

Por comportamento agressivo, morador perde direito ao uso de imóvel

O artigo 1.337 do Código Civil prevê a imposição de multa ao morador que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio. Porém, o dispositivo não impede a adoção de outras medidas, a fim de se obstar a continuidade de graves violações aos direitos dos condôminos.

123RF



123RF Por comportamento agressivo, morador perde direito ao uso de imóvel

O entendimento é da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo ao condenar um morador que tinha comportamento antissocial e agressivo com os vizinhos à perda do direito de uso do apartamento e à impossibilidade de reingresso não autorizado nas dependências do condomínio.

De acordo com os autos, após a morte dos pais, o imóvel passou a ser ocupado pelos três filhos. No entanto, desde 2010, um dos herdeiros, que seria usuário de drogas, passou a apresentar comportamento antissocial, agressivo e intimidador contra vizinhos, além de destruir e degradar áreas comuns do prédio, praticar furtos e até ameaçar de morte outros moradores.

Apesar de reiteradas multas, o réu não apresentou mudanças de comportamento ou atitude, o que levou o condomínio a ajuizar a ação. O desembargador Milton Carvalho, relator do recurso, destacou que o Código Civil, ao prever a imposição de multas, também não veda outras medidas que possam ser adotadas pelo condomínio.

"Com efeito, ao lado da penalidade pecuniária prevista, é possível impor ao condômino antissocial outras medidas que assegurem aos condôminos a incolumidade e tranquilidade que se espera. Portanto, a despeito da ausência de previsão legal, admite-se o pedido de exclusão de condômino nocivo", escreveu o magistrado.

Carvalho negou o pedido feito pelo condomínio para obrigar os donos a vender o apartamento. Para o relator, a remoção do infrator já é suficiente e eficaz para "pôr fim aos males de que padecem os demais condôminos em virtude do convívio com o réu", considerando também que as coproprietárias "não deram causa ao comportamento nocivo do irmão". A decisão foi por unanimidade.

Processo 1001406-13.2020.8.26.0366

Date Created
26/04/2021