

FURTO E ROUBO DE VEÍCULOS EM CONDOMÍNIOS: A CONTRATAÇÃO DE SEGURANÇA PRIVADA E A RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL PELO DEVER DE GUARDA

Robson Gonçalves Martins¹

Orientador: Henrique Lanza²

Resumo: O presente artigo analisa a responsabilidade civil do condomínio edilício em casos de furto ou roubo de veículos em áreas comuns, especialmente quando há contratação de segurança privada. A pesquisa parte do entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça no REsp 268.669/SP, segundo o qual o condomínio, em regra, não responde por subtrações ocorridas em garagem comum quando não houver assunção expressa do dever de indenizar na convenção condominial. O problema investigado consiste em verificar se a contratação de vigilância privada, com controle ativo de acesso, rondas, monitoramento e atuação profissional especializada, pode alterar a distribuição ordinária do risco entre condomínio, condôminos e empresa de segurança. A metodologia adotada é bibliográfica, documental e jurisprudencial, com análise do Código Civil, do Código de Processo Civil, da legislação de segurança privada, da doutrina de responsabilidade civil e de aportes da Análise Econômica do Direito, notadamente quanto à alocação de riscos, seguro, prevenção e custos de acidentes. Conclui-se que a simples existência de portaria ou câmeras não gera, por si só, dever de guarda indenizável; contudo, a contratação de segurança privada pode criar dever jurídico qualificado de vigilância, desde que demonstrada falha concreta do serviço, nexo causal e dano. Nessa hipótese, a responsabilidade pode ser atribuída ao condomínio, sem afastar eventual direito de regresso contra a empresa contratada.

Palavras-chave: condomínio edilício; segurança privada; furto de veículos; roubo de veículos; responsabilidade civil; análise econômica do direito.

Sumário: Introdução; 1 Condomínio edilício e áreas comuns; 1.1 Natureza jurídica do condomínio edilício; 1.2 Áreas comuns e garagem de estacionamento; 1.3 O dever do síndico

¹ Graduando em Direito pela Faculdade Afya de Sete Lagoas e graduado em Gestão de Segurança Privada.

² Docente da Faculdade Afya de Sete Lagoas, Doutor e Mestre em Direito.

e a segurança do condomínio; 2 Fundamentos da responsabilidade civil; 2.1 Responsabilidade subjetiva; 2.2 Responsabilidade objetiva e teoria do risco; 2.3 Responsabilidade por prepostos; 3 A regra geral da irresponsabilidade do condomínio por furto ou roubo; 3.1 A posição consolidada do Superior Tribunal de Justiça; 3.2 A força normativa da convenção condominial; 4 Segurança privada como fator de qualificação do dever de guarda; 4.1 Distinção entre portaria, CFTV e segurança privada; 4.2 Regime jurídico da segurança privada; 4.3 Responsabilidade por prepostos, culpa in eligendo e culpa in vigilando; 4.4 Análise econômica do risco e do seguro; 5 Análise jurisprudencial e critérios de responsabilização; 5.1 Precedentes do STJ e função dos tribunais estaduais; 5.2 Critérios práticos para responsabilização civil; Considerações finais; Referências.

INTRODUÇÃO

O presente artigo tem por objetivo analisar a responsabilidade civil do condomínio edilício em casos de furto ou roubo de veículos estacionados em áreas comuns, com recorte específico para as situações em que o condomínio contrata segurança privada. A questão não se limita à perda patrimonial do veículo. Ela envolve a definição de quem deve suportar o risco do evento danoso, quais deveres jurídicos nascem da convenção condominial e em que medida a contratação de vigilância profissional modifica a expectativa de proteção criada perante os condôminos.

A controvérsia ganha relevância porque, no cotidiano dos condomínios, é comum a contratação de portaria, câmeras, controle de acesso e, em empreendimentos de maior porte, segurança privada. Ao mesmo tempo, a frota nacional de veículos permanece elevada e distribuída por praticamente todos os municípios brasileiros, conforme os dados oficiais da Secretaria Nacional de Trânsito, o que torna frequente a utilização de garagens coletivas e áreas comuns para guarda de automóveis (Brasil, 2026). Assim, a discussão jurídica não é abstrata: ela alcança a administração condominial, o planejamento de custos, a contratação de seguros e a proteção patrimonial dos moradores.

O ponto de partida da análise é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça no REsp 268.669/SP. Nesse precedente, a Corte afirmou que o condomínio não responde pelo furto de veículo em garagem se não tiver assumido expressamente, na convenção, a obrigação de indenizar os danos suportados pelos condôminos (Brasil, 2001). Essa orientação dialoga

com a autonomia privada condominial e com a Súmula 260 do STJ, que reconhece a eficácia da convenção de condomínio, ainda que não registrada, para regular as relações internas entre os condôminos (Brasil, 2011).

A indagação central, contudo, não consiste em negar a validade dessa regra geral. O problema é delimitar se ela se aplica da mesma forma quando o condomínio deixa de atuar apenas como administrador de área comum e passa a contratar serviço profissional de segurança privada, com custeio pelos condôminos e promessa fática de proteção ativa. Em outras palavras, busca-se examinar as responsabilidades do condomínio e da empresa de segurança privada na hipótese de perdas e danos sofridos por condôminos em área comum, bem como indicar estratégias jurídico-econômicas para a elaboração da convenção condominial e para a contratação do serviço de vigilância.

A hipótese adotada é moderada: a contratação de segurança privada não torna o condomínio automaticamente responsável por todo furto ou roubo ocorrido em suas dependências. Todavia, ela pode qualificar o dever de guarda e alterar a análise do caso concreto quando se comprovar falha no serviço, nexo causal e dano. Desse modo, não se sustenta uma responsabilidade objetiva genérica e incondicional do condomínio. Sustenta-se, de forma mais técnica, que a vigilância profissional cria um regime de maior dever de diligência, podendo atrair responsabilidade civil por ato próprio, por prepostos ou por má escolha e fiscalização da empresa contratada, sem prejuízo de eventual direito de regresso.

Do ponto de vista metodológico, o estudo utiliza revisão bibliográfica e documental. Foram examinados dispositivos do Código Civil relativos ao condomínio edilício, à responsabilidade subjetiva, à responsabilidade objetiva e à responsabilidade por prepostos; normas processuais sobre precedentes; a legislação de segurança privada, especialmente a Lei nº 14.967/2024, que instituiu o Estatuto da Segurança Privada; precedentes do STJ; decisões de tribunais estaduais utilizadas apenas como reforço argumentativo; e doutrina de responsabilidade civil e Análise Econômica do Direito.

