



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2012.0000631890**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0182096-33.2007.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado CENTER PARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS S/C LTDA e Apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT PATRICK RESIDENCE SERVICE, é apelado RICARDO BLANQUEZ MASSA (JUSTIÇA GRATUITA).

**ACORDAM**, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento aos recursos. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores PALMA BISSON (Presidente), JAYME QUEIROZ LOPES E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 29 de novembro de 2012.

**Palma Bisson**  
**RELATOR**  
Assinatura Eletrônica



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0182096-33.2007.8.26.0100**

**APELANTES :** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATRICK  
RESIDENCE SERVICE; CENTER PARK  
ESTACIONAMENTO E GARAGENS S/C  
LTDA.

**APELADO :** RICARDO BLANQUEZ MASSA

**COMARCA :** SÃO PAULO

**V O T O Nº 17.481**

Ementa: Prestação de serviços - ação de indenização - sentença de parcial procedência - apelação das rés - de nulidade a sentença guerreada não padece por não ter se referido ao indeferimento da denunciação da lide nem tê-lo fundamentado, pois fora ele já ditado e motivado em saneador a esta altura insuscetível de reforma no ponto, haja vista que atacado com recurso de agravo de instrumento que acabou denegado por intempestivo, isso tornando preclusa a questão - se ambas as demandadas se abraçavam na prestação de serviço de estacionamento ao demandante, patente a legitimidade passiva delas para responder pelo furto da motocicleta dele - e se ambas se abraçavam na prestação de serviço de estacionamento para com essa atividade econômica profissionalmente ganhar, então formavam empresa, ainda que de fato, destarte respondendo solidariamente como fornecedoras encadeadas "perante o cliente, pela reparação de dano ou furto de veículo ocorridos em seu estacionamento" (Súmula nº 130 do C. STJ) - o demandante, in casu consumidor do serviço de estacionamento prestado, deveras não estava obrigado a comprovar a verossimilhante ocorrência do furto, tendo incontrovertidamente evaporado a sua motocicleta sob a guarda das demandantes - improvado pelas demandantes que à época dos fatos havia regras para o estacionamento de



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

motocicletas, tais como a emissão de ticket ou acorrentamento delas em argolas ou barra, não podem elas, para safar-se da responsabilidade pelo ocorrido furto, acusar o demandante de tê-las descumprido - recursos improvidos.

Agravo retido – pretensão ao afastamento da relação de consumo ditada existente entre o condomínio réu e o autor, pois existiria um contrato de locação celebrado entre o demandante e a proprietária da unidade condominial – se de hospedagem e não de locação tal avença, a garantir ao hóspede os serviços, inclusive de estacionamento, prestados pelo condomínio, grita a existência de relação de consumo entre este e aquele - recurso improvido.

### RELATÓRIO

Ação de indenização que Ricardo Blanquez Massa intentou em face de Condomínio Edifício Saint Patrick Residence e Service e Center Park Estacionamentos e Garagens S/C Ltda. foi julgada parcialmente procedente pela respeitável sentença de fls. 238/244, de lavra do MM. Juiz de Direito Gustavo Santini Teodoro, para condenar *“solidariamente os réus no pagamento da quantia de R\$ 18.998,00, com correção monetária e juros moratórios conforme parágrafo precedente. Dada a sucumbência recíproca, cada parte arcará com os honorários dos respectivos patronos e com metade das custas e despesas processuais, observada em relação ao autor, enquanto perdurar a condição de pobreza (artigo 12 da Lei nº 1.060/50), a isenção decorrente dos benefícios da justiça gratuita”*.



