

O DIREITO DE VIZINHANÇA E O COMPORTAMENTO ANTISSOCIAL NOS CONDOMÍNIOS EDILÍCIO.

RESUMO

O crescimento populacional e para melhor aproveitamento do espaço nos centros urbanos e acessibilidade a diferentes classes sociais, possibilitou surgimento do condomínio edilício, um modelo de propriedade horizontal, a convivência harmoniosa entre os proprietários é bastante difícil, já que nem todos entendem e aceitam os limites impostos ao exercício do seu direito a propriedade, em função da coletividade, o que tem gerado conflitos. A multiplicação desses conflitos chega ao judiciário e como trata-se de matéria ainda não pacificada, devido a falta de um conceito legal sobre comportamento antissocial e escassez de regramentos jurídicos, assim como sanções com caráter pedagógico eficaz, cessando ou impedindo esse tipo de comportamento que traz diversos prejuízos e consequências a saúde social. Diante de tais circunstâncias verificou-se a necessidade de se regular o exercício do direito a propriedade, estabelecendo procedimento com previsão para expulsão do condômino antissocial, com requisitos de registro em ata, quórum qualificado e com a garantia da ampla defesa dado ao condômino. Garantido assim a efetiva função social da propriedade expressa em nosso diploma Constitucional.

Palavras-chaves: Direito de Propriedade. Função Social. Condomínio Edilício. Condômino Antissocial. Possibilidade de Expulsão.

ABSTRACT

Population growth and a better use of space in the urban centers areas and accessibility to different social classes, enabled the emergence of the condominium building, a model of horizontal property, the harmonious coexistence among the owners is quite difficult, since not everyone understands and accepts the limits imposed on the exercise of their property, for the common well-being, which has caused conflicts. The multiplication of these conflicts reaches the judiciary and as this is a non-pacified matter, due to the lack of a legal concept about antisocial behavior and scarcity of legal regulations, as well as sanctions with an effective pedagogical character, ceasing or preventing this type of behavior that brings several damages and consequences to social health. Considering this, it was verified the need to regulate the exercise of property right, establishing procedure with prevision for expulsion of the antisocial condominium member, with requirements of registration in the minutes, qualified quorum and with the guarantee of full defense given to the condominium member. Thus, the effective social function of property is guaranteed as expressed in our Constitutional diploma.

Key words: Property right. Social Function. Condominium. Antisocial Condominium Member. Possibility of Expulsion.

1 INTRODUÇÃO

No presente artigo será abordado o direito de vizinhança e o comportamento antissocial nos condomínios edilícios, analisando a viabilidade da exclusão do condômino antissocial.

O fato social do crescimento populacional e aproveitamento do espaço nos centros urbanos e a necessidade de acessibilidade a diferentes classes sociais, deu origem ao modelo de propriedade horizontal que hoje denominamos de condomínio edilício.

Diante da quantidade de pessoas com diferentes temperamentos e comportamentos distintos a convivência harmoniosa entre os condôminos é bastante difícil, já que nem todos entendem e aceitam os limites impostos ao exercício do seu direito a propriedade, o que tem gerado conflitos, levando ao judiciário demandas relacionadas ao convívio e comportamento dos indivíduos no condomínio.

Buscando disciplinar a matéria o código civil de 2002, timidamente prever sanções administrativas e pecuniárias. O legislador esperava que tais sanções fossem suficientes para trazer à normalidade o convívio, diante eventuais situações de conflitos que pudessem ocorrer.

Pontua-se que tais conflitos chegam ao judiciário, já que muitas vezes a multa que pode até chegar a dez vezes o valor da taxa condominial, não é suficiente para proporcionar a mudança de comportamento do condômino com atos nocivos reiterados.

Seja pela falta de um conceito legal sobre comportamento antissocial e escassez de regramentos jurídicos e mecanismos existentes aptos a punir, cessando ou impedindo esse tipo de comportamento que traz diversos prejuízos e consequências a saúde social, dando ao tema relevância social.

A omissão do Código Civil¹, quanto à ao cabimento de sua exclusão do condomínio Edifício, deixa o tema a cargo de interpretações hermenêuticas e principiológicas da doutrina e jurisprudência. Revelando assim a necessidade de se estudar, debater e analisa as limitações ao exercício do direito da propriedade em prol de sua função social. Verificando sanções cabíveis aos indivíduos com reiterado comportamento antissocial, dando enfoque a possibilidade de sua expulsão do condomínio edilício.

Verifica-se a necessidade de refletir sobre a urgência do desenvolvimento desse artigo, para que futuramente sanções jurídicas adequadas sejam encontradas e aplicadas a cada caso concreto de acordo com seu contexto fático.

Revela-se a grande relevância social e jurídica da matéria abordada, já que este fato social requer tutelas eficientes, tendo como proposito a tentativa de harmonização da vida em sociedade.

Objetiva-se, por meio dos métodos bibliográfico e descritivo, discutir se, depois de esgotadas as demais medidas repressivas sem êxito, o condômino antissocial poderia ser privado da convivência condominial por conta de suas condutas reiteradas e intoleráveis.

No segundo capítulo define-se noções conceituais e base normativa sobre propriedade abordando sua função social e o direito de vizinhança como reguladores do seu exercício removendo o caráter individualista desse instituto.

No terceiro capítulo pontua-se noções sobre condomínios tradicionais e edifícios, realizando sua classificação de acordo com a legislação existente. apresentando aspectos pertinentes ao condomínio edifícios como sua organização administrativa e suas respectivas atribuições, apontando o condomínio edilício como novo modelo de propriedade horizontal dos grandes centros.

Por sua vez quarto capítulo define-se aspectos pertinentes aos condomínios edifícios por ser tratar de ponto central do nosso trabalho, elencamos seus direitos e deveres de acordo com o código do civil, observando-se que o condomínio através da sua convenção e regimento interno baseado em costumes e localidade deve disciplinar regras de condutas internas, em prol

da coletividade. Aponta-se que penalidades impostas prevista no ordenamento jurídico ao condômino infrator, muitas vezes não surte efeito pedagógico, o que tem se demonstrado uma situação cada vez mais corriqueira nos condomínios.

2 NOÇÕES SOBRE A PROPRIEDADE E SUA FUNÇÃO SOCIAL.

2.1 CONCEITO E BASE NORMATIVA DO DIREITO A PROPRIEDADE NO BRASIL.

O Direito a Propriedade configura-se um dos institutos mais antigos e desenvolvidos, a necessidade humana de apropriação e de domínio ganhou aspectos distintos que variavam de acordo o contexto político dos séculos, assim como leciona Silvio de Salvo Venosa:

O conceito e a compreensão, até atingir a concepção moderna de propriedade privada, sofreram inúmeras influências no curso da história dos vários povos, desde a antiguidade. A história da propriedade é decorrência direta da organização política. (VENOSA, 2013, p. 157).

O conceito base do nosso instituto jurídico de propriedade vem do direito romano, onde possuía um caráter individual, a democratização e a valorização da propriedade imobiliária veio com a Revolução Francesa. (PEREIRA, 2017, p. 87-88). A nossa Constituição Federal de 1988, o elencou em seu art. 5º, inciso XXII, como direito e garantia fundamental (BRASIL, 1988, p. 09).

Caracterizado pelo domínio e tendo como faculdades; usar, gozar, dispor e reivindicar, tendo-se assim um instituto complexo, essa complexidade advém da subjetividade do direito à

propriedade que existe entre o proprietário e a sociedade (FARIAS; ROSENVALD, 2017, p. 266).

A propriedade acarreta o sentimento de realização ao indivíduo, que é sentido quando se adquire um bem para sua residência, tendo a morada como local adequado para sua dignidade, o direito à moradia assim como a dignidade, estão protegidos pela Constituição Federal de 1988 em seus artigos 1º, inciso III, 6º. (BRASIL, 1988, P. 01, 20)(TARTUCE, 2017, p. 79).

Tentando estabelecer o equilíbrio entre os direitos fundamentais individuais e o interesse da coletividade, ora representado pelo Estado Democrático de Direito, a Constituição Federal de 1988, em seu art. 5º inciso XXIII, ressaltou que “a propriedade atenderá a sua função social.” (BRASIL, 1988, p. 09)

O mesmo preceito está disposto no art. 1228, parágrafo 1º, do nosso Código Civil de 2002:

§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas. (BRASIL, 2016, p. 170)

Diante das evoluções e transformações do contexto social a cultura jurídica tenta estabelecer vínculo e equilíbrio para satisfação os interesses legítimos dos indivíduos, em seu aspecto individual e a sua vivência em sociedade (SILVA; MILAGRES, 2015, *on-line*).