A estrutura do artigo acompanha essa delimitação. Inicialmente, examina-se o condomínio edilício, as áreas comuns e a função do síndico. Em seguida, são apresentados os fundamentos gerais da responsabilidade civil. Depois, analisa-se a regra jurisprudencial de irresponsabilidade do condomínio por furto ou roubo quando não houver previsão convencional. Na sequência, diferencia-se portaria, CFTV e segurança privada profissional, com análise da legislação aplicável. Por fim, a pesquisa sistematiza critérios para a

responsabilização civil e apresenta recomendações práticas voltadas à prevenção de litígios.

1 CONDOMÍNIO EDILÍCIO E ÁREAS COMUNS

A análise da responsabilidade civil por furto ou roubo de veículos em condomínio exige, antes de tudo, compreender a estrutura jurídica do condomínio edilício e a natureza das áreas comuns. Essa etapa é relevante porque o dever de guarda não surge apenas da existência física de uma garagem, mas da forma como o espaço é juridicamente qualificado, administrado e colocado à disposição dos moradores.

Nesse tópico, serão examinados três pontos: a natureza jurídica do condomínio edilício, a classificação das áreas comuns e das garagens e o papel do síndico na conservação e na guarda das partes comuns. A finalidade é demonstrar que a responsabilidade civil não decorre automaticamente da propriedade coletiva, mas pode se intensificar quando o condomínio assume deveres específicos de vigilância.

1.1 NATUREZA JURÍDICA DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

O condomínio edilício é uma modalidade especial de propriedade em que coexistem unidades autônomas, pertencentes exclusivamente a seus titulares, e partes comuns, pertencentes a todos os condôminos em regime de copropriedade. O Código Civil disciplina essa figura nos artigos 1.331 a 1.358, estabelecendo que o solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade e as demais partes de uso comum não podem ser alienadas separadamente nem divididas (Brasil, 2002).

Essa conformação jurídica produz consequências práticas importantes. O condomínio não é simples soma de proprietários isolados, mas uma organização destinada à administração de interesses comuns. Ainda que haja discussão doutrinária sobre a personalidade jurídica do condomínio, é pacífico que ele possui capacidade processual, patrimônio funcional, arrecada contribuições e pratica atos de administração por meio do síndico. A convenção condominial, por sua vez, funciona como estatuto interno, delimitando direitos, deveres, rateios, uso das áreas comuns e responsabilidades entre os participantes (Brasil, 2002; Brasil, 2011).

Para o problema investigado, o aspecto mais relevante não é a discussão abstrata sobre personalidade jurídica, mas a possibilidade de o condomínio figurar como sujeito de deveres indenizatórios. Quando administra a garagem, disciplina a circulação de veículos, contrata empregados ou empresas terceirizadas e cobra dos condôminos valores destinados à segurança, o condomínio passa a praticar atos que podem gerar dever jurídico de cuidado. Por

isso, a responsabilidade civil deve ser examinada a partir da função administrativa exercida e dos riscos concretamente assumidos.

A contribuição deste subtópico para a solução do problema é estabelecer a base legal da análise: o condomínio pode responder civilmente quando, no exercício da administração das áreas comuns, violar dever jurídico próprio ou falhar no serviço que voluntariamente assumiu. Sem essa premissa, a discussão ficaria reduzida à ideia equivocada de que toda subtração em garagem comum é automaticamente indenizável ou, no extremo oposto, de que nenhuma subtração jamais poderia gerar responsabilidade.

1.2 ÁREAS COMUNS E GARAGEM DE ESTACIONAMENTO

As áreas comuns são espaços destinados ao uso coletivo dos condôminos ou necessários à existência e ao funcionamento do empreendimento. Nessa categoria podem estar incluídos corredores, halls, elevadores, portões, vias internas de circulação, áreas de lazer e, conforme a configuração registral do imóvel, garagens ou vagas de estacionamento. A distinção entre vaga autônoma, vaga vinculada à unidade e área comum de estacionamento é indispensável para delimitar o grau de ingerência do condomínio sobre o bem e sobre o espaço onde ocorre o dano (Brasil, 2002).

Quando o veículo se encontra em espaço privativo, de acesso restrito ao titular da unidade, a interferência do condomínio tende a ser menor. Já quando o veículo permanece em garagem coletiva, com circulação comum e controle realizado por funcionários ou prestadores do condomínio, a administração condominial exerce poder de organização mais intenso sobre o local. Isso não significa, por si só, obrigação automática de indenizar, mas torna juridicamente relevante verificar se houve omissão específica, defeito no controle de acesso, falha em portão, ausência de ronda contratada ou funcionamento inadequado de equipamentos de vigilância.

O Código Civil também atribui ao síndico o dever de diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores, conforme o art. 1.348, V (Brasil, 2002). A palavra guarda, nesse contexto, deve ser lida com cautela. Ela não equivale, em todos os casos, à garantia absoluta contra crimes de terceiros. Significa, antes, dever de administração prudente das áreas comuns, compatível com os serviços efetivamente assumidos pelo condomínio.

Assim, a garagem comum é relevante para a solução do problema porque situa o

evento danoso em área submetida à administração condominial. A partir daí, a pergunta correta deixa de ser apenas “o veículo estava dentro do condomínio?” e passa a ser “quais deveres de vigilância o condomínio assumiu em relação àquele espaço e houve falha concreta no cumprimento desses deveres?”.

1.3 O DEVER DO SÍNDICO E A SEGURANÇA DO CONDOMÍNIO

O síndico é o representante legal e administrativo do condomínio. Nos termos do art. 1.348 do Código Civil, cabe a ele convocar assembleia, representar o condomínio, cumprir a convenção e o regimento interno, diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços de interesse dos possuidores (Brasil, 2002). Essa função administrativa tem relação direta com o tema do presente artigo, pois a contratação de segurança privada normalmente passa por deliberação condominial, contratação formal, fiscalização da execução e prestação de contas.