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Fincou-se o *decisum* na seguinte motivação:

*"Nos termos do artigo 330, inciso I, do Código de Processo Civil, o processo comporta julgamento na fase em que se encontra. 1. Muito embora as questões deste item já tenham sido decididas, cabe reiterar com alguns acréscimos, para adequado enfoque do mérito nos itens subsequentes, os fundamentos da legitimidade passiva ad causam do condomínio e da empresa de estacionamento. O condomínio réu tem características de flat. É o que se extrai da convenção de condomínio, que descreve diversos serviços próprios desse tipo de empreendimento (fls. 43-45, parágrafos quarto a sexto), bem como de uma ata de assembleia condominial, em que se cogitou de "transformação de flat para residência" (fls. 123, oitava linha), sem notícias de que isso tenha efetivamente ocorrido. Mais ainda, o contrato de hospedagem menciona "apart hotel service flat" (fls. 16, cláusula 1). Como empreendimento constituído com nítida finalidade lucrativa, o flat dispõe de várias comodidades, entre elas a garagem. O condomínio réu queria potencializar seus ganhos. É o que se extrai de ata de assembleia condominial, em que consta que o "principal motivo" da terceirização das garagens seria "trazer recursos para o condomínio" (fls. 24, quarta linha). Nesse contexto, o condomínio réu contratou a ré Center*



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Park para exploração da garagem (fls. 27-29). Por sua vez, o autor celebrou contrato de hospedagem com uma condômina do réu, Marlem Longo (fls. 16-19). O autor passou a usufruir os serviços do flat, entre os quais o serviço de garagem, explorado pela ré Center Park com o consentimento e no interesse do condomínio. Mostra-se nítida, portanto, a relação de consumo, razão pela qual a responsabilidade é solidária, certo que, perante o autor, condomínio e empresa de estacionamento são fornecedores do serviço, o que atrai a aplicação do artigo 14 do Código de Defesa do Consumidor. É irrelevante se a avença celebrada entre o condomínio e a empresa contratada prevê responsabilidade exclusiva desta última (fls. 28, cláusula VI, § 1o). Perante o autor, ambos são solidariamente responsáveis. Ainda que sem adotar esse fundamento legal, o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo já reconheceu a solidariedade, em caso similar (Quarta Câmara de Direito Privado, APELAÇÃO CÍVEL n.º 351.670-4/7-00, da Comarca de SÃO PAULO, Relator Des. NATAN ZELINSCHI DE ARRUDA, j. 10 de maio de 2007): "Reparação de danos cumulada com lucros cessantes. Veículo estacionado em local reservado pertencente a condomínio e administrado por empresa contratada. Responsabilidade solidária configurada. (...)" 2. Conforme Súmula nº 130 do Superior Tribunal de Justiça, "a empresa*



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*responde, perante o cliente, pela reparação de dano ou furto de veículo ocorridos em seu estacionamento." À luz do que exposto no item precedente, entenda-se por empresa, no caso destes autos, tanto o condomínio quanto a Center Park, certo que solidariamente responsáveis. O contrato de prestação de serviços de estacionamento, celebrado entre os réus (fls. 27-29), não exclui a guarda de motocicletas. Genericamente, a avença alude a "guarda de veículos". Motocicleta, conforme definição do dicionário Aurélio (versão eletrônica 3.0, novembro de 1999), consiste em "veículo de duas rodas, dotado de motor a combustão, e que pode transportar uma ou duas pessoas". Então, como a palavra veículo abrange motocicleta, a exclusão da guarda de motocicletas haveria de ser expressa. Outrossim, se guarda de motocicletas não estivesse abrangida por aquele contrato celebrado entre os réus, não faria sentido a contratação de seguro com garantia para "motocicletas, motonetas e similares" (fls. 107, em destaque). Além disso, a ré Center Park aceitou guardar a motocicleta do autor na garagem do condomínio, tanto que preenchida uma ficha cadastral, com o timbre daquela empresa (fls. 25). De todo modo, a afirmação do supervisor da Center Park de que não existia ficha cadastral para motocicletas (fls. 234, antepenúltima linha)*



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*atua em desfavor dos réus, pois revela descuido no controle do estacionamento das motocicletas, apesar de estas estarem abrangidas pelo contrato de prestação de serviços de estacionamento. A propósito, o descontrole, em relação às motocicletas, evidencia-se também pela não emissão de tickets de estacionamento para motos. Testemunhas declararam que, quando motocicletas estacionavam na garagem do condomínio, a Center Park não emitia os mencionados tickets (fls. 214, oitava linha; fls. 234, linhas 14 e 15). Trata-se, sem dúvida, de conduta irresponsável de empresa que assumiu obrigações mas não as quer cumprir. Aliás, o supervisor da ré, testemunhando em Juízo, disse abertamente que "a Center Park não emitia tickets para controle de entrada e saída das motos justamente para evitar a responsabilidade pela sua guarda" (fls. 235, segunda resposta às perguntas da ré Center Park). Diante disso, os réus não têm como afirmar que a motocicleta do autor não estava estacionada na garagem quando foi furtada. Se não forneciam tickets para motos, já para evitar a responsabilidade pela sua guarda, apesar de o contrato abranger guarda de motocicletas, então agora que suportem as consequências, especialmente a inversão do ônus da prova em favor do autor, como regra de julgamento, nos termos do artigo 6º, inciso VIII, Código de*



