



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 9.107 - MG (2011/0061306-0)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : MARCO TÚLLIO BRAGA
ADVOGADOS : ADAILTON DA ROCHA TEIXEIRA
ALESSANDRO JOSÉ FERREIRA SILVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AFONSO PENA
ADVOGADO : EDSON DE ARAÚJO SOARES E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO POR FURTO EM ÁREA COMUM. NECESSIDADE DE PREVISÃO EXPRESSA NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DA CONVENÇÃO OU REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO. AGRADO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Ausente a Convenção de Condomínio, ou Regimento Interno do mesmo, inviável aferir se há previsão expressa de responsabilidade nos casos de furto em área comum. A presença da cláusula é condição para a responsabilização do condomínio nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte. Precedentes.

2. Agrado regimental a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agrado regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 18 de agosto de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 9.107 - MG (2011/0061306-0)

AGRAVANTE : MARCO TÚLLIO BRAGA
ADVOGADOS : ADAILTON DA ROCHA TEIXEIRA
 ALESSANDRO JOSÉ FERREIRA SILVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AFONSO PENA
ADVOGADO : EDSON DE ARAÚJO SOARES E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo regimental interposto em face de decisão de fls. 177-178, que negou provimento ao agravo em recurso especial.

O agravante alega, nas razões de regimental, que não é necessário o reexame do conteúdo fático probatório para que seja acolhido o recurso especial, bastando para tanto a valoração da prova. Aduz ainda que há responsabilidade objetiva do condomínio e colaciona precedente jurisprudencial.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 9.107 - MG (2011/0061306-0)

RELATOR : MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO
AGRAVANTE : MARCO TÚLLIO BRAGA
ADVOGADOS : ADAILTON DA ROCHA TEIXEIRA
ALESSANDRO JOSÉ FERREIRA SILVEIRA E OUTRO(S)
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AFONSO PENA
ADVOGADO : EDSON DE ARAÚJO SOARES E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO POR FURTO EM ÁREA COMUM. NECESSIDADE DE PREVISÃO EXPRESSA NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DA CONVENÇÃO OU REGIMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO. AGRADO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. Ausente a Convenção de Condomínio, ou Regimento Interno do mesmo, inviável aferir se há previsão expressa de responsabilidade nos casos de furto em área comum. A presença da cláusula é condição para a responsabilização do condomínio nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte. Precedentes.

2. Agrado regimental a que se nega provimento.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. Não merece reparos a decisão agravada. O agravante limitou-se a tangenciar as razões de decidir demonstrando sua irresignação de forma genérica e colaciona precedente que não guarda a pertinência exata ao caso em apreço.

A Corte local consignou no acórdão recorrido, *verbis*:

Constato, assim, que o autor não procedeu à juntada da Convenção de Condomínio ou Regimento Interno do mesmo para fins de averiguação da responsabilidade condominial para casos tais.

Ausente a Convenção de Condomínio, ou Regimento Interno do mesmo, inviável aferir se há previsão expressa de responsabilidade nos casos de furto em área comum. A presença da cláusula é condição para a responsabilização do condomínio nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte.

Com efeito, confira-se os precedentes:



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. CONDOMÍNIO. O condomínio só responde por furtos ocorridos nas suas áreas comuns se isso estiver expressamente previsto na respectiva convenção. Embargos de divergência não conhecidos.

(EResp 268.669/SP, Rel. Ministro ARI PARGENDLER, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 08/03/2006, DJ 26/04/2006, p. 198)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESPONSABILIDADE CIVIL.

CONDOMÍNIO. FURTO EM UNIDADE AUTÔNOMA. MATÉRIA DE PROVA. SÚMULA 7/STJ. ALEGADA EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA DE RESPONSABILIDADE. SÚMULA 5/STJ. PREPOSTO. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DO CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 211/STJ. PRECEDENTES.

1. A Segunda Seção desta Corte firmou entendimento no sentido de que "O condomínio só responde por furtos ocorridos nas suas áreas comuns se isso estiver expressamente previsto na respectiva convenção." (EResp 268669/SP, Relator o Ministro ARI PARGENDLER, DJ de 26.4.2006) 2. Na hipótese dos autos, o acórdão recorrido está fundamentado no fato de que: (a) o furto ocorreu no interior de uma unidade autônoma do condomínio e não em uma área comum; (b) o autor não logrou êxito em demonstrar a existência de cláusula de responsabilidade do condomínio em indenizar casos de furto e roubo ocorridos em suas dependências.

3. Para se concluir que o furto ocorreu nas dependências comuns do edifício e que tal responsabilidade foi prevista na Convenção do condomínio em questão, como alega a agravante, seria necessário rever todo o conjunto fático probatório dos autos, bem como analisar as cláusulas da referida Convenção, medidas, no entanto, incabíveis em sede de recurso especial, a teor das Súmulas 5 e 7 desta Corte.

4. Impossibilidade de análise da questão relativa à responsabilidade objetiva do condomínio pelos atos praticados por seus prepostos por ausência de prequestionamento.

5. Agravo regimental a que se nega provimento.

(AgRg no Ag 1102361/RJ, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 15/06/2010, DJe 28/06/2010)

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2011/0061306-0 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 9107 / MG**

Números Origem: 10024089351605 10024089351605003 24089351605 93516056320088130024

EM MESA

JULGADO: 18/08/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO**

Secretária

Bela. **TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI**

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MARCO TÚLLIO BRAGA
ADVOGADOS : ALESSANDRO JOSÉ FERREIRA SILVEIRA E OUTRO(S)
 ADAILTON DA ROCHA TEIXEIRA
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AFONSO PENA
ADVOGADO : EDSON DE ARAÚJO SOARES E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Responsabilidade Civil - Indenização por Dano Material

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : MARCO TÚLLIO BRAGA
ADVOGADOS : ALESSANDRO JOSÉ FERREIRA SILVEIRA E OUTRO(S)
 ADAILTON DA ROCHA TEIXEIRA
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AFONSO PENA
ADVOGADO : EDSON DE ARAÚJO SOARES E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.