Do ponto de vista da responsabilidade civil, a atuação do síndico pode gerar consequências em duas dimensões. A primeira é interna, relacionada à prestação de contas e à eventual responsabilização perante o condomínio por má administração. A segunda é externa ou patrimonial, referente à possibilidade de o condomínio responder perante o condômino lesado quando a falha administrativa se projeta sobre a prestação do serviço de segurança. A depender do caso, a omissão na fiscalização da empresa contratada, a ausência de documentação regular, a manutenção de portões defeituosos ou a inexistência de protocolos mínimos podem caracterizar negligência.

A contratação de segurança privada possui vantagens e desvantagens jurídicas. Como vantagem, pode reduzir riscos, melhorar o controle de acesso, aumentar a confiança dos moradores e fornecer registros objetivos de rondas, ocorrências e imagens. Como desvantagem, eleva custos, cria expectativa legítima de proteção e aumenta o dever de fiscalização do condomínio sobre a empresa contratada. Pela ótica da Análise Econômica do Direito, a contratação desloca parte do risco para uma organização que, ao menos em tese, tem melhores condições de preveni-lo, precificá-lo e segurá-lo (Mackaay; Rousseau, 2015; Shavell, 2004).

Portanto, a contribuição deste subtópico é demonstrar que o dever do síndico não se resume à escolha inicial da empresa de segurança. A solução do problema depende também da fiscalização permanente, da clareza contratual, da previsão convencional e da criação de

protocolos que permitam identificar, em eventual litígio, se o crime resultou de fato inevitável ou de falha juridicamente atribuível ao condomínio ou à empresa prestadora.

2 FUNDAMENTOS DA RESPONSABILIDADE CIVIL

A responsabilidade civil é o instrumento jurídico pelo qual se busca recompor o dano injustamente suportado por alguém. No tema deste artigo, ela permite definir se o prejuízo decorrente de furto ou roubo de veículo deve permanecer com o condômino, ser suportado pelo condomínio, ser imputado à empresa de segurança ou ser transferido ao seguro contratado. Para isso, é necessário examinar a responsabilidade subjetiva, a responsabilidade objetiva e a responsabilidade por ato de terceiros.

A análise legal e doutrinária é indispensável porque o orientador apontou a necessidade de evitar afirmações genéricas, especialmente a ideia de que a responsabilidade do condomínio seria sempre objetiva. A correção técnica exige distinguir os regimes jurídicos possíveis e demonstrar em quais hipóteses cada um deles pode ser aplicado.

2.1 RESPONSABILIDADE SUBJETIVA

A responsabilidade subjetiva é a regra geral do direito civil brasileiro. O art. 186 do Código Civil estabelece que comete ato ilícito aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, viola direito e causa dano a outrem. O art. 927, caput, por sua vez, dispõe que aquele que causar dano por ato ilícito fica obrigado a repará-lo (Brasil, 2002). Dessa forma, em regra, o dever de indenizar exige a demonstração de conduta, dano, nexo causal e culpa.

No âmbito condominial, a responsabilidade subjetiva aparece quando se afirma que o condomínio somente deve indenizar se houver culpa demonstrada. Isso pode ocorrer, por exemplo, se o portão de acesso permaneceu quebrado por longo período, se a administração tinha ciência de falhas recorrentes e nada fez, se as chaves de acesso foram entregues indevidamente ou se os registros de entrada e saída foram negligenciados de modo a facilitar a subtração. Nesses casos, o fundamento não é o simples fato de o veículo estar na garagem, mas a omissão específica e comprovada do condomínio.

A doutrina de responsabilidade civil reforça que a culpa pode assumir a forma de negligência, imprudência ou imperícia. Na realidade condominial, a negligência é a forma mais frequente, pois se manifesta na falta de cuidado compatível com a situação concreta. A responsabilidade subjetiva, portanto, preserva a regra segundo a qual o condomínio não é

segurador universal dos bens dos moradores, mas também impede que ele se exima quando sua própria conduta contribui para o dano (Cavaliere Filho, 2023; Tartuce, 2024).

A conclusão deste subtópico é que, mesmo sem segurança privada formal, pode haver responsabilidade civil do condomínio se o condômino provar culpa específica. Essa constatação é importante para a solução do problema porque separa duas situações distintas: a irresponsabilidade por ausência de dever assumido e a responsabilidade por omissão concreta na administração das áreas comuns.

2.2 RESPONSABILIDADE OBJETIVA E TEORIA DO RISCO

A responsabilidade objetiva é exceção à regra da culpa, mas possui ampla relevância no direito contemporâneo. O parágrafo único do art. 927 do Código Civil prevê 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 (Brasil, 2002). A base dessa regra é a ideia de que quem cria, organiza ou explora determinada atividade arriscada deve suportar os danos dela decorrentes quando houver nexo causal.

No tema da segurança privada, a aplicação da teoria do risco deve ser feita com rigor. A mera administração condominial não é, por natureza, atividade de risco nos moldes do art. 927, parágrafo único. Entretanto, a contratação de serviço profissional de vigilância, especialmente quando envolve profissionais habilitados, controle ativo de acesso, rondas, monitoramento operacional e protocolos de intervenção, aproxima-se de uma atividade destinada exatamente à prevenção de delitos. Nessa hipótese, a frustração do serviço contratado pode justificar uma análise mais severa do dever de cuidado.

A Análise Econômica do Direito contribui para esse debate porque examina a responsabilidade civil como mecanismo de alocação de custos e incentivos de prevenção. Calabresi (1970) destaca que as regras de responsabilidade devem considerar a redução dos custos dos acidentes e a distribuição eficiente dos riscos. Shavell (2004) observa que a responsabilização influencia os incentivos para adoção de precauções. Mackaay e Rousseau (2015), ao tratarem de risco e seguro, mostram que a transferência e a precificação dos riscos são elementos centrais para compreender a função econômica das normas jurídicas.

Aplicada ao condomínio, essa perspectiva permite compreender que a segurança privada não elimina o risco, mas muda a forma como ele é administrado. Se o condomínio

cobra dos moradores por vigilância especializada, escolhe uma empresa e promete determinado padrão de proteção, ele cria incentivos e expectativas que devem ser juridicamente considerados. Ainda assim, a responsabilidade objetiva não pode ser afirmada de modo automático: é indispensável demonstrar que o dano guarda relação com a falha do serviço ou com o risco da atividade assumida.

