

RESPONSABILIDADE CIVIL

ESTACIONAMENTO DE "SHOPPING CENTER"

CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR — EFICÁCIA

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 condômino réu o dever de guardar os veículos dos condôminos quando estacionados na área comum a isso destinada. - Na assembléia geral extraordinária de 21 de maio de 1988 consta a seguinte deliberação: "foi aprovado por grande maioria o fechamento da porta dos blocos às 22.00 horas. A entrada foi aprovada com adesivo e carteirinha". - Não o 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 de 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 e 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 horas e pela exigência de adesivo e carteirinha na entrada, abrangem a totalidade das moradias e visam segurança geral da comunidade. - Acresce que na assembléia geral de 24 de março de 1990 ficou claro no artigo 39, e parágrafo único, "verbis": "O condomínio não manterá manobristas ou garagistas, tampouco manterá serviços de vigilância de veículos. O condomínio não se responsabilizará também por outro tipo de veículos ou acessórios e materiais deixados no pátio ou nas vagas de estacionamento por condôminos". Ac. de 18-08-1992 Arquivo do EMFOR - TJ/2.295 EMFOR 531

EMENTA

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