, publicado no DJe: 30/10/2018.) (grifo nosso)



Com efeito, consolidou-se, à luz da teoria da causalidade, que a verificação do nexo causal confere ao juiz o dever de agir *cum arbitrio boni viri*, imputando a responsabilidade solidária sempre que a inserção do terceiro no recinto decorra da estrita chancela do morador, exatamente como delineado nos presentes autos. Ora, o apelante assumiu a posição de garante ao convidar o infrator, não se podendo eximir do ressarcimento material arbitrado no importe de R\$ 1.900,00 (mil e novecentos reais).

No tocante à condenação ao pagamento de indenização por **danos morais**, o réu apelante assevera que o simples furto de um bem material, desacompanhado de ofensa a direitos da personalidade, configura mero dissabor do cotidiano, de modo que deve ser afastada a condenação por danos morais, por não se tratar de dano *in re ipsa* e por ausência de comprovação de abalo aos direitos da personalidade.

Razão, contudo, não lhe assiste.

A configuração da responsabilidade civil por danos morais exige a demonstração da prática de ato ilícito (conduta antijurídica), do dano extrapatrimonial e do nexo de causalidade entre ambos, nos termos do art. 186 do Código Civil.

O dano moral, por sua natureza subjetiva, não exige prova documental direta de sofrimento ou dor, mas sim a comprovação de um contexto apto a provocar desequilíbrio emocional relevante, lesando atributos da personalidade da vítima, como honra, imagem, vida privada, dignidade ou integridade psíquica.

No caso dos autos, a sentença reconheceu de forma clara e fundamentada que a conduta do apelante de ter possibilitado o acesso do seu acompanhante às dependências comuns do condomínio, tendo o furto de bem ocorrido de frente para a área privativa da vítima, acarreta a responsabilidade do proprietário pelo ato ilícito gerado por seu convidado, ultrapassando o mero aborrecimento cotidiano, por ter atingido a esfera da tranquilidade e da sensação de segurança no lar, bem jurídico especialmente protegido.



Essa prática configura abalo ao sentimento de inviolabilidade do domicílio da autora apelada ao experimentar situação de angústia e insegurança ocasionada por convidado de morador, gerando a situação de impossibilidade de confiar nos próprios vizinhos, e ofende diretamente a vida privada e integridade psíquica. Não se trata, portanto, de mero dissabor do cotidiano, mas de um quadro de quebra de confiança que caracterizou afronta profunda aos valores da segurança e bom convívio entre os condôminos e que gerou sofrimento comprovado nos autos, especialmente pela série de transtornos gerados, desde a necessidade de procura pelo síndico do condomínio para relatar o fato ilícito perpetrado, o registro de Boletim de Ocorrência até a necessidade de buscar ressarcimento judicial, além da frustração e insegurança geradas pelo ocorrido, conforme as provas documentais carreadas aos autos, notadamente com a inicial (ID 83954347). A responsabilidade civil, nesse contexto, é plenamente caracterizada, diante da ilicitude da conduta pelo do réu apelante, do dano extrapatrimonial e do nexo entre ambos.

A invasão da esfera de segurança da autora apelada e a subtração de seu bem na porta de sua unidade residencial, perpetrada por indivíduo que circulava no local sob os auspícios de outro condômino, não pode ser cancelada como um mero aborrecimento da vida moderna.

A dinâmica dos fatos, minuciosamente delineada na sentença, atesta uma profunda violação ao sentimento de inviolabilidade e segurança do domicílio.

A falha na vigilância do convidado irradiou para a vizinha uma justificada sensação de vulnerabilidade, quebra de confiança e angústia severa, atingindo os atributos da paz e tranquilidade no próprio lar, bem jurídico este de inegável guarida.

Sendo assim, o montante indenizatório estipulado em R\$ 1.000,00 revela-se em absoluta sintonia com a extensão do abalo psíquico suportado e atende aos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, não merecendo qualquer reparo.

Ante o exposto, **CONHEÇO** do recurso e a ele **NEGO PROVIMENTO**, mantendo incólume a r. sentença recorrida. Em observância ao



disposto no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios sucumbenciais devidos em sede recursal para 12% (doze por cento) sobre o valor total da condenação, mantendo, no entanto, suspensa a sua exigibilidade face ao apelante, haja vista ser ele beneficiário da gratuidade de justiça.

É como voto.

O Senhor Desembargador FABRÍCIO FONTOURA BEZERRA - 1º Vogal

Com o(a) relator(a)

O Senhor Desembargador ANGELO PASSARELI - 2º Vogal

Com o(a) relator(a)

DECISÃO

CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO. DECISÃO UNÂNIME.