Assim constata-se que o direito à propriedade como interesse individual e absoluto recebeu contornos ou limitações em razão da sua função social, assim leciona Carlos Roberto Gonçalves:

O direito de propriedade, malgrado seja o mais amplo dos direitos subjetivos concedidos ao homem no campo patrimonial, sofre inúmeras restrições ao seu exercício, impostas não só no interesse coletivo, senão também no interesse individual. (GONÇALVES, 2017, p. 386).

Compreende-se que a função social da propriedade tem uma importante finalidade, pois aliada a estrutura normativa reflete que a constituição de 1988, preocupou-se com funcionalidade do direito à propriedade em conjunto com os valores sociais elencados na Constituição Federal, superando classificações e conceitos rígidos divergentes ao estado democrático, pondo contorno no caráter individual e ressaltado a preocupação com bem comum (ORLEANS, 2011, p. 99-147).

Neste sentido, Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosendal destacam:

Ao cogitarmos da função social, introduzimos no conceito de direito subjetivo a noção de que o ordenamento jurídico apenas concederá merecimento à persecução de um

interesse individual, se este for compatível com os anseios sociais que com ele se relacionam. Caso contrário, o ato de autonomia privada será censurado em sua legitimidade. Todo poder na ordem privada é concedido pelo sistema com a condição de que sejam satisfeitos determinados deveres perante o corpo social. (FARIAS; ROSENVALD, 2015, p. 256)

Dado o exposto verificara a modificação de um instituto privado de direito personalíssimo em detrimento da sociedade necessitando de uma função social para que a coletividade e os direitos coletivos tenham espaço na sociedade atual, ocasionando um embate de princípios.

2.2 A FUNÇÃO SOCIAL E O DIREITO DE VIZINHANÇA COMO REGULADOR DA PROPRIEDADE.

A função social atinge aspectos de princípio constitucional ao ser elencado na Constituição Federal de 1988 em vários artigos quando estabelece que toda a propriedade deve atender a uma função social (BRASIL, 1988, p.09). o mesmo preceito é retomado nos artigos 170, III; 182, caput; 184; 185, parágrafo único; 186 da nossa constituição revelando assim a importância da função social na sociedade atual, já que traz contornos e limites a diversas áreas da atividade econômica, na política urbana, na política agrícola. (BRASIL, 1988, p. 191; 199; 200; 201); (ORLEANS, 2011, p. 99-147)

Estando assim diretamente ligada a justiça social, afastando o abuso do individualismo em busca da produção do bem comum. (FERNANDES, 2018, *on-line*), o código Civil de 2002 em seu art. 1228, § 1, também menciona a função social na propriedade privada “O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial [...]” (BRASIL, 2016, p. 170).

Para Maria Helena Diniz a função social atua como regulador do exercício do direito à propriedade:

Encontra-se no primado do interesse coletivo ou público sobre o individual e na função social da propriedade, visando proteger o interesse público social e o interesse privado, considerado em relação à necessidade social de coexistência pacífica. (DINIZ, 2007, p. 263-310)

A autora também aduz que a regulação em todas as áreas em prol do bem social são fundamentais para a segurança jurídica e econômica do país. O que torna claro que o direito à propriedade sofre restrições ou regulação, não sendo um direito ilimitado, em prol da sua função

social, essas restrições estão espalhadas em diversos diplomas normativos. (DINIZ, 2007, p. 263-310)

Em conexão com o princípio da função social da propriedade surge o direito de Vizinhança, assim conceitua Washington de Barros Monteiro:

Os direitos de vizinhança constituem limitações impostas pela boa convivência social, que se inspira na lealdade e na boa-fé. A propriedade deve ser usada de tal maneira que torne possível a coexistência social. Se assim não se procedesse, se os proprietários pudessem invocar uns contra os outros seu direito absoluto e ilimitado, não poderiam praticar qualquer direito, pois as propriedades se aniquilariam no entrechoque de suas várias faculdades. (MONTEIRO, 2009, p. 135).

O direito de vizinhança possui regras que são destinadas a vetar os conflitos que possam vir a existir entre os indivíduos no exercício do seu direito de propriedade e a relação de vizinhança. Os direitos de vizinhança derivam de diplomas normativos, limitando o domínio e instituindo direitos e deveres entre todos (GONÇALVES, 2017, p. 386).

Assim também conceitua Paulo Lôbo:

os direitos de vizinhança compreendem o conjunto de normas de convivência entre os titulares de direito de propriedade ou de posse de imóveis localizados próximos uns aos outros. (...). As normas de regência dos direitos de vizinhança são preferentemente cogentes, porque os conflitos nessa matéria tendem ao litúgio e ao aguçamento de ânimos. Na dimensão positiva, vizinhos são os que devem viver harmonicamente no mesmo espaço, respeitando reciprocamente os direitos e deveres comuns. (LÔBO, 2015, p.177)

Sendo inevitável o surgimento de conflitos já que o direito à propriedade exercido sobre um bem imóvel, o que aduz a existência de vizinhança, temos então a constatação da necessidade de normas que regulem esse exercício. Como esclarece Aldemiro Rezende Dantas Júnior:

restrições que são impostas ao direito de propriedade, no entanto, como já foi dito acima, apresenta por motivação direta a proteção a interesses privados, podendo ser apontado como exemplos, mais especificamente, os direitos de vizinhança, dentre outros. É que 'a vizinhança, por si só, pode dar origem a conflitos'. (DANTAS JR., 2007, p. 52)

Logo, confere-se que as restrições que regulam o uso da propriedade são mútuas, atingem igualmente todos os indivíduos em sociedade, para que não haja o uso anormal da propriedade (FARIAS; ROSENVALD, 2015, p. 542).

2.3 O ABUSO E O USO ANORMAL DA PROPRIEDADE.

Ultrapassada a ideia de que o direito à propriedade é pleno e absoluto, a utilização deste sempre deve estar aliada à sua função social. Sendo proibido o mau uso ou abuso desse instituto (ASCENSÃO, 2000, p. 190). Devemos destacar que o nosso ordenamento jurídico protege o proprietário que se vê lesado em seu exercício de propriedade. Contudo esse amparo não deve ultrapassar os juízos de razoabilidade e tolerância.

Assim expressa o Código Civil em seu artigo 187 quando dispõe “Também comete ato ilícito o titular de um direito que, ao exercê-lo, excede manifestamente os limites impostos pelo seu fim econômico ou social, pela boa-fé ou pelos bons costumes.” Devemos também citar em conjunto o § 2 do artigo 1228 do Código Civil de 2002, para que tenhamos uma interpretação mais clara da restrição imposta ao mau uso ou abuso do exercício da propriedade “ São defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem.” (BRASIL, 2016, p. 71, 171)

Como destaca Marcos Alcino Torres:

Afastando a visão egoísta de inerência tradicional do direito à propriedade, para privilegiar uma visão solidarista e humanizada. Em verdade, na sistemática atual do Código todo o direito deve ser exercido nos limites impostos por seu fim econômico ou social, sob pena de descambar em ilicitude, em abuso do, conforme previsão do artigo 187 do CC/2002. (TORRES, 2009, p. 118)

Como explica Silvio Rodrigues a restrição ao abuso de direito já estabelece uma limitação que deriva do próprio direito de propriedade, vejamos:

O proprietário, no uso de seu direito, não pode ultrapassar determinados lindes, pois se deles se exorbita, está abusando e seu ato deixa de ser lícito [...]. Porque os direitos são concedidos ao homem, para serem utilizados dentro de sua finalidade. Assim, se tal utilização é abusiva, o comportamento excessivo do proprietário não alcança proteção do ordenamento jurídico que ao contrário, impõe-lhe o ônus de reparar o prejuízo causado. Portanto, o exercício do direito encontra uma limitação em sua própria finalidade. (RODRIGUES, 1994, p. 82)

Um simples aspecto dos deveres inerentes à propriedade exigido pelo bom Convívio social, é o dever de não importunação da vizinhança, que está diretamente ligado a boa-fé e lealdade (ELIAS FILHO, 2015, p. 53).

Devendo assim o direito à propriedade ser usado de maneira que a haja a possibilidade de coexistência social, se isso não for possível e o uso do direito for ilimitado, as propriedades deixariam de existir com o colapso de suas faculdades (MONTEIRO, 2009, p. 145).

O uso anormal e o abuso da propriedade são atos não passíveis de tolerância, devendo os vizinhos suportar somente aquilo que se encaixe nos padrões de normalidade, levando em consideração os hábitos e costumes da localidade (ELIAS FILHO, 2015, p. 53).

De acordo com Carlos Alberto Dabus Maluf:

Aquele que não usa da sua propriedade de modo ordinário, segundo as condições normais da situação do imóvel, do tempo e do lugar, mas antes procede com abuso do seu direito, sem o respeito devido à esfera de ação e aos interesses dos vizinhos, sem proveito próprio sério e legítimo, com mero intuito malévolos, ou por espírito de chicana, bem assim aquele que cria risco novo, exercendo uma atividade legítima, mas nociva a terceiros. (MALUF, 2011, p.68)

Existem divergências acerca dos níveis de prejuízos causados pelo uso anormal e abuso desse direito, devendo assim ser realizada uma análise profunda, levando em consideração aspectos culturais, regionais em cada caso.

