

# CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR

## CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Recurso REsp 10.285  
Tribunal STJ  
Relator Nilson Naves

### CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR — VALIDADE

#### RESUMO

- Quanto à responsabilidade do condomínio, em caso de danos sofridos por veículos, estacionados na garagem do edifício de propriedade comum, esta 3ª Turma decidiu assim, por exemplo, nos REsp's 6.584 e 8.977, pelas ementas: "Civil/Responsabilidade. Condomínio de apartamentos. O condomínio de apartamentos responde pelos danos causados por ato ou omissão de seus empregados (art. 159 do Código Civil)" (Sr. Ministro Dias Trindade, DJ de 18.2.91). "Civil - Ação de indenização - Responsabilidade civil - Condomínio - Furto de toca-fitas instalado no painel do veículo ocorrido em garagem de prédio. I - Consolidada na Egrégia Terceira Turma a orientação segundo a qual o condomínio de apartamentos é responsável por ato de seu preposto que causa dano a condômino, sobretudo quando deixa de exercer a devida vigilância. II - O depositário é obrigado a ter na guarda e conservação da coisa depositada o cuidado e diligência que costuma ter com o que lhe pertence (art. 1.266, 1ª parte, Código Civil). Se ela se danifica ou é furtada, responde aquele pelos prejuízos causados ao depositante, por ter agido com culpa in vigilando. Precedentes do STJ. III - Recurso não conhecido." (Sr. Ministro Waldemar Zveiter, DJ de 01.07.91). - Quando do julgamento do REsp 10.285, também de São Paulo, após citar esses dois precedentes, anotei em meu voto de Relator: "Ao que suponho, o princípio estabelecido nos precedentes tem aplicação ainda quando, como no caso presente, venha-se alegar a existência de cláusula de irresponsabilidade contida em regulamento interno. A seu respeito anotou, e com toda propriedade, a sentença: 'Autêntica negligência do condomínio, que não o isenta de responsabilidade tão-só por haver inserido em regimento interno disposição específica, manifestamente divorciada do princípio legal que norteia as obrigações condominiais. Nessa linha de raciocínio, entendo que a guarda do bem na garagem, onde todos têm acesso, é de responsabilidade do condomínio, por força do princípio que rege a vida em comunidade, em face do condomínio forçado.' Conheço do recurso especial pela alínea a e lhe dou provimento, para restabelecer a sentença." - Mas fiquei vencido, isoladamente. Eis a ementa do acórdão: "Condomínio. Lícito aos condôminos estabelecer não ser devida indenização, pelo condomínio, em virtude de danos sofridos por veículos estacionados na garagem do edifício" (Sr. Ministro Eduardo Ribeiro, DJ de 16.12.91). - Na ocasião, o Sr. Ministro Eduardo Ribeiro citou, no mesmo sentido do seu pensamento, o REsp 13.027, com essa ementa: "Civil - Convenção de condomínio - Indenização - Cláusula de irresponsabilidade. I - Danos causados a veículos, em estacionamento de condomínio cuja convenção contém cláusula de não indenizar, não são ressarcíveis. Isso porque, tratando-se de direito disponível, a cláusula de irresponsabilidade é emanção da liberdade de contratar, todavia, sujeita-se às restrições impostas pela ordem pública. Só pode ser estipulada quando a regra legal aplicável, meramente supletiva da vontade das partes, admite a livre manifestação destas. II - Recurso não conhecido" (Sr. Ministro Dias Trindade, DJ de 16.12.91). - O presente caso assemelha-se ao que se acha descrito nos dois últimos precedentes desta Turma, pois que nele ficou reconhecida a existência de cláusula de não indenizar (ver o relatório, com transcrição do acórdão recorrido). Confirmam-se ainda essas ementas: "Condomínio de apartamentos. Danos sofridos por veículos. Responsabilidade. Convenção. Prevendo a convenção que o condomínio não é responsável pelos danos sofridos por veículos estacionados na garagem do prédio, não é admissível, em casos de furto, pleitear-se indenização, porque lícita a cláusula de não indenizar. Precedentes da 3ª Turma do STJ: REsp's 10.285 e

13.027. Recurso especial não conhecido." (REsp 31.124, Rel. Min. Nilson Naves, DJ de 17.5.93). "Direito Civil. Responsabilidade subjetiva de condomínio. Furto de veículo em garagem. Culpa não comprovada. Recurso desacolhido. O condomínio só responde pelos prejuízos decorrentes de furto de veículo ocorrido na garagem do edifício se, estipulada por deliberação dos condôminos obrigação de guarda e vigilância em referido local, o síndico ou os prepostos pelo mesmo admitidos para tal fim tenham agido com culpa no cumprimento desse dever." (REsp 32.530, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo, DJ de 31.5.93). - Portanto, em sendo lícito estabelecer-se que a indenização não é devida, e a convenção em causa assim estabelelec

#### **EMENTA**

Prevendo a convenção que o condomínio não é responsável pelos danos sofridos por veículos estacionados na garagem do prédio, não é admissível, em caso de furto, pleitear-se indenização, porque lícita a cláusula de não indenizar. Precedentes da 3ª Turma do STJ: REsp's 10.285 e 13.027. Súmulas 83 e 7/STJ.