A contribuição deste subtópico é corrigir a formulação excessiva segundo a qual todo condomínio com segurança privada responderia objetivamente por qualquer furto ou roubo. A conclusão tecnicamente adequada é que a teoria do risco pode fundamentar a responsabilização quando a atividade de segurança privada, contratada e custeada pelo condomínio, falha no cumprimento da finalidade de prevenção, desde que presentes dano e nexos causal.

2.3 RESPONSABILIDADE POR PREPOSTOS

O art. 932, III, do Código Civil prevê que o empregador ou comitente responde por seus empregados, serviçais e prepostos, no exercício do trabalho que lhes competir ou em razão dele. O art. 933 complementa essa regra ao afirmar que a responsabilidade subsiste ainda que não haja culpa da parte obrigada a reparar (Brasil, 2002). Trata-se de responsabilidade indireta, fundada na organização da atividade e na posição de quem se beneficia do trabalho de terceiro.

Nos condomínios, essa regra pode aparecer de duas formas. Na primeira, o condomínio contrata diretamente funcionários responsáveis pela vigilância. Nesse caso, a relação entre condomínio e trabalhador facilita a aplicação dos arts. 932, III, e 933. Na segunda, mais comum, o condomínio contrata empresa terceirizada de segurança. Nessa hipótese, o condomínio não é empregador direto dos vigilantes, mas pode ser considerado contratante do serviço e responder por culpa na escolha, na fiscalização ou, conforme as circunstâncias, de forma solidária ou regressiva em razão da falha do serviço que colocou à disposição dos condôminos.

A culpa *in eligendo* ocorre quando o condomínio escolhe empresa sem autorização regular, sem qualificação técnica, sem seguro adequado ou sem capacidade operacional. A culpa *in vigilando* ocorre quando, após a contratação, deixa de fiscalizar escalas, rondas, postos, substituições, relatórios e cumprimento contratual. Em ambos os casos, a falha não é apenas da empresa prestadora: há omissão própria do condomínio na organização do serviço

contratado (Rosenvald; Farias; Braga Netto, 2023; Gagliano; Pamplona Filho, 2024).

A conclusão deste subtópico é que a terceirização não funciona como blindagem absoluta. O condomínio pode ter direito de regresso contra a empresa de segurança, mas isso não impede que o condômino lesado busque reparação quando demonstrar que o serviço contratado, apresentado como instrumento de proteção comum, falhou de modo causalmente relevante.

3 A REGRA GERAL DA IRRESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO POR FURTO OU ROUBO

Depois de examinados os fundamentos da responsabilidade civil, é necessário enfrentar a regra jurisprudencial que orienta a matéria. O STJ construiu entendimento segundo o qual o condomínio, em regra, não responde por furto ou roubo ocorrido em área comum quando não houver previsão expressa na convenção ou prova de culpa. Esse ponto deve ser tratado com precisão, pois a orientação dos tribunais superiores não pode ser ignorada nem substituída por decisões isoladas de tribunais estaduais.

A finalidade deste tópico é demonstrar que a regra geral permanece válida, mas pode admitir distinções quando o caso concreto apresentar elementos diferentes, como a contratação de segurança privada ativa e a comprovação de falha específica.

3.1 A POSIÇÃO CONSOLIDADA DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

No REsp 268.669/SP, o STJ decidiu que não há responsabilidade do condomínio por furto de motocicleta em garagem quando este não assumiu expressamente, em sua convenção, a obrigação de indenizar os danos sofridos pelos condôminos em áreas comuns (Brasil, 2001). O precedente é relevante porque rejeita a ideia de que a simples existência de garagem coletiva implica dever automático de guarda patrimonial.

A orientação é coerente com a autonomia privada interna do condomínio. Os condôminos, por meio da convenção, podem disciplinar a forma de uso das áreas comuns, o rateio das despesas, a contratação de serviços e os limites de responsabilidade do condomínio. A Súmula 260 do STJ, embora não trate especificamente de furto de veículos, reforça a eficácia da convenção como instrumento regulador das relações condominiais (Brasil, 2011).

Também é necessário observar o regime de precedentes do Código de Processo Civil. Os arts. 926 e 927 determinam que os tribunais devem manter sua jurisprudência estável, íntegra e coerente e observar, entre outros padrões decisórios, os enunciados de súmula do

STJ em matéria infraconstitucional e os julgamentos qualificados (Brasil, 2015). Por isso, decisões de tribunais estaduais não devem ser apresentadas como fundamento principal quando divergem da orientação do STJ sem adequada distinção do caso concreto.

O ponto decisivo é a técnica da distinção. A regra do STJ se aplica com maior força aos casos em que o condomínio apenas disponibiliza área comum de estacionamento, sem assumir serviço específico de guarda, ou quando há cláusula convencional afastando responsabilidade. Porém, quando o condomínio contrata segurança privada com finalidade expressa de prevenir delitos, pode-se argumentar que o caso é juridicamente diferente daquele examinado no precedente. A distinção não afasta a autoridade do STJ; apenas demonstra que fatos novos podem atrair fundamentos diversos.

A conclusão deste subtópico é que o artigo não deve afirmar que a orientação do STJ está superada. A formulação correta é outra: a regra geral de irresponsabilidade continua sendo ponto de partida, mas a contratação de segurança privada profissional pode constituir elemento fático-jurídico capaz de exigir análise específica do dever de guarda, da falha do serviço e do nexo causal.

3.2 A FORÇA NORMATIVA DA CONVENÇÃO CONDOMINIAL

A convenção condominial possui força normativa no âmbito interno do condomínio. O art. 1.333 do Código Civil estabelece que a convenção subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais torna-se obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades e para quantos sobre elas tenham posse ou detenção. A Súmula 260 do STJ reforça que a convenção aprovada é eficaz para regular as relações entre condôminos, ainda que sem registro (Brasil, 2002; Brasil, 2011).

Essa força normativa justifica a validade de cláusulas que delimitam a responsabilidade do condomínio por danos ocorridos em áreas comuns. Se os condôminos deliberam que o condomínio não atuará como depositário ou segurador dos veículos, essa regra deve ser respeitada, salvo se contrariar norma cogente, boa-fé objetiva ou situação fática posteriormente assumida pelo próprio condomínio. O princípio da boa-fé objetiva impede comportamentos contraditórios: não é adequado prometer proteção ativa, cobrar por ela e, diante de falha comprovada, invocar cláusula genérica de exclusão como se nenhum dever tivesse sido assumido (Brasil, 2002; Rosenvald; Farias; Braga Netto, 2023).