A anormalidade do uso da propriedade se exterioriza de modos distintos, podendo ofender a segurança quando se põe em risco a estabilidade do edifício vizinho ou a vida deles, ao sossego quando se pratica condutas que mesmo no limite da sua propriedade retiram o sossego dos coproprietários, e a saúde que se consolida na prática de atos que possam causar danos ao bem estar saudável dos vizinhos (THOMAZINI, 2018, *on-line*).

Levando-se em consideração esses aspectos e em consonância com o conceito trazido pelo código civil em seu artigo 1.337, parágrafo único, verificamos que o abuso e o uso anormal da propriedade caracterizam o condômino antissocial, que com seu comportamento torna inviável a convivência harmônica e pacífica no condomínio. (BRASIL, 2016, p. 184)

3 CONCEPÇÕES SOBRE CONDOMÍNIO TRADICIONAL E EDILÍCIO.

3.1 CONCEITOS E DEFINIÇÕES DE CONDOMÍNIO.

O condomínio nada mais é que a comunhão existente entre dois ou mais indivíduos sobre a mesma propriedade, neste caso o domínio é exercido por todos os sujeitos donos da propriedade (VENOSA, 2013, p. 329).

Bem como conceitua Caio Mário da Silva Pereira (PEREIRA, 2017, p. 174). “A de condomínio compreende o exercício do direito dominial por mais de um dono, simultaneamente.” Igualmente dispõe Silvio de Salvo Venosa “A comunhão de interesses pressupõe a existência de direito de idêntica graduação, harmônicos e compatíveis, de modo que sejam exercidos pelos comunistas individualmente, sem exclusão dos demais.” (VENOSA, 2013, p. 347)

A concepção de condomínio foi desenvolvida no direito romano com transferência de bens por meio da sucessão hereditária do de cujus para mais de um herdeiro, como direito à propriedade era único e indivisível o conceito de condomínio foi adaptado, surgindo a ideia de quota ideal (MACHADO, 2013, *on-line*).

Nosso ordenamento jurídico adotou a tradição romana, baseando e conceituando o condomínio com fração ideal. Conforme disciplinado em nosso Código Civil de 2002 em seu artigo 1.314, caput:

Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la. (BRASIL, 2016, p. 181)

Para Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald o domínio não é repartido somente a propriedade, vejamos:

Aplica-se a teoria da propriedade integral para a justificação da natureza jurídica do condomínio. Cada condômino tem propriedade sobre a coisa toda, delimitada pelos direitos dos demais consortes. Ou seja: perante terceiros, o direito de cada um abrange a pluralidade de poderes iminentes ao domínio, mas entre os próprios condôminos o direito de cada um é limitado pelo outro, na medida de suas partes ideais. (FARIAS; ROSENVALD, 2015, p. 582)

Dessa forma aduzirá que o presente instituto possui um contexto histórico juntamente com a propriedade e que teve que ser modificado através do contexto social e do fato da sucessão hereditária, onde os herdeiros deveriam dividir a propriedade ora transmitida.

3.2 CLASSIFICAÇÕES E ESPÉCIES DE CONDOMÍNIO.

O nosso código Civil prevê três tipos de condomínios; o condomínio geral, que incide sobre bens móveis e imóveis, o condomínio necessário que acontece por meação e o condomínio edilício que se estabelece sobre propriedade horizontal no caso os edifícios (BRASIL, 2016, p.181).

Um aspecto do condomínio geral é o seu domínio da coisa que é exercido por dois ou mais indivíduos, podendo este objeto ser móvel ou imóvel, divisível ou indivisível. Podendo ser denominado de convencional ou voluntário, sendo fruto de uma convenção que regulará as relações dos sujeitos, sendo voluntário em razão da manifestação livre da vontade dos próprios indivíduos, podendo também se originado de fenômenos naturais, como no caso de sucessão a mais de uma pessoa ou a doação em comum (FRANCO, 2005, p. 13).

Vejam o que disciplina art. 1.314 do código civil de 2002, sobre condomínio geral:

Art. 1.314. Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la. Parágrafo único. Nenhum dos condôminos pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros. (BRASIL, 2016, p. 181)

O condomínio necessário foi inserido no art. 1.327 do código civil de 2002 “Art. 1.327. O condomínio por meação de paredes, cercas, muros e valas regula-se pelo disposto neste Código (arts. 1.297 e 1.298; 1.304 a 1.307)” (BRASIL, 2016, p. 182).

O condomínio edilício tem disciplina disposta no Capítulo VII, do nosso código Civil de 2002 (BRAZIL, 2016, p.183). Nessa espécie de condomínio, os indivíduos exercem o direito de propriedade de sua unidade autônoma, e exercerá uma espécie de copropriedade das áreas de uso comum (SOUZA, 2007, p. 12).

Este instituto não possui personalidade jurídica. Porém, é legitimado a atuar em juízo, ativa e passivamente, sendo representado pelo síndico. Após essa exposição breve sobre as espécies e classificação desse instituto, abordaremos com mais ênfase os aspectos pertinentes aos condomínios edilícios.

3.3 CARACTERÍSTICAS PERTINENTES AO CONDOMÍNIO EDILÍCIO.

A propriedade horizontal denominada de condomínio edilício pelo nosso código civil de 2002, representa hoje o modelo de propriedade mais utilizado no mundo atualmente, devido a concentração populacional nas grandes cidades.

Esse instituto ganhou destaque mundial a partir do século XX, após a primeira guerra mundial, devido ao êxodo rural, a crise habitacional fez com que os legisladores se preocuparem

com a elaboração de normas que regulamentassem a modalidade de condomínio em edifícios de apartamentos (MALUF, 2004, p. 62).

A instituição de um condomínio deve ser feita por meio de convenção registrada no cartório de imóveis, obedecendo os requisitos dispostos no artigo 1.332, do Código Civil de 2002 (BRASIL, 2016, p. 183).

A convenção do condomínio e o seu regimento interno são responsáveis pelas normas internas, estabelecendo direitos e deveres para condôminos, possuidores, detentores e terceiros. Devido a sua importância este documento deve ser elaborado de acordo com a vontade de dois terços dos condôminos, presentes em assembleia (MACHADO, 2013, *on-line*).

O condomínio deve possuir três órgãos administrativos; Assembleia Geral, Conselho Fiscal e o síndico que possui caráter permanente em suas funções (FARIAS; ROSENVALD 2017, p. 735).

O síndico tem suas obrigações previstas no art. 1.348 do código civil de 2002 (BRASIL, 2016), tendo este poder de representar a o condomínio, de forma ativa e passiva. O síndico pode praticar todos os atos de administração, podendo delegar funções tipicamente administrativas. entretanto, os seus atos podem ser revistos e analisados pela assembléia geral (GOMES, 2008, p. 261).

A assembleia geral, é o órgão de caráter deliberativo do condomínio, devendo ocorrer pelo menos uma vez por ano. Devem ser convocados todos os condôminos para comparecimento, e em caso de falha na dessa convocação geral, essa assembleia fica sujeita a nulidade. Conforme dispõe o artigo 1.354 do código civil de 2002 (BRASIL, 2016, p. 186).

O conselho fiscal, conhecido também como conselho consultivo, esta disciplinado no artigo 1.356, do Código Civil, onde prevê que a constituição deste órgão é facultativa, deverá este ser composto por três membros eleitos pela assembleia, e tem exclusiva função de analisar e auditar as contas prestadas pelo síndico (FARIAS; ROSENVALD 2017, p. 743).

O condomínio edilício só poderá ser extinto em circunstâncias especiais, devido sua natureza indivisível, de conjugação de propriedade de unidades autônomas com titularidade comum sobre partes do prédio. Conforme dispõe o artigo 1.357 do código civil de 2002 (BRASIL, 2016, p. 186).

Por todos esses aspectos entende-se que o condomínio edilício constitui um novo modelo de propriedade que prioriza a coletividade, devendo todas as faculdades e atribuições serem desenvolvidas em conjunto por todos os coproprietários ou possuidores através da sua participação ativa.

3.4 OS CONDOMÍNIOS EDILÍCIOS NOS DIAS ATUAIS DOS GRANDES CENTROS.

A vida em condomínio é uma característica da vida nas grandes cidades, neste tipo de moradia o ser humano busca segurança, lazer, tranquilidade e uma redução nos custos, desistindo de possuir uma propriedade individual e muitas vezes de privacidade, nas palavras de Carlos Alberto Darbus Maluf, “surgem de todos os lados, tanto para fins residenciais como para fins comerciais” (MALUF, 2004, p. 03). O referido autor ainda dispõe “pode-se dizer que, presentemente, o progresso de uma cidade se mede pelo seu sentido vertical” (MALUF, 2004, p. 03). A vida em condomínio obriga os indivíduos a convivência como condôminos, que devem partilhar os diversos serviços oferecidos pelo condomínio (MACHADO, 2013, *on-line*).

