

Propriedade não é direito absoluto quando coloca outros em risco

O direito de propriedade não é absoluto quando um morador coloca em risco a integridade física de seus vizinhos. Assim entendeu a juíza Fernanda Galliza do Amaral, da 4ª Vara Cível do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, ao determinar o afastamento definitivo de um condômino antissocial.

123RF



Morador foi proibido de entrar em edifício por adotar conduta inapropriada
123RF

Segundo a decisão, de 1º de novembro, “o comportamento do réu configura verdadeiro abuso do direito de propriedade, podendo ensejar, em situações peculiares, a adoção de medidas extremas para fins de cessar a conduta ilícita do condômino antissocial. O direito de propriedade não revela ser um direito absoluto, não podendo ser exercido de forma nociva para os demais condôminos”.

A sentença afirma que o réu tinha como costume permitir o ingresso de “pessoas estranhas” nas dependências da condomínio e que elas permaneciam no local com ou sem a presença do morador. O réu também teria demonstrado, por vezes, possuir um comportamento violento.

Segundo a determinação, há uma aparente controvérsia quando se considera, de um lado, o direito de propriedade, amplamente consagrado pela Constituição Federal, e, de outro, o direito de vizinhança.

No entanto, "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".

A decisão determinou o afastamento do morador, proibindo-o de entrar no prédio a partir da decisão, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500,00.

Decisão incomum

Segundo o advogado **André Luiz Junqueira**, sócio titular do escritório Coelho, Junqueira & Roque, que representou o condomínio, decisões como a tomada pelo TJ-RJ são bastante incomuns.



"Para se chegar a expulsão do morador antissocial, o caso tem que ser muito grave. Neste episódio do Rio, são situações que não configuram crime grave, mas que geram incompatibilidade de convivência, prejudicando o sossego e atentando contra a segurança dos demais moradores", explica.

Segundo Junqueira, na última década somente 10 expulsões de condôminos antissociais foram registradas em todo o país.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
0183751-55.2018.8.19.0001

Date Created

17/11/2019