

# CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR

## CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

---

### CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR — SE PODE SER CONVENCIONADA

#### RESUMO

- ... É densa a discussão sobre a validade da chamada cláusula de não indenizar. Para mestre AGUIAR DIAS, "O direito que a lei confere tão somente em contemplação do interesse privado pode ser gastado pela convenção de irresponsabilidade. E SILVIO RODRIGUES adverte que "á sua validade estaria subordinada à bilateralidade do consentimento; à inexistência de conflito com preceito cogente de lei, com a ordem pública e com os bons costumes; à impossibilidade de eximir o dolo do estipulante". - O condomínio tem natureza especialíssima, sendo constituído pela convenção, documento escrito, devidamente registrado. A convenção, com seu berço contratual é, de fato, lei entre os titulares das unidade, daí nascendo direitos que se incorporam ao patrimônio dos condôminos. - A E. 5ª Câmara Cível deste Tribunal, relator o eminente Des. HUMBERTO MANES, assim decidiu na AC 1942/89, destacando o acórdão que "a convenção de condomínio é um ato-regra que, como manifestação da autonomia privada, possui força vinculante. Essa obrigatoriedade do respeito às normas editadas pelos condôminos (Lei nº 4.591/64, artigo 9º, parágrafo 2º), faz com que os direitos subjetivos daí decorrentes se incorporam ao patrimônio de cada titular de unidade". - Esta Corte já se manifestou sobre a validade da cláusula de não indenizar, como se segue: "Condomínio. Furto de objetos que se encontravam no interior do veículo guardado na garagem do edifício. Cláusula de não indenizar aprovada previamente por assembléia, AC 2050/89, relator Des. DORESTE BAPTISTA). "Condomínio. Cláusula de irresponsabilidade. Para os condômino s não há qualquer restrição: para que decidam convencionar a cláusula de não indenizar, eis que está dispondo livremente no alcance do seu particular interesse, sem qualquer ofensa à ordem pública, aos bons costumes ou à preceito cogente de lei. Precedente da Corte. - Apelação desprovida" (AC 4.177/89 - Sumaríssima, relator o Des. MENEZES DIREITO). Ac. de 05-11-1991 Arquivo do EMFOR - TJ/2.225 EMFOR 522

#### EMENTA

Para os condôminos não há qualquer restrição para que decidam convencionar a cláusula de não indenizar, eis que estão dispondo livremente no alcance do seu particular interesse, sem qualquer ofensa à ordem pública, aos bons costumes ou a preceito cogente de lei. A cláusula de não indenizar vincula os condôminos.