

# CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR

## CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

---

### PROIBIÇÃO DE PESSOAS ESTRANHAS — LIMITES DO PODER DO SÍNDICO

#### RESUMO

- ... Trata-se da área de estacionamento ou estacionamento do condomínio. - Assim sendo, é área comum e pode ser legitimamente vedada a sua utilização por pessoas estranhas ainda que transitoriamente, quando visitam residentes do prédio. - Não há ilegalidade alguma na proibição, em si, uma vez que cabe ao síndico praticar os atos de defesa dos interesses comuns ( art. 22, § 1º, alínea "a", da Lei nº 4.591, de 16-12-64). - Todavia, não pode ele criar penalidade. - Cabe à assembléia fazê-lo. - Verifica-se, que o ato não está previsto, no elenco de infrações sujeitas a penalidades. - Consequentemente, provê-se o recurso para julgar procedente o pedido e declarar nulo o ato de imposição de multa, condenando o réu, apelado, nas custas e na verba honorária de 10% sobre o valor da causa. Ac. de 15-09-1987 Arquivo do EMFOR, TJ/ 1.641 EMFOR 478

#### EMENTA

Pode o síndico proibir estacionamento de veículos de pessoas estranhas ao condomínio, no estacionamento da edificação. Entretanto, não lhe é dado impor multa não prevista na convenção condominial e no regulamento interno.