A convenção, portanto, deve ser lida em conjunto com os contratos efetivamente

celebrados pelo condomínio. Se o documento interno exclui a responsabilidade por furtos, mas a assembleia aprova contratação de vigilância armada, controle ativo e rondas, surge a necessidade de harmonizar as fontes normativas. A cláusula de exclusão não desaparece automaticamente, mas pode não alcançar hipóteses em que o dano decorre de falha específica do serviço de segurança contratado.

Do ponto de vista econômico, a convenção também é instrumento de alocação de riscos. Ela permite decidir se o risco de furto será suportado individualmente por cada condômino, por seguro particular, por seguro coletivo, pelo condomínio ou pela empresa de segurança. Quanto mais claro for esse arranjo, menores serão os custos de litígio e maior será a previsibilidade das decisões (Cooter; Ulen, 2016; Mackaay; Rousseau, 2015).

A contribuição deste subtópico é mostrar que a solução jurídica não consiste em desconsiderar a convenção, mas em interpretá-la à luz dos serviços efetivamente assumidos. A boa técnica recomenda que condomínios revisem suas convenções e contratos para explicitar o alcance da segurança privada, os limites do dever de guarda, as obrigações da empresa prestadora e a existência de seguro.

4 SEGURANÇA PRIVADA COMO FATOR DE QUALIFICAÇÃO DO DEVER DE GUARDA

O núcleo da correção solicitada pelo orientador está neste ponto: é necessário diferenciar portaria, CFTV e segurança privada profissional. A falta dessa distinção leva a conclusões imprecisas, como afirmar que qualquer câmera ou porteiro gera dever de guarda, ou que todo condomínio com segurança privada responde automaticamente por furtos e roubos.

Este tópico analisa o regime jurídico da segurança privada e explica por que sua contratação pode qualificar o dever de cuidado. A conclusão será construída de forma gradual, sempre relacionando aspectos legais, doutrinários e práticos.

4.1 DISTINÇÃO ENTRE PORTARIA, CFTV E SEGURANÇA PRIVADA

A portaria desempenha função predominantemente administrativa. O porteiro controla entrada e saída de moradores, visitantes, prestadores e correspondências, registra ocorrências e comunica situações anormais. Essa atividade é importante para a organização condominial, mas não se confunde com vigilância patrimonial profissional. Em regra, o porteiro não é treinado para enfrentar ação criminosa, não realiza rondas ostensivas e não deve ser tratado

como garantidor absoluto da segurança dos veículos.

O CFTV, por sua vez, é instrumento de monitoramento e registro. Câmeras podem auxiliar na prevenção, na identificação posterior de condutas suspeitas e na prova de eventos. Contudo, câmeras desligadas, mal posicionadas ou sem acompanhamento podem configurar falha administrativa, enquanto a mera existência de imagens não significa, por si só, assunção de dever de guarda. A responsabilidade dependerá do modo como o sistema foi oferecido, utilizado e fiscalizado.

A segurança privada profissional possui natureza distinta. A Lei nº 14.967/2024 instituiu o Estatuto da Segurança Privada e da Segurança das Instituições Financeiras, regulando os serviços de segurança privada em âmbito nacional. A própria Polícia Federal informa que a nova lei revogou a Lei nº 7.102/1983, embora esta continue relevante para compreender a evolução histórica da matéria (Brasil, 2024; Brasil, 2026b). O novo estatuto evidencia que a segurança privada é atividade regulada, dependente de autorização, habilitação profissional e fiscalização estatal.

A distinção tem consequência direta para a responsabilidade civil. Portaria e CFTV, isoladamente, tendem a caracterizar vigilância administrativa ou passiva. Segurança privada profissional, especialmente quando contratada com rondas, controle ativo, protocolos de resposta e profissionais habilitados, cria expectativa mais intensa de proteção. Essa expectativa não transforma o condomínio em segurador universal, mas aumenta o dever de demonstrar que o serviço foi prestado adequadamente quando o dano se relaciona à finalidade contratada.

A conclusão deste subtópico é objetiva: o critério relevante não é o nome dado ao serviço, mas sua substância. Se a contratação é apenas de portaria, a regra geral do STJ permanece quase integral. Se há segurança privada regulada, custeada e operacionalmente destinada a impedir ou inibir ação criminosa, abre-se espaço para discutir dever de guarda qualificado e responsabilidade por falha do serviço.

4.2 REGIME JURÍDICO DA SEGURANÇA PRIVADA

A Lei nº 14.967/2024 representa o marco normativo atual da segurança privada no Brasil. O estatuto dispõe sobre serviços de segurança de caráter privado, exercidos por pessoas jurídicas e, excepcionalmente, por pessoas físicas, estabelecendo regras gerais para o setor e ampliando a disciplina anteriormente prevista na Lei nº 7.102/1983 (Brasil, 2024).

Essa atualização normativa precisa aparecer no trabalho porque a entrega ocorre em 2026, período em que a referência exclusiva à Lei nº 7.102/1983 ficaria desatualizada.

A segurança privada, como atividade regulada, envolve autorização, controle estatal e profissionais habilitados. A finalidade do serviço é reduzir riscos por meio de prevenção, controle, monitoramento e resposta dentro dos limites legais. A lei não transforma o vigilante em agente público nem lhe confere poder policial, mas reconhece que a atividade possui função específica de proteção privada. Essa função é mais intensa do que a simples recepção de visitantes ou o registro de entrada e saída.

No contexto condominial, a contratação de empresa de segurança deve ser formalizada com clareza. O contrato deve indicar escopo, número de postos, horários, obrigação de rondas, forma de registro, equipamentos, comunicação de ocorrências, seguro, responsabilidade por empregados, documentação de autorização e deveres de fiscalização. A ausência desses elementos aumenta a insegurança jurídica e dificulta a prova do cumprimento ou descumprimento do dever de vigilância.

A doutrina de responsabilidade civil permite afirmar que a profissionalização do serviço eleva o padrão de cuidado esperado. Não se exige resultado absoluto, porque crimes podem ocorrer mesmo com vigilância diligente. Exige-se, porém, conduta compatível com a atividade assumida. Se o contrato prevê ronda a cada determinado intervalo e ela não ocorre, se o posto fica desguarnecido, se o monitoramento não funciona ou se a empresa não é regularmente autorizada, a falha deixa de ser mero acaso e passa a ser juridicamente relevante (Cavaliere Filho, 2023; Tartuce, 2024).