A característica mais atrativa nos imóveis condominiais é a sua acessibilidade financeira para a aquisição e com todos os serviços e facilidades que podem estar disponíveis em um condomínio, o custo de vida pode ser tornar mais barato (MACHADO, 2013 *on-line*).

Junto com os benefícios de morar em um condomínio, surgem diversos conflitos que devem ser enfrentados pelos seus moradores, Silvio Rodrigues já asseverava “ é fonte de demandas e um ninho de brigas, revelando-se uma situação anômala, cuja a existência não se pode negar, mas até seria melhor que não existisse” (RODRIGUES, 2002, p.196), esses conflitos são relativos à administração do condomínio, como relativos aos direitos de vizinhança que são próprios da convivência diária entre pessoas que muitas vezes não se conhecem direito (MACHADO, 2013, *on-line*).

Giovana Veloso Munhoz da Rocha versa sobre a sobre os conflitos que chegam ao judiciário, devido ao relacionamento dinâmico entre os que habitam no mesmo condomínio, sustenta que a maioria dos conflitos existentes, tem ligação com a falta de tolerância e ausência de consciência comunitária dos indivíduos com situações limites. Faltando a consideração da vida em sociedade que demanda direitos e deveres, surgindo assim a alteração de valores sociais, passando a primar uma ética individualista de direitos, esquecendo que a vida em sociedade requer o declínio desses alguns direitos. (ROCHA, 2013, p. 36)

Os problemas provenientes deste tipo de propriedades podem atingir diferentes graus de gravidade, necessitando a adoção de medidas punitivas de acordo com a sua gravidade e prejuízo para a comunidade do condomínio, podendo ser uma simples advertência e passando por diversos níveis de multas pecuniárias, requerendo até medidas mais enérgicas nos casos de reincidência e a aplicação de soluções mais drásticas em casos extremos (MACHADO, 2013, *on-line*).

Portanto ressalta-se que as medidas punitivas devem ser aprovadas em assembleia geral com quórum qualificado, devendo ser dado ao condômino infrator a oportunidade de se explicar e justificar suas condutas, sendo assim assegurado e resguardado direito do contraditório e de ampla defesa.

4 O CONDÔMINO NO CONDOMÍNIO EDILÍCIO.

4.1 OS DIREITOS, DEVERES E OS COMPORTAMENTOS NOCIVOS DOS CONDÔMINOS.

Conforme verificará no decorrer do conteúdo exposto o exercício do direito à propriedade sofre restrições em consequência de sua função social, sendo o condomínio edilício um novo modelo de propriedade, o proprietário de uma unidade por muitas vezes pode ter dificuldade em conciliar o seu exercício de autonomia privada, pensando nisso o nosso legislador em seu artigo 1.335 e 1.336 do Código Civil 2002 (BRASIL, 2016, p.184), tratou de maneira genérica os direitos e deveres dos condôminos, necessitando assim de regras de cunho interno que disciplinem individualmente cada condomínio de acordo com a sua necessidade, concretizando-se por meio da convenção e regimento interno definidos em assembleia geral.

Dispõe Rubens Carmo Elias Filho:

Não é suficiente que a convenção de condomínio simplesmente cumpra o disposto nos arts. 1.332 e 1.334 do código civil de 2002, mas sim se aprofunde em critérios e formas de administração que se adequem à modalidade do condomínio edilício. (ELIAS FILHO, 2015, p. 95)

João Batista Lopes afirma “Posto que considerada ‘a lei interna do condomínio’, a convenção não deve ser interpretada e aplicada isoladamente, mas deve guardar harmonia com a Constituição Federal e com a legislação infraconstitucional.” (LOPES, 2003, p. 383)

Bem como Hely Lopes Meirelles aduz:

O regimento interno é simples ato de administração do edifício, disciplinador da conduta interna dos condôminos, locatários ou freqüentadores dos apartamentos ou escritórios. A convenção condominial deve estabelecer os direitos e obrigações dos condôminos entre si e perante terceiros; o regimento interno do edifício deve impor simplesmente os deveres dos ocupantes e frequentadores do prédio, para possibilitar a coexistência harmônica dos que o habitam. (MEIRELLES, 2005, p. 23)

Diante de tais conceitos e da característica de individualização dos regimentos de cunho interno, nos deteremos aos direitos e deveres dispostos nos artigos do código civil de 2002. (BRASIL, 2016, p. 184)

O artigo 1.335 do código civil de 2002 dispõe que os condôminos têm o direito de usar, fruir e dispor das suas unidades, devendo usar as partes comuns de acordo com a sua destinação não podendo excluir ou proibir o uso dos demais compossuidores. (BRASIL, 2016, p. 184)

Deve-se assim aduzir que o direito de uso das partes comuns do condomínio, deve ser exercida sempre tendo em vista o respeito ao vizinho, não podendo haver proibição da utilização, podendo o regimento interno regular sobre a possibilitar a reserva ou escala de determinada área. O direito devotar nas assembleias como sendo o exercício democrático, onde o condômino pode participar das decisões. (AZEVEDO, 2008, p. 48-60)

Em correspondência aos direitos elencados acima temos os deveres disciplinado no artigo 1.336 do código civil de 2002, que são a obrigação de contribuição para as despesas; a restrição de alteração de elementos externos do condomínio; e a proibição da má utilização da propriedade, prejudicando o sossego, a salubridade, a segurança e os bons costumes. (BRASIL, 2016, p.184)

Percebe-se então que os direitos supracitados são diretamente ligados ao direito de vizinhança e a função social da propriedade, que tem como objetivo a boa convivência entre os indivíduos residentes no local.

Portanto aduzisse que todas as condutas que possam comprometer a salubridade mental, física e emocional do condomínio como a falta de higiene, a falta de respeito com funcionários, administradores e demais coproprietários, o sossego como poluição sonora e a segurança como violação de normas de segurança ou alterações na estrutura do edifício, são exemplos de comportamentos nocivos, essa nocividade consiste na reiteração do ato causando a insegurança e a perturbação do sossego. ressaltamos que a doutrina elenca uma serie de condutas tidas como nocivas ao condomínio, sendo assim apenas um rol exemplificativo (MACHADO, 2013, *on-line*).

4.2 AS PENALIDADES IMPOSTAS AOS CONDÔMINOS.

O código civil de 2002 em seu artigo 1.337, caput e parágrafo único prever a aplicação de multa para aqueles condôminos que descumprem os deveres que disciplinam a boa convivência no condomínio. (BRASIL, 2016, p.184)

O regimento interno do condomínio deve conter o procedimento para aplicação das multas, podendo começar pela advertência, conforme as palavras de Silvio de Salvo Venosa:

Para evitar nulidades, o regimento deve estabelecer procedimento para imposição de penalidades, nos moldes de uma sindicância. As punições podem ser graduadas desde a simples advertência até a imposição de multa ou proibição transitória de certas atividades no condomínio. (VENOSA, 2019, *on-line*)

Pois bem conforme o § 2º do artigo 1.336 do código civil de 2002, o valor dessa multa poderá ser de até cinco vezes o valor da contribuição condominial, em caso de omissão na convenção de condomínio sobre a imposição da penalidade da multa, cabe a assembleia deliberar sobre. A assembleia deve conter quórum mínimo de dois terços e que ao condômino infrator deve ser dado o direito de defesa conforme salienta Silvio de Salvo Venosa “Não havendo disposição expressa, caberá à assembleia geral, por dois terços, no mínimo, dos condôminos restantes, deliberar sobre a cobrança da multa, sempre se recordando do direito de defesa que deve ser resguardado.” (VENOSA, 2019, *on-line*)

Essa penalidade pode ser ainda maior em caso de comportamento reiterado conforme dispõe o artigo 1.337 do código civil de 2002, podendo chegar até dez vezes o valor da taxa de contribuição do condomínio. (BRASIL, 2016, p.184)

A não observação dos requisitos formais para aplicação da multa, elencados nesse mesmo artigo do código civil, podem acarretar a nulidade das punições impostas ao condômino perante o judiciário. (SOARES, 2005, *on-line*)

De acordo com Carlos Alberto Dabus Maluf compete ao síndico aplicação imediata da penalidade de multa, para que posteriormente seja ratificada pela a Assembleia, podendo esta arbitrar um valor menor e nunca superior ao estabelecido pelo artigo 1.337 do código civil de 2002. (MALUF, 2009, p. 108)

Álvaro Villaça de Azevedo aduz que além da multa do valor de dez vezes da taxa condominial, a punição poderá ser agravada com a determinação de afastamento do condômino pela assembleia, devendo constar em ata. (AZEVEDO, 2008, p. 48-60)

