

CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

VEÍCULO ESTACIONAMENTO EM ÁREA COMUM — SE POR ELE RESPONDE

RESUMO

- O condomínio só se obriga nos limites do pactuado na convenção, conforme o aprovado em assembléia geral. - Na espécie não há vínculo obrigacional que atribua ao condomínio réu o dever de guardar os veículos dos condôminos quando estacionados na área comum a isso destinada. - Na Assembléia-Geral extraordinária de 21-5-1988 consta a seguinte deliberação: "Foi aprovado por grande maioria o fechamento da porta dos blocos às 22:00 h. A entrada foi aprovada com adesivo e carteirinha". - Não há nessa deliberação nenhum vínculo obrigacional que force o condomínio a guardar os automóveis dos condôminos, deixados no pátio de estacionamento. Cuidam-se de medidas gerais de segurança abrangentes de todo o conjunto. - Para que se estabelecesse vínculo obrigacional seria necessário que o condomínio recebesse uma taxa para o fim específico da guarda e, em retribuição, prestasse o serviço de custódia. - É o que ocorre com os estacionamentos normais em que o usuário paga determinada taxa, confia o veículo à guarda do estacionamento, o qual se responsabiliza pela entrega do carro quando reclamado pelo condutor. Aí, sim, existe serviço de guarda em contra prestação do pagamento recebido. - Prevalecesse a tese do autor, ora apelante, e os condôminos teriam que indenizar todo e qualquer furto que ocorresse em quaisquer dos apartamentos do conjunto habitacional, por isso que as medidas gerais de segurança, constituídas pelo fechamento da porta dos blocos às 22:00 h. e pela exigência de adesivo e carteirinha na entrada, abrangem a totalidade das moradias e visam a segurança geral da comunidade. - Acresce que na Assemb Léia-Geral de 24-3-1990 ficou claro no art. 39, e parágrafo único, verbis: "O condomínio não manterá manobristas ou garagistas, tampouco manterá serviço de vigilância de veículos. O condomínio não ser responsabilizará também por outro tipo de veículos ou acessórios e materiais deixados no pátio ou nas vagas de estacionamento por condôminos". - Nada mais claro para dizer sobre a não responsabilidade do réu pelo furto do veículo do autor. Ac. de 18-08-1992 Revista dos Tribunais - Outubro de 1993 - Vol. 696 - Pág. 173 EMFOR 541

EMENTA

Inexistindo vínculo obrigacional que atribua ao condomínio o dever de guarda dos veículos dos condôminos quando estacionado sem área comum, improcede a ação do condômino que visa indenização pelo valor de veículo furtado daquele local.

NOTA DA REDAÇÃO

Revista dos Tribunais