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Defesa do Consumidor, dispensando-se assim a prova da entrega da motocicleta à guarda do estacionamento. Consigne-se que o suporte fático da norma que autoriza a inversão do ônus da prova efetivamente se concretizou, porque a alegação do autor, no sentido de que guardou a moto no local, é verossímil, certo que não se pode presumir que ele daria à autoridade policial notícia falsa de crime (v. boletim de ocorrência – fls. 21-22). Além disso, sua hipossuficiência é evidente, pois, como simples morador, por força de contrato de hospedagem, não tinha como exigir da Center Park ou do condomínio o fornecimento de ticket, cada vez que chegava ao local com sua moto. O pouco caso na guarda das motocicletas revela-se também por outras duas circunstâncias: a) testemunhas informaram que, entre o espaço destinado ao estacionamento das motocicletas e o local onde ficava o posto de trabalho dos manobristas, a distância era pequena (fls. 216, primeira pergunta da ré Center Park; fls. 227, última linha, e fls. 228, início), razão pela qual só mesmo o descaso na guarda da moto explica seu furto, possivelmente algo relacionado com o fato de ter existido manobrista do turno da noite que não vigiava, mas sim dormia dentro de veículo de morador, conforme relato de uma testemunha (fls. 216, terceira pergunta do condomínio); b) testemunhas informaram que, na época dos fatos,*





# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

não se exigia efetivamente que as motocicletas fossem presas a argolas ou barras de ferro (fls. 214, linhas 12 a 14; fls. 215, antes das perguntas do autor; fls. 215, linhas 6 e 7, contadas do rodapé; fls. 235, primeira pergunta do autor), apesar de tal omissão acarretar perda da garantia do seguro (fls. 107). Há divergência entre os testemunhos, no que se refere à existência de placas de aviso para que as motocicletas fossem presas nas argolas ou barras de ferro. Nas circunstâncias do caso, em que os fatos até aqui analisados já revelaram negligência dos réus, estes não merecem conclusão em seu favor. Portanto, como verdadeira, adota-se a versão no sentido de que tais placas de aviso só passaram a existir com outra prestadora de serviços de estacionamento, o que, aliás, revela a fotografia juntada pelo réu (fls. 127, nos letreiros menores). Para provar o contrário, bastaria apresentar fotos da época em que a Central Park prestava os seus serviços no local.

**3.** Conclui-se então que, por defeito na prestação do serviço de estacionamento, o autor teve sua moto furtada de dentro da garagem do condomínio réu, administrada pela ré Center Park, razão pela qual deve haver a correspondente indenização. Os danos materiais correspondem ao valor da motocicleta – R\$ 18.998,00 (fls. 26), que deve ter atualização monetária pela tabela prática do



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo desde o ajuizamento e juros moratórios à taxa legal de 1% ao mês a partir da citação. Entretanto, não ficaram caracterizados os danos morais, como descritos na inicial (fls. 5-8- ofensa a honra, imagem, intimidade e vida privada não decorre do furto de moto; indisponibilidade de veículo não tem relação com dano moral)".*

Apelam ambas as rés.

