

MORTE EM CONDOMÍNIO

Por Cristiano De Souza Oliveira
Advogado e Consultor Jurídico Condominial
cdesouza@adv.oabsp.org.br

Ao tratarmos do assunto morte em condomínio, dois temas nos são apresentados: 1) acidentes em condomínios, 2) como agir em situações desse porte.

Assim para melhor esclarecer os fatos, criamos subdivisões do item 1, ou seja, os acidentes em condomínio podem ser :

- a. Nas áreas comuns e nas áreas privativas;
- b. Acidentes com morte e sem morte;
- c. Acidentes com envolvimento da administração (síndico) e sem envolvimento da administração.

No item “c”, que nos parece importante, esclarecemos que o síndico pode ter responsabilidade sobre o acidente (caso de piscina em área não cercada, tapete no hall sem antiderrapante, escadas sem corrimão, edificação fora das normas estabelecidas para segurança), devendo em casos de acidente acionar o seguro (que deve possuir cláusulas a respeito), bem como evitar oportunistas de plantão, enviando correspondências adequadas quando observarem que os atos das possíveis vítimas, estão contribuindo para um acidente, tomando, inclusive, as devidas ações de prevenção, caso o fato realmente mereça atenção.

É importante lembrar que qualquer morador merece atenção do síndico, não só o proprietário, mas também locatário, o marido ou esposa do proprietário, etc, pois todos são moradores, sendo dever do síndico, como representante do condomínio, ouvir a todos e tomar as devidas providências.

As mais simples providências, se não tomadas, podem levar a grandes dores de cabeça para o síndico, o qual por inércia compra para si uma responsabilidade que não necessitaria ter.

Quanto aos acidentes sem responsabilidade do síndico, temos que analisar caso a caso, quando ocorrerem nas áreas comuns, pois se o síndico tomou todas as providências e emitiu todos os comunicados, não há o que se falar em responsabilidade. Sendo certo que os acidentes que ocorrem na maioria das vezes em áreas privativas, não são de responsabilidade do síndico, podendo haver exceção.

Mas mesmo tomando as precauções necessárias, como agir em situações que envolvam acidentes:

preventivamente – tomando todas as providências necessárias;

no momento do fato – existe variação de caso a caso, porém não podemos esquecer que omissão de socorro é crime. Não é muito deixar na portaria todos os telefones de emergências existentes, bem como a fornecer aos porteiros noções básicas de primeiros socorros.

Na hora do fato – várias são as atitudes, desde observar (por ser um caso grave) e chamar imediato socorro, até pedir o auxílio do corpo de bombeiros ou polícia militar para arrombar uma porta e socorrer uma vítima, quando não arrumar de forma imediata.

Corretivamente – analisar a vida no condomínio e localizar os pontos críticos de acidentes no condomínio, aliviando no que for necessário os problemas.

Mas existe ações sem envolvimento do condomínio ? Sim, são os casos que podem variar desde briga de casais, até suicídio, devendo sempre o condomínio procurar a ajuda do policiamento local para auxílio do que fazer.

DS&S

Consultoria e Treinamento