A contribuição deste subtópico é substituir uma afirmação genérica por uma conclusão técnica: a legislação de segurança privada fornece parâmetro para identificar quando o condomínio assumiu serviço especializado de proteção. Esse parâmetro auxilia a distinguir falha indenizável de evento inevitável e permite distribuir responsabilidades entre condomínio, prestadora e seguradora.

4.3 RESPONSABILIDADE POR PREPOSTOS, CULPA IN ELIGENDO E CULPA IN VIGILANDO

A contratação de segurança privada cria uma cadeia de responsabilidades. O condômino contribui para custear o serviço; o condomínio delibera, contrata e fiscaliza; a empresa executa a vigilância por meio de seus empregados; e os vigilantes atuam diretamente

no controle do risco. Quando ocorre furto ou roubo, a investigação jurídica deve identificar onde se localizou a falha.

Se o vigilante é empregado direto do condomínio e falha no exercício da função, os arts. 932, III, e 933 do Código Civil podem fundamentar a responsabilidade do condomínio pelos atos ou omissões do preposto (Brasil, 2002). Se o serviço é terceirizado, a empresa de segurança responde diretamente por seus empregados, mas o condomínio também pode responder quando tiver escolhido empresa irregular, deixado de fiscalizar o contrato ou apresentado aos condôminos o serviço como elemento de proteção comum.

A culpa in eligendo está associada à má escolha da empresa. Isso inclui contratar prestadora sem autorização regular, sem qualificação, sem seguro, sem estrutura para cumprir o contrato ou por valor incompatível com o serviço prometido. A culpa in vigilando aparece quando o condomínio não acompanha a execução: não confere escalas, não exige relatórios, não verifica rondas, não cobra manutenção de equipamentos e não adota providências diante de falhas reiteradas.

A responsabilidade da empresa prestadora não exclui automaticamente a do condomínio. Em termos práticos, o condômino lesado poderá demonstrar que contratou, ainda que indiretamente por meio da taxa condominial, um serviço comum de segurança. Se a falha desse serviço contribuiu para o dano, o condomínio poderá responder perante o lesado e depois buscar ressarcimento contra a empresa, conforme o contrato e a prova da culpa ou do inadimplemento da prestadora.

A conclusão deste subtópico é que a terceirização deve ser acompanhada de governança contratual. Para reduzir riscos, o condomínio deve exigir documentação de regularidade, cláusula de responsabilidade, seguro, plano de rondas, livro de ocorrências, relatórios e mecanismos de auditoria. Essas medidas não apenas previnem crimes, mas também demonstram diligência em eventual processo judicial.

4.4 ANÁLISE ECONÔMICA DO RISCO E DO SEGURO

A orientação do professor indicou a necessidade de inserir autores da Análise Econômica do Direito, especialmente no tema “risco e seguro”. Essa abordagem é pertinente porque a responsabilidade civil por furto ou roubo em condomínio não discute apenas culpa abstrata. Ela trata da escolha institucional sobre quem está em melhor posição para prevenir, provar, segurar e distribuir o custo do dano.

Mackaay e Rousseau (2015) explicam que o risco pode ser transferido, precificado e distribuído por mecanismos como contratos e seguros. No condomínio, essa lógica aparece de forma clara: o risco de furto pode ficar com cada condômino, ser transferido ao seguro individual do veículo, ser parcialmente assumido por seguro contratado pelo condomínio ou ser transferido contratualmente à empresa de segurança. Quanto mais explícita for a alocação do risco, menor será o espaço para litígios.

Calabresi (1970) observa que o sistema de responsabilidade deve considerar os custos primários dos acidentes, os custos secundários de distribuição das perdas e os custos administrativos de solução de conflitos. A aplicação dessa ideia ao condomínio mostra que não basta perguntar quem deve pagar depois do furto. É preciso perguntar quem poderia prevenir o dano a menor custo, quem tinha condições de contratar seguro e quem possuía informação suficiente para reduzir a probabilidade do evento.

Shavell (2004) também destaca que regras de responsabilidade afetam incentivos de precaução. Se o condomínio jamais responde, mesmo quando contrata segurança e não fiscaliza, seus incentivos de prevenção podem ser baixos. Se responde por todo evento, mesmo inevitável, cria-se custo excessivo e possível encarecimento injustificado da vida condominial. A solução intermediária é responsabilizar quando houver falha atribuível ao serviço assumido, preservando excludentes como caso fortuito externo, força maior ou culpa exclusiva de terceiro sem relação com a vigilância.

Cooter e Ulen (2016) reforçam que o direito deve criar incentivos para comportamentos eficientes. Em condomínios, isso significa estimular convenções claras, contratos bem redigidos, seguros adequados, fiscalização das empresas e transparência com os moradores. A responsabilidade civil, nesse cenário, não é apenas mecanismo de punição, mas instrumento de prevenção e organização eficiente do risco.

A conclusão deste subtópico é que a Análise Econômica do Direito ajuda a resolver o problema do trabalho sem recorrer a soluções extremas. A contratação de segurança privada deve gerar incentivos de cuidado e pode justificar responsabilização quando o serviço falha; porém, o condomínio não deve ser transformado em segurador universal de todos os crimes ocorridos em suas dependências.

5 ANÁLISE JURISPRUDENCIAL E CRITÉRIOS DE RESPONSABILIZAÇÃO

A análise jurisprudencial deve ser conduzida com foco nos precedentes do STJ e,

apenas subsidiariamente, em decisões de tribunais estaduais. Essa orientação atende à crítica do professor, segundo a qual o trabalho não poderia sustentar sua tese principalmente em acórdãos estaduais, pois os tribunais locais devem observar a jurisprudência dos tribunais superiores nos termos dos arts. 926 e 927 do CPC (Brasil, 2015).

Este tópico organiza a jurisprudência a partir de dois eixos: a regra geral de ausência de responsabilidade sem previsão convencional ou culpa e os critérios que podem justificar distinção quando houver segurança privada profissional e falha concreta.

