



## Houve uma morte em meu condomínio, e agora?

É fato que, em algum momento de sua gestão, o síndico possa se deparar com caso de morte no condomínio, envolvendo funcionário ou prestador de serviço; morador que resida sozinho; situações de brigas nas unidades; e até mesmo condôminos ou visitantes que sejam atingidos por objeto lançado das janelas ou que se desprenda das marquises.

Em qualquer dessas situações, o primeiro aspecto a considerar é se o fato ocorrido envolve a atividade de prepostos do condomínio, observando-se uma possível responsabilidade civil relacionada à questão. Ou seja, é preciso verificar se houve a culpa ou não de prepostos do condomínio. Não havendo culpa, inexistente a responsabilidade. Isso não quer dizer que não se tenha que dar auxílio na hora do acontecimento.

Vamos tratar aqui de cada uma dessas possíveis situações, começando pela morte de funcionário no interior do condomínio. Obviamente, a assistência tanto ao falecido quanto à família deve ser total. A administração do condomínio deve acionar a ambulância, o IML, a família, não sem antes tentar outros recursos necessários, como a reanimação da pessoa. Se este falecimento, ou de um prestador de serviços, tiver ocorrido por culpa de preposto do condomínio, haverá responsabilidade a ser reparada. A verdade é que o condomínio não pode ser gerido de forma caseira, já que emprega diversos funcionários e ainda utiliza serviços de diversos prestadores. Assim, ele deve agir como uma empresa e, da mesma forma, ter atenção a tudo o que vier a ocorrer em seu interior.

Por exemplo, cuidar para que seus funcionários não ajam prejudicando a si mesmos e aos outros.

Já em situação de morte de morador, o condomínio deve dar toda a assistência à família dentro daquilo que lhe for possível. Caso o morador more sozinho, é necessário que o síndico ou o corpo diretivo tome algumas providências até que se encontre um parente do falecido. No entanto, quando houver suspeita de falecimento no interior do imóvel, antes de invadir ou arrombar a unidade, o certo é acionar a polícia, para que esta possa acompanhar o procedimento, isentando o condomínio de qualquer responsabilidade quanto à reparação civil. Por outro lado, se houver perigo iminente de morte e forem ouvidos gritos de socorro que sinalizem riscos de vida, deve-se providenciar o salvamento da pessoa que estiver no interior do imóvel.

Outra situação possível é a morte causada por queda da janela, voluntária ou não. De início, administração deve chamar a polícia, para que esta auxilie nos trâmites que a família deve seguir. Mas é importante que o condomínio e seus funcionários colaborem no que puderem diante de uma situação tão grave e trágica.

Agora, é possível que haja mortes ocasionadas por imperícia do condomínio, como aquela motivada por objetos jogados pela janela. Quando não há possibilidade de identificar o apartamento, o condomínio como um todo deve se responsabilizar, cada um conforme a sua cota parte. Segundo o Artigo 927 do Código Civil, "aquele que, por ato ilícito, causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo." Aconselho, neste caso, que câmeras de segurança possam ser instaladas de maneira a observar os movimentos das janelas das unidades, tomando-se, é claro, cuidado para evitar invasão de privacidade.

Fonte: <https://www.direcionalcondominios.com.br/sindicos/materias/item/599-houve-uma-morte-em-meu-condominio-e-agora.html>