Center Park às fls. 305/330, primeiro sustentando que seria parte ilegítima para figurar no polo passivo da demanda, vez que a relação existente entre ela recorrente e o condomínio "é de prestação de serviço de estacionamento e não de segurança, atividade esta efetivada por terceira pessoa"; depois suscitando a nulidade da sentença porque cabível e de rigor na hipótese seria a denúncia da lide à Seguradora Porto Seguro, cujo indeferimento, entretanto, não veio naquela referido, nem nela foi fundamentado; por fim, perseguindo a inteira improcedência da pretensão inicial, porque o único responsável pelo evento danoso teria sido o próprio autor, "pois não seguiu as regras impostas pelo condomínio para o estacionamento de motocicletas", sendo, ademais, inaplicável à espécie o estatuto consumerista, porquanto "não



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*houve relação de consumo entre a Recorrente e o autor (Recorrido), conforme se comprova através do depoimento pessoal do autor".*

Condomínio Edifício Saint Patrick às fls. 335/342, primeiro requerendo a apreciação do agravo retido que interpôs às fls. 172/173, para ser afastada a relação de consumo ditada existente entre ele e o autor (fls. 142 e V°); depois, batendo-se pela improcedência total do pedido, porque: **i.** o autor era só locatário, por força de contrato de locação celebrado com uma condômina; **ii.** "*não existindo cláusula expressa na Convenção relativa à guarda e vigilância, não responde o condomínio por eventuais furtos ocorridos na garagem do prédio*"; **iii.** a ocorrência do furto, mais do que verossímil, havia de ter sido minimamente comprovada; **iiii.** o autor fora negligente na guarda da sua motocicleta, pois não acatou a orientação dada aos condôminos para acorrentá-la nas argolas ou na barra; **iiiii.** seria a ré Center Park a expressa e exclusivamente responsável perante o autor.

Recursos tempestivos, preparados (fls. 331/333 e 343/344) e respondidos (fls. 349/356 e 358/361).



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

### FUNDAMENTOS

Conheço do agravo retido interposto pelo condomínio às fls. 172/173, porque reiterado nesta sede.

Contudo, ele não merece ser provido, pois, para se bater pelo afastamento da relação de consumo ditada existente entre ele e o autor, argumenta o condomínio com a existência de um contrato de locação celebrado entre o demandante e a proprietária da unidade condominial (fls. 16/19).

Porém, se de hospedagem e não de locação tal avença, a garantir ao hóspede os serviços, inclusive de estacionamento, prestados pelo condomínio, grita a existência de relação de consumo entre este e aquele.

Visto isso, adianto que tampouco os apelos comportam guarida.

De nulidade a sentença guerreada não padece por não ter se referido ao indeferimento da denunciação da lide nem tê-lo fundamentado, pois fora ele já ditado e motivado em saneador (fls. 142 e Vº) a esta altura insuscetível de reforma



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

no ponto, haja vista que atacado com recurso de agravo de instrumento que acabou denegado por intempestivo (fls. 295/300), isso tornando preclusa a questão.

Se ambas as demandadas se abraçavam na prestação de serviço de estacionamento ao demandante, patente a legitimidade passiva delas para responder pelo furto da motocicleta dele.

E se ambas se abraçavam na prestação de serviço de estacionamento para com essa atividade econômica profissionalmente ganhar, então formavam empresa, ainda que de fato, destarte respondendo solidariamente como fornecedoras encadeadas "*perante o cliente, pela reparação de dano ou furto de veículo ocorridos em seu estacionamento*" (Súmula nº 130 do C. STJ).

Acrescento que o demandante, *in casu* consumidor do serviço de estacionamento prestado, deveras não estava obrigado a comprovar a verossimilhante ocorrência do furto, tendo incontrovertidamente evaporado a sua motocicleta sob a guarda das demandantes.

Ainda: improvado pelas demandantes que à época dos fatos havia regras para o estacionamento de motocicletas, tais como a



# PODER JUDICIÁRIO

## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

emissão de *ticket* ou acorrentamento delas em argolas ou barra, não podem elas, para safar-se da responsabilidade pelo ocorrido furto, acusar o demandante de tê-las descumprido.

O processado evidencia claramente, cumpre asseverar por fim, que as demandadas almejam gozar somente os cômodos do serviço de estacionamento que de mãos dadas forneceram ao demandante, reservando a este o sofrimento dos incômodos.

Todavia, a fórmula correta é bem outra: suporta os incômodos quem goza os cômodos.

Daí sustentar-se o desfecho ditado pela consistente e esmerada sentença guerreada.

Diante do exposto, eu nego provimento aos recursos.

É como voto.

**Des. PALMA BISSON**

**Relator**