

## Condomínio não pode expulsar moradora por mau comportamento

Ainda que o direito à propriedade esteja limitado em sua função social, devendo o condômino observar regras mínimas de bom comportamento e convívio, a medida de expulsão não encontra amparo legal. Com esse entendimento, a 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo negou provimento ao recurso de um condomínio em ação de exclusão contra uma moradora.

Reprodução



Reprodução Condomínio tem multa como único recurso contra moradora que se comporta mal

De acordo com os autos, o condomínio pediu a expulsão da ré do prédio sob a alegação de que ela teria comportamento antissocial e agressivo contra os demais moradores. O outro réu na ação é o proprietário do apartamento que a moradora aluga há muitos anos. Em primeiro grau, a ação foi julgada improcedente. O entendimento foi mantido pelo TJ-SP.

O relator do recurso, desembargador L. G. Costa Wagner, afirmou que a sentença deve ser mantida, pois não há previsão legal para a expulsão pretendida. "O Código Civil, em seu artigo 1.337, de forma certa ou errada, estabelece, apenas e tão somente, a penalidade de multa em caso de prática de comportamento antissocial", afirmou.

Costa Wagner ressaltou que a improcedência do pedido não significa concordância com a conduta da ré, mas apenas ausência de amparo legal. Segundo o magistrado, a aplicação de sucessivas multas em valores altos, no intuito de forçar a mudança de comportamento, é a medida a ser tomada no caso. Também é possível ajuizar ação na esfera penal em caso de ocorrência de ameaça ou lesão corporal.

"O que não se pode, repita-se, por ausência de previsão legal, é expulsar a ré, que é pessoa idosa e em situação de extrema vulnerabilidade, ainda mais diante do estado de calamidade pública gerado pela pandemia da Covid-19", completou o magistrado. A decisão se deu por unanimidade.

**Processo 1029307-52.2018.8.26.0001**

**Date Created**

01/02/2021