Logo observa-se que a penalidade imposta ao condômino ou ao mero possuidor com comportamentos considerados incompatíveis podem ultrapassar a esfera econômica, conforme

assevera Silvio de Salvo Venosa “Nem sempre a multa pecuniária resolverá a questão. Não é possível que deva o corpo condominial, seus moradores e ocupantes, suportar a presença de baderneiro ou desajustado social.” (VENOSA, 2019, *on-line*)

4.3 A POSSIBILIDADE DE EXPULSÃO DO CONDÔMINO ANTISSOCIAL.

O ordenamento jurídico não prevê a expulsão do condômino com comportamento nocivo, com isso muito se discute acerca da possibilidade da exclusão do condômino antissocial do condomínio edilício. Já que sem normatização expressa, essa possibilidade deve ser analisada através de princípios, conforme dispõe Neimar Roberto de Souza e Silva:

Ora, de fato, não há a expressa previsão da exclusão do condômino antissocial em nosso ordenamento jurídico. Mas, se considera a sistematicidade do ordenamento e seus mandados de otimização, os princípios jurídicos, como normas de especial dimensão, a exclusão condominial pode ser admitida como uma possibilidade. (SILVA, 2017. p. 134)

O Conselho de Justiça Federal em sua V jornada de Direito Civil, concluiu em seu enunciado 508, vejamos:

Verificando-se que a sanção pecuniária mostrou-se ineficaz, a garantia fundamental da função social da propriedade (arts. 5º, XXIII, da CRFB e 1.228, § 1º, do CC) e a vedação ao abuso do direito (arts. 187 e 1.228, § 2º, do CC) justificam a exclusão do condômino antissocial, desde que a ulterior assembleia prevista na parte final do parágrafo único do art. 1.337 do Código Civil delibere a propositura de ação judicial com esse fim, asseguradas todas as garantias inerentes ao devido processo legal. (BRASIL, 2012, *on-line*)

Do mesmo modo pelo crescente número de litígios acerca de comportamentos antissociais reiterados os tribunais brasileiros têm se posicionado favoráveis ao afastamento do morador antissocial para o condomínio, desde que o tema envolvido seja grave e que anteriormente se demonstre insuficiente a aplicação das multas, conforme podemos observar na decisão proferida pela juíza de Direito Fernanda Galliza do Amaral, do Rio de Janeiro, que determinou o afastamento de morador de condomínio, por entender caracterizado abuso do direito de propriedade:

O fato é que o réu não utiliza sua propriedade de forma normal, ultrapassando os limites toleráveis da propriedade, ao permitir o ingresso de pessoas estranhas nas dependências do condomínio, o que coloca em risco os demais condôminos e funcionários. (BRASIL, 2019, *on-line*)

Entendimento semelhante teve o desembargador Alfeu Machado do Tribunal de Justiça do Distrito Federal (BRASIL, 2018, *on-line*.);(ANEXO A).

Similarmente teve o mesmo entendimento o desembargador Nelson José Gonzaga do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (BRASIL, 2015, *on-line*); (ANEXO B)

Percebe-se que o Juiz diante a evidência dos fatos, da prova inequívoca e do convencimento da verossimilhança, decidir pela exclusão do condômino considerado antissocial, continuando este com seu patrimônio, podendo locá-lo, emprestá-lo ou vendê-lo, perdendo, porém, o direito de convivência naquela propriedade. (ANGÉLICO, 2012, *on-line*)

Diante de alguns casos concretos a exclusão do condômino antissocial pode se tornar a única sanção capaz de assegurar o sossego, a saúde e a segurança dos vizinhos, servindo de tutela em situações concretas onde a multa em seu patamar superior não seja suficiente como medida socioeducativa. (MOREIRA, 2015, P. 382-399)

Portanto a limitação ao direito de propriedade é a medida mais eficaz para obtenção da harmonia da convivência nos condomínios edilícios, fazendo com que os condôminos tenham cautela nos seus comportamentos e respeitem o direito do outro preservando o sossego e o espaço de convívio, possibilitando a escassez dos conflitos referentes ao condomínio edilício. (ROQUE, 2015, *on-line*)

Enfim, espera-se que o legislador discipline o instituto da propriedade, regulando o seu exercício, trazendo em seu contexto uma tutela eficaz na solução de litígios acerca do convívio em condomínios, prevendo a expulsão daquele que diante de atos nocivos prejudica a convivência harmônica nesse modelo de propriedade horizontal. Essa alteração legislativa acerca do exercício do direito à propriedade, deve conter normatização de um procedimento que traga de maneira explícita a possibilidade de expulsão, por meio de medida judicial, procedimento esse que respeite o devido processo legal, resguardando o direito ao contraditório possibilitando a ampla defesa, e que todas questões e decisões administrativas para o pedido de expulsão, sejam com a participação da assembleia com quórum qualificado e registro em ata. Devendo a decisão final ficar a cabo do poder judiciário, já que se trata de direitos constitucionais fundamentais.

5 CONCLUSÃO

O direito de propriedade atualmente encontra limites em decorrência da função social consagrada em nossa Constituição Federal, a Função Social prevê que o exercício do domínio na propriedade deve ser mitigado em detrimento da coletividade.

No condomínio edilício, devido à proximidade das unidades autônomas e da necessária convivência dos vizinhos das partes comuns, revela a importância do cumprimento dos regulamentos e respeito ao direito da vizinhança, prezando pela convivência harmônica.

A problemática se desenvolve acerca da omissão legislativa no tocante a possibilidade de expulsão do condômino antissocial, mostrando a ineficácia da imposição da multa pecuniária como caráter pedagógico e revelando a necessidade de regulamentação do exercício do direito à propriedade.

A princípio aponta-se noções conceituais e base normativa sobre propriedade abordando sua função social e o direito de vizinhança como reguladores do seu exercício removendo o caráter individualista desse instituto, trazendo valores sociais e funções coletivas baseadas no estado democrático de direito promulgado pela Constituição Federal de 1988, primando o bem comum e a convivência harmônica, abordamos o abuso e o uso anormal da propriedade, exemplificando algumas de suas modalidades e relatando os reflexos no condomínio.

Descreve-se noções sobre condomínios tradicionais e edifícios, realizando sua classificação de acordo com a legislação existente, pautou-se aspectos pertinentes ao condomínio edilícios como sua organização administrativa e suas respectivas atribuições e apresentamos o condomínio edilício como novo modelo de propriedade horizontal dos grandes centros devido ao seu baixo custo aquisitivo e crescimento populacional, demonstramos também que esse tipo de propriedade demonstrasse um potencializador de conflitos relacionados ao uso irregular do exercício de domínio, sobrecarregando o judiciário em busca de solução.

Mostrou-se aspectos pertinentes aos condomínios edifícios por ser tratar de ponto central do nosso trabalho, seus direitos e deveres de acordo com o código do civil, aponta-se que o condomínio através da sua convenção e regimento interno observando os costumes a localidade disciplina regras de condutas internas, das quais todos os condôminos devem respeitar, em prol da coletividade, descreve-se os comportamentos tidos como nocivos a convivência pacífica e harmônica nos condomínios, percebe-se que as penalidades impostas prevista no ordenamento jurídico, muitas vezes não surte efeito pedagógico, o que tem se demonstrado uma situação cada vez mais corriqueira nos condomínios.

A não correção dos atos nocivos torna os condomínios um gerador de conflitos que abarrotam cada vez mais o judiciário, tanto que o Conselho de Justiça Federal, em sua V Jornada de direito Civil, concluiu em seu enunciado 508, que diante da ineficácia da multa e da reiteração do comportamento nocivo e observando o direito de defesa ao condômino, em decorrência da vedação do abuso do direito o condômino antissocial pode ser expulso ou

suspenso o seu domínio sobre a propriedade, demonstramos através de julgados recentes que a expulsão do condômino antissocial talvez seja a tutela mais eficiente no controle do exercício a propriedade.

Enfim verificou-se a necessidade de alteração legislativa acerca do exercício do direito à propriedade, a normatização de um procedimento que traga de maneira explícita a possibilidade de expulsão daquele condômino antissocial, por meio de medida judicial, procedimento esse que respeite o devido processo legal, resguardando o direito ao contraditório e que possibilite a ampla defesa e que todas questões e decisões administrativas para o pedido de expulsão, seja com a participação da assembleia de quórum qualificado e registro em ata.

Devendo a decisão ficar a cabo do poder judiciário, já que se trata de direitos constitucionais fundamentais, devendo ser resguardados e analisados com cautela, devido a colisão dos princípios da função social da propriedade e o exercício do direito à propriedade.