5.1 PRECEDENTES DO STJ E FUNÇÃO DOS TRIBUNAIS ESTADUAIS

O precedente central é o REsp 268.669/SP, no qual o STJ afirmou que não há responsabilidade do condomínio por furto em garagem se não houver assunção expressa da obrigação de indenizar na convenção (Brasil, 2001). Esse entendimento deve orientar a interpretação do tema, especialmente nos casos de garagem comum sem serviço especializado de guarda ou quando a convenção exclui a responsabilidade patrimonial do condomínio.

A Súmula 260 do STJ, embora frequentemente citada em discussões condominiais, deve ser utilizada corretamente. Ela não afirma, de modo direto, uma tese sobre furto ou roubo de veículos. Seu enunciado trata da eficácia da convenção de condomínio para regular relações entre condôminos, ainda que não registrada (Brasil, 2011). Portanto, seu papel no trabalho é reforçar a força normativa da convenção, e não substituir o precedente específico sobre furto em garagem.

As decisões estaduais podem ser úteis para demonstrar como a tese é aplicada em situações concretas, mas não devem ser apresentadas como se superassem a orientação do STJ. O modo tecnicamente adequado de utilizá-las é como exemplos de distinção: quando a corte local identifica contratação de segurança privada, promessa de vigilância, falha do serviço e nexo causal, pode reconhecer responsabilidade sem negar a regra geral. A fundamentação precisa demonstrar por que o caso não é igual ao precedente do STJ.

Essa técnica também é coerente com o CPC. Os tribunais devem manter coerência e observar precedentes, mas isso não impede distinção quando os fatos relevantes são diferentes. A distinção deve ser explícita: contratação de segurança privada regulada, custeio pelos condôminos, dever contratual de rondas ou monitoramento, falha comprovada e relação causal com o furto ou roubo.

A conclusão deste subtópico é que a jurisprudência não autoriza uma tese ampla de

responsabilidade automática. Ela permite, com maior segurança, uma tese de responsabilidade condicionada: sem previsão convencional ou culpa, prevalece a irresponsabilidade; com segurança privada ativa e falha comprovada do serviço, pode surgir dever de indenizar.

5.2 CRITÉRIOS PRÁTICOS PARA RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL

A partir da análise legal, doutrinária e jurisprudencial, é possível formular critérios práticos para verificar a responsabilidade civil do condomínio em casos de furto ou roubo de veículos em áreas comuns. O primeiro critério é a existência de previsão convencional. Se a convenção assume expressamente o dever de indenizar, a responsabilidade decorre da própria regra interna, observados os limites estabelecidos e a prova do dano.

O segundo critério é a presença ou ausência de culpa específica. Ainda que a convenção nada preveja, o condomínio pode responder se houver prova de negligência administrativa, como portão sabidamente defeituoso, controle de acesso inoperante, omissão diante de falhas conhecidas ou descumprimento de protocolos mínimos. Nesse caso, a responsabilidade será subjetiva, com base nos arts. 186 e 927, caput, do Código Civil (Brasil, 2002).

O terceiro critério é a natureza do serviço de segurança existente. Portaria comum e CFTV passivo não devem ser equiparados a segurança privada profissional. A responsabilização se torna mais plausível quando há empresa especializada, profissionais habilitados, rondas contratadas, monitoramento ativo e comunicação de que o condomínio oferece proteção qualificada. A Lei nº 14.967/2024 serve como parâmetro para identificar a regularidade e a natureza desse serviço (Brasil, 2024).

O quarto critério é a prova da falha do serviço. Não basta demonstrar que o crime ocorreu. É preciso indicar que o serviço contratado não funcionou como deveria: ausência de vigilante no posto, descumprimento de ronda, portão aberto sem controle, câmeras desligadas, demora injustificada de resposta, empresa irregular ou inexistência de fiscalização pelo condomínio. A falha deve ser concreta e relacionada ao evento danoso.

O quinto critério é o nexo causal. Se o roubo ocorreu mediante grave ameaça inevitável, com ação armada imprevisível e sem qualquer relação com falha de vigilância, a responsabilização pode ser afastada. Por outro lado, se o furto decorreu de acesso indevido facilitado por falha no controle, ausência de ronda ou defeito conhecido em equipamento de segurança, o nexo causal se fortalece.

O sexto critério é a distribuição contratual e securitária do risco. A convenção, o contrato com a empresa de segurança e a apólice de seguro devem ser analisados em conjunto. Essa verificação permite definir se o prejuízo deve ser suportado pelo condômino, pelo condomínio, pela empresa ou pela seguradora. A clareza documental reduz o custo de litígio e aumenta a previsibilidade das decisões (Mackaay; Rousseau, 2015; Cooter; Ulen, 2016).

Em síntese, o condomínio deve ser responsabilizado quando houver assunção expressa do dever de indenizar, culpa específica ou falha comprovada de segurança privada profissional relacionada ao dano. Não deve ser responsabilizado automaticamente pelo simples fato de o veículo estar em área comum. Essa solução preserva o precedente do STJ e, ao mesmo tempo, permite resposta adequada aos casos em que o próprio condomínio criou uma expectativa legítima de proteção ativa.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo analisou a responsabilidade civil do condomínio edilício em casos de furto ou roubo de veículos em áreas comuns, com ênfase na contratação de segurança privada. A pesquisa partiu do problema indicado na introdução: verificar se a regra geral de irresponsabilidade do condomínio, firmada pelo STJ quando não há previsão convencional de indenização, mantém-se inalterada quando o condomínio contrata serviço profissional de vigilância e cria expectativa de proteção ativa.

A primeira conclusão é que o condomínio não pode ser tratado como segurador universal dos veículos dos condôminos. O REsp 268.669/SP permanece como referência central: sem previsão expressa na convenção, sem culpa demonstrada e sem assunção concreta de dever de guarda, o condomínio não responde automaticamente por furto ou roubo ocorrido em garagem comum. A Súmula 260 do STJ reforça a eficácia da convenção condominial, mas deve ser citada corretamente, pois seu conteúdo se refere à força normativa da convenção, e não diretamente à responsabilidade por furto de veículos.

A segunda conclusão é que a contratação de segurança privada pode modificar a análise jurídica do caso concreto. Quando o condomínio contrata empresa especializada, custeada pelos condôminos, com vigilância ativa, rondas, controle de acesso e monitoramento operacional, ele cria um dever de cuidado mais intenso do que aquele existente em condomínios que possuem apenas portaria ou câmeras. Esse dever, porém, não gera

responsabilidade automática. Ele exige demonstração de falha concreta do serviço, dano e nexo causal.