Por fim, com o objetivo de pacificação da temática e resolução dos conflitos entre as esferas de direitos personalíssimos e direitos coletivos, evidencia-se que a adoção de procedimento legal de exclusão para condômino com condutas nocivas reiteradas, é realizável pelo legislador, visando o bem da sociedade, sem deixar de resguardar a dignidade da pessoa humana exercida pela propriedade.

REFERÊNCIAS:

ANGÉLICO, Américo Izidoro. **Exclusão do condômino por reiterado comportamento antissocial à luz do novo Código Civil – Atualidades**. 2012. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/165405/exclusao-do-condomino-por-reiterado-comportamento-antissocial-a-luz-do-novo-codigo-civil-atualidades>. Acesso em 24 de março de 2020.

ASCENSÃO, José de Oliveira. **Direito Civil: reais**. 5.ed. (reimpressão). Lisboa: Coimbra Editora, 2000.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Condomínio Edilício e Exclusão do Condômino Nocivo**. Revista Magister de Direito Civil e Processual Civil. Porto Alegre, v. 5, n. 27, nov./dez. 2008.

BRASIL. **Código Civil de 2002**. Brasília, DF: Senado Federal, 2016.

BRASIL. **Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil**/ organização: Alexandre de Moraes. 41. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

BRASIL. Conselho de Justiça Federal. **V jornada de Direito Civil 2012**. Disponível em: <https://www.cjf.jus.br/cjf/CEJ-Coedi/jornadas-cej/v-jornada-direito-civil/VJornadadireitocivil2012.pdf/view>. Acesso em 25 de março de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **apelação civil nº 20150111060167, Relator: ALFEU MACHADO, Data de Julgamento: 31/10/2018, 6ª TURMA CÍVEL. BRASILIA**. Disponível em: <https://pesquisajuris.tjdft.jus.br/IndexadorAcordaos-web/sistj>. Acesso em 03 de março de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. **Sentença do processo de nº 0183751-55.2018.8.19.0001. Juíza de Direito Fernanda Galliza do Amaral. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2019**. Disponível em: <http://www4.tjrj.jus.br/consultaProcessoWebV2/consultaProc.do?v=2&FLAGNOME=&back=1&tipoConsulta=publica&numProcesso=2018.001.150597-4>. Acesso em 03 de março de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio grande do Sul. **Agravo de instrumento nº AI 70065533911 RS. Relator: Nelson José Gonzaga, Oitava Câmara Cível, Rio Grande do Sul, 14/08/2015**. Disponível em: <https://tjrs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/219768352/agravo-de-instrumento-ai-70065533911-rs?ref=serp>. Acesso em 25 de março de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 00031223220108260079 SP 0003122-32.2010.8.26.0079, Relator: Flavio Abramovici, Data de Julgamento: 27/08/2013, 2ª Câmara de Direito Privado**. Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/117346675/apelacao-apl-31223220108260079-sp-0003122-3220108260079?ref=serp>. Acesso em: 31 de março de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 40003962520138260010 SP 4000396-25.2013.8.26.0010, Relator: Alexandre Coelho, 07/04/2016, 8ª Câmara de Direito Privado, São Paulo**. Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/339550333/apelacao-apl-40003962520138260010-sp-4000396-2520138260010/inteiro-teor-339550367?ref=juris-tabs>. Acesso em: 31 de março de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 01357612820088260000 SP 0135761-28.2008.8.26.0000, Relator: Ramon Mateo Júnior, Data de Julgamento: 28/11/2012, 7ª Câmara de Direito Privado**. Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/114305401/apelacao-apl-1357612820088260000-sp-0135761-2820088260000?ref=serp>. Acesso em: 31 de março de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 00031223220108260079 SP 0003122-32.2010.8.26.0079, Relator: Flavio Abramovici, Data de Julgamento: 27/08/2013, 2ª Câmara de Direito Privado.** Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/117346675/apelacao-apl-31223220108260079-sp-0003122-3220108260079?ref=serp>. Acesso em: 31 de março de 2020.

BRAZIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 00663192420128260100 SP 0066319-24.2012.8.26.0100, Relator: Flavio Abramovici, Data de Julgamento: 27/05/2014, 2ª Câmara de Direito Privado.** Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/122648316/apelacao-apl-663192420128260100-sp-0066319-2420128260100?ref=serp>. Acesso em 31 de março de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Agravo de Instrumento nº 70065533911 RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Data de Julgamento: 13/08/2015, Décima Oitava Câmara Cível.** Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/219768352/agravo-de-instrumento-ai-70065533911-rs/inteiro-teor-219768363?ref=serp>. Acesso em 31 de março de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível nº 70036235224 RS, Relator: Bernadete Coutinho Friedrich, Julgado em 15/07/2010, Décima Sétima Câmara Cível.** Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/busca?q=Apela%C3%A7%C3%A3o+C%C3%ADvel+N%C2%BA+70036235224%2C+D%C3%A9cima+S%C3%A9tima>. Acesso em: 31 de março de 2020.

DANTAS JR., Aldemiro Rezende. **Direito de vizinhança.** Rio de Janeiro: Forense, 2007.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro – Direito das Coisas.** 4.v. 21. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

ELIAS FILHO, Rubens Carmo. **Condomínio Edifício: aspectos de direito material e processual.** São Paulo: Atlas, 2015.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direitos reais.** Cristiano Chaves de Farias/ Nelson Rosenvald. 11. ed. rev., ampl. e atual. São Paulo: Atlas, 2015.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direitos reais.** Cristiano Chaves de Farias/ Nelson Rosenvald. 13. ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Juspodivm, 2017.

FERNANDES, Eduardo Augusto. **A função social como limitadora ao direito real de propriedade** – Revista Âmbito Jurídico nº 173 – Ano XXI – junho/2018. Artigo disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/a-funcao-social-como-limitadora-ao-direito-real-de-propriedade/>. acesso em 23 de fevereiro de 2020.

FRANCO, J. Nascimento. **Condomínio.** 5. ed. rev., atual. e ampl. com a lei 10.931/04 São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

GOMES. Orlando. **Direitos Reais.** 19 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito civil brasileiro, volume 5: direito das coisas**. 12. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

LAMA, Dalai. **Frases famosas**. Disponível em: <https://www.frasesfamosas.com.br/frase/dalai-lama-cuidar-dos-interesses-dos-nossos-vizinh/>. Acesso em: 31 de março de 2020.

LÔBO, Paulo. **Direito civil. Coisas**. São Paulo: Saraiva, 2015.

LOPES, João Batista. **Natureza jurídica da convenção de condomínio**. In ALVIM, Arruda; CERQUEIRA CÉSAR, Joaquim Pontes; Rosas, Roberto (coord.). Aspectos controvertidos do novo Código Civil. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

MACHADO, Bruno Mangini de Paula. **O condomínio edilício e o condômino com reiterado comportamento antissocial**. 2013. Dissertação (Mestrado em Direito Civil) Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013. Disponível em <https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2131/tde-02122013-083142/pt-br.php>. Acesso em: 25 de fevereiro de 2020.

MALUF, Carlos Alberto Dabus; MARQUES, Márcio Antero Motta Ramos. **O condomínio edilício no novo código**. São Paulo: Saraiva, 2004.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. MARQUES, Márcio Antero Motta Ramos. **O Condomínio Edilício**. 3. ed. reformulada. São Paulo: Saraiva, 2009.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Limitações ao direito de propriedade: de acordo com o código civil de 2002 e com estatuto da cidade**. 3. ed. rev. atual e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito de construir**. 9. ed. atual. por Eurico de Andrade Azevedo, Adilson Abreu Dallari e Daniela Libório di Sarno, com a colaboração de Joaquim da Rocha Medeiros Júnior e Paulo Grandiski. São Paulo: Malheiros, 2005.

MOREIRA, Daniele Maghelly Menezes. **A exclusão do Condômino Antissocial no Condomínio Edilício**. Revista de artigos científicos dos alunos da EMERJ/Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro. 1 Semestre 2015 v.7 n.1. jan./jun. 2015 – Rio de Janeiro: EMERJ, 2015.

MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de direito civil brasileiro. Direito das coisas**. 39. ed. atual. por Carlos Alberto Dabus Maluf. São Paulo: Saraiva, 2009.

ORLEANS, Helen Cristina Leite de Lima. **Não basta ser proprietário, tem que participar**. In: Revista de direito privado, v. 12, n. 46, abr./jun. 2011.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de direito civil – Vol. IV / Atual**. Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

ROCHA, Giovana Veloso Munhoz da. **Comportamento Antissocial**. Curitiba: Juruá, 2013.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil: direito das Coisas**. v. 5. 21.ed. atual. São Paulo: Saraiva, 1994.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil: direito das Coisas**. v. 5. 27.ed. atual. São Paulo: Saraiva, 2002.