A terceira conclusão é que a responsabilidade pode assumir fundamentos diferentes. Se houver negligência administrativa, aplica-se a responsabilidade subjetiva com base nos arts. 186 e 927, caput, do Código Civil. Se a falha decorre de ato ou omissão de empregados ou prepostos, podem incidir os arts. 932, III, e 933. Se a atividade de segurança privada for assumida como serviço especializado e arriscado, a teoria do risco pode reforçar a imputação, desde que o dano esteja relacionado ao risco criado ou mal administrado.

A quarta conclusão é que a terceirização da segurança não elimina a responsabilidade do condomínio em todos os casos. A empresa de segurança responde por seus empregados e pela execução do serviço contratado. Contudo, o condomínio pode responder por culpa in eligendo, quando escolhe empresa inadequada, e por culpa in vigilando, quando deixa de fiscalizar a execução contratual. Após indenizar o condômino, poderá buscar regresso contra a prestadora, conforme o contrato e a prova da falha.

A quinta conclusão decorre da Análise Econômica do Direito. A responsabilidade civil deve distribuir o risco de modo a incentivar prevenção, contratação adequada de seguros e redução dos custos sociais dos danos. A solução mais eficiente não é responsabilizar sempre nem nunca responsabilizar. O critério equilibrado é responsabilizar quando o condomínio estava em melhor posição para prevenir o dano, assumiu serviço de proteção e falhou em sua execução ou fiscalização.

Como resposta ao problema de pesquisa, conclui-se que a contratação de segurança privada ativa não afasta, por si só, a orientação do STJ, mas pode justificar distinção quando houver prova de falha do serviço. Assim, o condomínio poderá ser civilmente responsabilizado por furto ou roubo de veículo em área comum quando: houver previsão expressa na convenção; houver culpa específica na administração; ou houver contratação de segurança privada profissional com falha comprovada e nexo causal com o dano. Fora dessas hipóteses, prevalece a regra geral de ausência de responsabilidade.

Por fim, recomenda-se que condomínios adotem medidas preventivas. A convenção deve definir expressamente os limites da responsabilidade patrimonial. O contrato com a empresa de segurança deve prever obrigações de ronda, controle de acesso, documentação, seguro, relatórios e penalidades. O síndico deve fiscalizar a execução e manter registros. Essas providências reduzem conflitos, protegem condôminos e administradores e permitem

que eventual responsabilidade seja atribuída de forma técnica, proporcional e coerente com a jurisprudência do STJ.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 26 maio 2026.

BRASIL. Lei nº 7.102, de 20 de junho de 1983. Dispõe sobre segurança para estabelecimentos financeiros, estabelece normas para constituição e funcionamento das empresas particulares que exploram serviços de vigilância e de transporte de valores, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1983. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/17102.htm. Acesso em: 26 maio 2026.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 26 maio 2026.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm. Acesso em: 26 maio 2026.

BRASIL. Lei nº 14.967, de 9 de setembro de 2024. Institui o Estatuto da Segurança Privada e da Segurança das Instituições Financeiras. Brasília, DF: Presidência da República, 2024. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2024/lei-14967-9-setembro-2024-796214-publicacaooriginal-172963-pl.html>. Acesso em: 26 maio 2026.

BRASIL. Ministério dos Transportes. Secretaria Nacional de Trânsito. Frota de veículos 2026. Brasília, DF: SENATRAN, 2026. Disponível em: <https://www.gov.br/transportes/pt-br/assuntos/transito/conteudo-Senatran/frota-de-veiculos-2026>. Acesso em: 26 maio 2026.

BRASIL. Polícia Federal. Leis: segurança privada. Brasília, DF: Polícia Federal, 2026b. Disponível em: <https://www.gov.br/pf/pt-br/assuntos/seguranca-privada/legislacao-normas-e-orientacoes/leis>. Acesso em: 26 maio 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial nº 268.669/SP. Responsabilidade civil. Condomínio. Furto de motocicleta. Garagem. Relator: Ministro Aldir Passarinho Junior. Brasília, DF: STJ, 2001. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/IMG?dt=20011001&formato=PDF&nreg=200000745316&seq=40930>. Acesso em: 26 maio 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Súmula n. 260. A convenção de condomínio aprovada, ainda que sem registro, é eficaz para regular as relações entre os condôminos. Brasília, DF: STJ, 2011. Disponível em: https://www.stj.jus.br/docs_internet/revista/electronica/stj-revista-sumulas-2011_19_capSumula260.pdf. Acesso em: 26 maio 2026.

CALABRESI, Guido. The costs of accidents: a legal and economic analysis. New Haven: Yale University Press, 1970.

CAVALIERI FILHO, Sergio. Programa de responsabilidade civil. 16. ed. Barueri: Atlas, 2023.

COOTER, Robert; ULEN, Thomas. Law and economics. 6. ed. Berkeley: Berkeley Law Books, 2016.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. Novo curso de direito civil: responsabilidade civil. 22. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2024. v. 3.

MACKAAY, Ejan; ROUSSEAU, Stéphane. Análise econômica do direito. 2. ed. Tradução de Rachel Sztajn. São Paulo: Atlas, 2015.

POSNER, Richard A. Economic analysis of law. 9. ed. New York: Wolters Kluwer, 2014.

ROSENVALD, Nelson; FARIAS, Cristiano Chaves de; BRAGA NETTO, Felipe Peixoto. Curso de direito civil: responsabilidade civil. 10. ed. São Paulo: JusPodivm, 2023.

SHAVELL, Steven. Foundations of economic analysis of law. Cambridge: Harvard University Press, 2004.

TARTUCE, Flávio. Direito civil: direito das obrigações e responsabilidade civil. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2024. v. 2.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS. O condomínio responde por furtos ocorridos dentro das unidades privativas? Brasília, DF: TJDF, 2024. Disponível em:

<https://www.tjdft.jus.br/consultas/jurisprudencia/jurisprudencia-em-temas/jurisprudencia-em-perguntas/direito-civil-e-processual-civil/responsabilidade-civil/o-condominio-responde-por-furtos-ocorridos-dentro-das-unidades-privativas>. Acesso em: 26 maio 2026.