ROQUE, Djenifer Alves. **A possibilidade de exclusão de condômino por conduta reiterada antissocial: estudo jurisprudencial entre o período de 2010 a 2014 no Sul do Brasil**. Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado para obtenção do grau de Bacharel no curso de Direito da Universidade do Extremo Sul Catarinense, UNESC. Dez-2015. Disponível em: <http://repositorio.unesc.net/handle/1/4200>. Acesso em 03 de março de 2020.

SILVA, Neimar Roberto de Souza e. **Condômino Antissocial: Um estudo sobre a possibilidade de sua exclusão**. 1 ed., Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2017.

SILVA, Priscila Aparecida Gonçalves; MILAGRES, Marcelo de Oliveira. **Condômino Antissocial: Entre a Função Social da Propriedade e o Direito Fundamental à Moradia**. Lex Editora, 2015. Artigo disponível em: http://www.lex.com.br/doutrina_27013784_CONDOMINO_ANTISSOCIAL_ENTRE_A_FUNCAO_SOCIAL_DA_PROPRIEDADE_E_O_DIREITO_FUNDAMENTAL_A_MORADIA_1.aspx. acesso em 23 de fevereiro de 2020.

SOARES, Deise Mara. **Direito de Vizinha e Comportamento Antissocial**. Revista Âmbito Jurídico. Disponível em <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-civil/direito-de-vizinhanca-e-comportamento-anti-social/>. Acesso em 17 de março de 2020.

SOUZA, Agnaldo Celino de. **Condomínio em edifícios: manual do condômino: convenção, administração, modelos de atas e editais**. 5. ed. rev. e atual. de acordo com o novo Código São Paulo: Atlas, 2007.

TARTUCE, Flávio. **Direito civil, v. 4: Direito das Coisas**. 9. ed. rev. atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

THOMAZINI, Beatriz Rangon. **Breves Considerações Acerca do Direito de Vizinhança**. RCI - Revista Científica Integrada UNAERP Campus Guarujá. v. 3 ed. 3. Guarujá-SP, 2018. Disponível em: <https://www.unaerp.br/revista-cientifica-integrada/edicoes-anteriores/volume-3-edicao-3/2718-rci-breves-consideracoes-acerca-do-direito-de-vizinhanca/file>. Acesso em 17 de março de 2020.

TORRES, Marcos Alcino. **Impacto das novas ideias na dogmática do direito de propriedade: multiplicidade dominial**. In MOTA, Maurício; TORRES, Marcos Alcino (coord.). transformações do direito de propriedade privada. Rio de Janeiro: Elsevier, 2009.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais /Coleção direito civil**. v. 5. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Condômino antissocial: Permanência abusiva ou potencialmente perigosa de qualquer pessoa no condomínio deve possibilitar sua exclusão mediante decisão assemblear, assegurada a ampla defesa**. Artigo disponível em:

ANEXOS

ANEXO A - TJ-DF 20150111060167 DF 0031057-42.2015.8.07.0001, Relator: ALFEU MACHADO, Data de Julgamento: 31/10/2018, 6ª TURMA CÍVEL, Data de Publicação: Publicado no DJE: 06/11/2018.

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONDOMÍNIO. EXCLUSÃO DE CONDÔMINO. COMPORTAMENTOS ANTISSOCIAIS. PEDIDO RECONVENCIONAL DE REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS. ILEGITIMIDADE PASSIVA DO CONDOMÍNIO. APELO NÃO CONHECIDO QUANTO AOS PEDIDOS DE REPARAÇÃO DE DANOS MORAIS E MATERIAIS. PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE NÃO OBSERVADO. PRELIMINAR DE AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO DA SENTENÇA. REJEIÇÃO. REITERAÇÃO DE CONDUTAS ANTISSOCIAIS DE DIVERSAS NATUREZAS. IMPOSIÇÃO DE INÚMERAS MULTAS. DETERMINAÇÃO JUDICIAL PARA ABSTER-SE DOS COMPORTAMENTOS NOCIVOS. MEDIDAS INEFICAZES. ALEGAÇÃO DE DESCONHECIMENTO DOS FATOS E DAS PENALIDADES IMPOSTAS. RECUSA DO CONDÔMINO DE ASSINAR AS COMUNICAÇÕES. VENIRE CONTRA FACTUM PROPRIUM. EXCLUSÃO E PROIBIÇÃO AO CONDÔMINO DE ADENTRAR O CONDOMÍNIO. CABIMENTO. APELAÇÃO PARCIALMENTE CONHECIDA E, NA EXTENSÃO, IMPROVIDA. SENTENÇA MANTIDA. 1. As razões recursais que não combatem especificamente os fundamentos invocados na decisão impugnada violam frontalmente o princípio da dialeticidade. Nesse passo, é inadmissível a apelação no ponto que deixa de atacar especificamente os fundamentos da sentença recorrida. 2. No caso, os pedidos de reparação de danos morais e materiais foram veiculados em reconvenção, a qual foi extinta sem julgamento de mérito em vista da ilegitimidade passiva do condomínio. No apelo, o recorrente não ataca a extinção da reconvenção, cingindo-se, tão somente, a tecer fundamentação acerca da reparação dos danos morais e materiais, deixando de atender ao princípio da dialeticidade, ou seja, mantendo incólume a sentença que indeferiu a reconvenção. Diante disso, a apelação não merece ser conhecida, no ponto. 3. Não se constata vício de fundamentação na sentença recorrida quando esta resolveu a relação jurídica deduzida em juízo equacionando os fatos e fundamentos casuisticamente, mediante operação intelectual do magistrado a partir dos elementos de convicção constantes dos autos. Preliminar rejeitada. 4. Cabível a imposição de exclusão e de proibição de adentrar o condomínio a condômino que adota comportamentos antissociais de diversas naturezas (barulho excessivo, estacionamento irregular, agressões físicas e verbais contra demais moradores e colaboradores etc.) e que continua praticando tais atos mesmo após a aplicação de inúmeras multas pecuniárias e determinação judicial para se abster dos comportamentos nocivos. 4.1. Não há falar-se em ausência de observância do contraditório e da ampla defesa quando o condômino poderia se insurgir contra as penalidades impostas, registrando as ocorrências no livro da ouvidoria e participando das assembleias que deliberaram sobre a imposição das penalidades. Ademais, alegar que desconhecia os fatos e as sanções impostas atenta contra a proibição de venire contra factum proprium, já que ele mesmo se recusava a assinar as comunicações e efetuou o pagamento das multas aplicadas. 5. A par de nenhum direito, ainda que fundamental, se mostrar absoluto, de se ver que o direito de locomoção e de propriedade do condômino antissocial não pode se sobrepujar ao direito de propriedade dos demais condôminos e da função social a ela inerente e, em especial e principalmente, à dignidade da pessoa humana. A residência deve promover aos seus titulares descanso, tranquilidade, segurança, bem-estar e conforto e tais atributos não podem ser comprometidos pelas condutas desrespeitosas adotadas por um único condômino, que desconsidera quaisquer regramentos, sejam eles sociais, internos, federais e até mesmo judiciais. 6. Apelação conhecida em parte e, nessa extensão, improvida. Sentença mantida.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, **Apelação Cível nº 20150111060167**, Relator: **ALFEU MACHADO**, Data de Julgamento: **31/10/2018**, 6ª TURMA CÍVEL. BRASILIA. Disponível em: <https://pesquisajuris.tjdft.jus.br/IndexadorAcordaos-web/sistj>. Acesso em 03 de março de 2020.

ANEXO B – TJ-RS - AI: 70065533911 RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Data de Julgamento: 13/08/2015, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 14/08/2015.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXCLUSÃO DE CONDÔMINO ANTISSOCIAL. TUTELA ANTECIPADA. DEFERIMENTO. POSSIBILIDADE.

Verossimilhança dos fatos alegados, tendo em vista que o agravado comprova, de forma inequívoca, o comportamento antissocial do demandado a impedir a convivência pacífica com os demais moradores. Receio de dano irreparável ou de difícil reparação, uma vez que a permanência do réu no condomínio coloca em risco à segurança e à integridade dos demais moradores. Manutenção da decisão que deferiu a tutela antecipada de exclusão do condômino, nos termos do art. 273, I, do CPC. NEGARAM SEGUIMENTO ao recurso, por decisão monocrática.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio grande do Sul. **Agravo de Instrumento nº AI 70065533911 RS. Relator: Nelson José Gonzaga. Décima Oitava Câmara Cível, Rio Grande do Sul, 14/08/2015.** Disponível em:

<https://tjrs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/219768352/agravo-de-instrumento-ai-70065533911-rs?ref=serp>. Acesso em 25 de março de 2020.

ANEXO C – TJ-SP - APL: 40003962520138260010 SP 4000396-25.2013.8.26.0010, Relator: Alexandre Coelho, Data de Julgamento: 07/04/2016, 8ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 07/04/2016.

CONDÔMÍNIO – EXCLUSÃO DE CONDÔMINO ANTISSOCIAL – AÇÃO JULGADA EXTINTA – CARÊNCIA DE AÇÃO – IMPOSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO – SANÇÃO GRAVOSA QUE NÃO POSSUI PREVISÃO NO CÓDIGO CIVIL – INCONFORMISMO – OMISSÃO DO LEGISLADOR QUE, POR SI SÓ, NÃO PROÍBE A PRETENSÃO DEDUZIDA EM JUÍZO, NEM AFASTA A APLICAÇÃO DE NORMAS CONSTITUCIONAIS QUE INTEGRAM O DIREITO PRIVADO – DEVER DA JUSTIÇA DE SOLUCIONAR A CONTROVÉRSIA PELO MÉRITO – DIREITO DE AÇÃO RECONHECIDO - SENTENÇA ANULADA. RESULTADO: apelação parcialmente provida.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 40003962520138260010 SP 4000396-25.2013.8.26.0010, Relator: Alexandre Coelho, 07/04/2016, 8ª Câmara de Direito Privado, São Paulo.** Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/339550333/apelacao-apl-40003962520138260010-sp-4000396-2520138260010/inteiro-teor-339550367?ref=juris-tabs>. Acesso em: 31 de março de 2020.

ANEXO D – TJ-SP - APL: 00031223220108260079 SP 0003122-32.2010.8.26.0079, Relator: Flavio Abramovici, Data de Julgamento: 27/08/2013, 2ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/08/2013.

CONDOMÍNIO CONDÔMINO ANTISOCIAL EXCLUSÃO POSSIBILIDADE Requerida mantém grande acúmulo de sujeira em prédio de apartamentos Risco de incêndio **SENTENÇA DE EXTINÇÃO**, com fulcro no artigo 267, inciso VI, do Código de Processo Civil Sanções pecuniárias do art. 1.337 do Código Civil não esgotam as providências para fazer cessar a conduta ilícita do condômino Requerida utiliza da propriedade de maneira nociva aos demais condôminos Possibilidade de imposição de obrigação de não utilizar o imóvel **RECURSO DO AUTOR PROVIDO**, para julgar procedente a ação, vedando a Requerida de fazer uso direto do imóvel, com a desocupação em 60 dias (imóvel limpo e higienizado), sob pena de execução, arcando a Requerida com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios dos patronos do Autor (fixados em R\$ 7.000,00), além da multa de 1% do valor da causa (a que foi atribuído o valor de R\$ 10.000,00) e de indenização de 20% do valor da causa, em decorrência da litigância de má-fé.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 00031223220108260079 SP 0003122-32.2010.8.26.0079, Relator: Flavio Abramovici,**

Data de Julgamento: 27/08/2013, 2ª Câmara de Direito Privado. Disponível em:
<https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/117346675/apelacao-apl-31223220108260079-sp-0003122-3220108260079?ref=serp>. Acesso em: 31 de março de 2020.

ANEXO E – TJ-SP - APL: 01357612820088260000 SP 0135761-28.2008.8.26.0000, Relator: Ramon Mateo Júnior, Data de Julgamento: 28/11/2012, 7ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/04/2013.

OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER - CONDÔMINA VIOLENTA - Prova irrefutável acerca da conduta antissocial e agressiva. Verossimilhança das alegações, com mais de 3A dos condôminos a favor do afastamento, eis que não mais suportavam a conduta da ré, que se mostrava anormal às regras de convivência em sociedade, devendo ser reprimida Sentença de procedência mantida Apelo improvido.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 01357612820088260000 SP 0135761-28.2008.8.26.0000, Relator: Ramon Mateo Júnior, Data de Julgamento: 28/11/2012, 7ª Câmara de Direito Privado.** Disponível em:
<https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/114305401/apelacao-apl-1357612820088260000-sp-0135761-2820088260000?ref=serp>. Acesso em: 31 de março de 2020.

ANEXO F – TJ-SP - APL: 00031223220108260079 SP 0003122-32.2010.8.26.0079, Relator: Flavio Abramovici, Data de Julgamento: 27/08/2013, 2ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/08/2013.

CONDOMÍNIO CONDÔMINO ANTISOCIAL EXCLUSÃO POSSIBILIDADE Requerida mantém grande acúmulo de sujeira em prédio de apartamentos Risco de incêndio SENTENÇA DE EXTINÇÃO, com fulcro no artigo 267, inciso VI, do Código de Processo Civil Sanções pecuniárias do art. 1.337 do Código Civil não esgotam as providências para fazer cessar a conduta ilícita do condômino Requerida utiliza da propriedade de maneira nociva aos demais condôminos Possibilidade de imposição de obrigação de não utilizar o imóvel RECURSO DO AUTOR PROVIDO, para julgar procedente a ação, vedando a Requerida de fazer uso direto do imóvel, com a desocupação em 60 dias (imóvel limpo e higienizado), sob pena de execução, arcando a Requerida com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios dos patronos do Autor (fixados em R\$ 7.000,00), além da multa de 1% do valor da causa (a que foi atribuído o valor de R\$ 10.000,00) e de indenização de 20% do valor da causa, em decorrência da litigância de má-fé.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 00031223220108260079 SP 0003122-32.2010.8.26.0079, Relator: Flavio Abramovici, Data de Julgamento: 27/08/2013, 2ª Câmara de Direito Privado.** Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/117346675/apelacao-apl-31223220108260079-sp-0003122-3220108260079?ref=serp>. Acesso em: 31 de março de 2020.

ANEXO G – TJ-SP - APL: 00663192420128260100 SP 0066319-24.2012.8.26.0100, Relator: Flavio Abramovici, Data de Julgamento: 27/05/2014, 2ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 27/05/2014.

OBRIGAÇÃO DE FAZER? EXCLUSÃO DE CONDÔMINO ANTISSOCIAL SENTENÇA DE EXTINÇÃO, com fulcro nos artigos 267, incisos VI (impossibilidade jurídica do pedido e falta de interesse processual), do Código de Processo Civil Ausente a vedação ao pedido pelo ordenamento jurídico vigente Possibilidade de imposição de obrigação de não utilizar o imóvel Não comprovada a majoração do valor da multa até o limite estabelecido pelo artigo 1.337, parágrafo único, do Código Civil ("décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais") Falta de interesse processual **RECURSO DO AUTOR IMPROVIDO.**

BRAZIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Apelação Cível nº 00663192420128260100 SP 0066319-24.2012.8.26.0100, Relator: Flavio Abramovici, Data de Julgamento: 27/05/2014, 2ª Câmara de Direito Privado.** Disponível em: <https://tj-sp.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/122648316/apelacao-apl-663192420128260100-sp-0066319-2420128260100?ref=serp>. Acesso em 31 de março de 2020.

ANEXO H – TJ-RS - AI: 70065533911 RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Data de Julgamento: 13/08/2015, Décima Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 14/08/2015.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXCLUSÃO DE CONDÔMINO ANTISSOCIAL. TUTELA ANTECIPADA. DEFERIMENTO. POSSIBILIDADE. Verossimilhança dos fatos alegados, tendo em vista que o agravado comprova, de forma inequívoca, o comportamento antissocial do demandado a impedir a convência pacífica com os demais moradores. Receio de dano irreparável ou de difícil reparação, uma vez que a permanência do réu no condomínio coloca em risco à segurança e à integridade dos demais moradores. Manutenção da decisão que deferiu a tutela antecipada de exclusão do condômino, nos termos do art. 273, I, do CPC. **NEGARAM SEGUIMENTO** ao recurso, por decisão monocrática. (Agravado de Instrumento Nº 70065533911, Décima Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Julgado em 13/08/2015).

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Agravado de Instrumento nº 70065533911 RS, Relator: Nelson José Gonzaga, Data de Julgamento: 13/08/2015, Décima Oitava Câmara Cível.** Disponível em: <https://tj-rs.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/219768352/agravo-de-instrumento-ai-70065533911-rs/inteiro-teor-219768363?ref=serp>. Acesso em 31 de março de 2020.

ANEXO I – TJ-RS - Apelação Cível Nº 70036235224, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Bernadete Coutinho Friedrich, Julgado em 15/07/2010. APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. DIREITO CIVIL. COISAS. PROPRIEDADE. Exclusão do condômino nocivo. Impossibilidade convivência pacífica ante a conduta anti-social do condômino. APELO NÃO PROVIDO. UNÂNIME. (Apelação Cível Nº 70036235224, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Bernadete Coutinho Friedrich, Julgado em 15/07/2010).

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul. **Apelação Cível nº 70036235224 RS, Relator: Bernadete Coutinho Friedrich, Julgado em 15/07/2010, Décima Sétima Câmara Cível.** Disponível em:
<https://www.jusbrasil.com.br/busca?q=Apela%C3%A7%C3%A3o+C%C3%ADvel+N%C2%BA+70036235224%C3%A9cima+S%C3%A9tima>. Acesso em: 31 de março de 2020.