

Juiz expulsa idoso de edifício do litoral de SP por atos antissociais

O direito de propriedade não é absoluto, cabendo ao seu detentor fazer o uso da coisa sem prejudicar terceiros. Com essa ponderação, o juiz Sérgio Castresi de Souza Castro, da 3ª Vara Cível de Praia Grande, no litoral de São Paulo, acolheu pedido de tutela provisória de urgência de um condomínio e determinou a expulsão de um aposentado de 70 anos.



O idoso é acusado de promover atos antissociais: injúria,

importunação sexual e ameaça, além de perturbação do sossego.

"Devem ser sopesados o direito de propriedade do réu, considerado antissocial, e o direito de propriedade dos demais condôminos que participaram da assembleia condominial que deliberou sobre a sua exclusão da comunidade", observou o magistrado. Segundo ele, o comportamento inadequado do acusado está "sobejamente comprovado" pela farta juntada de documentos, sendo a expulsão "medida que se impõe incontinenti".

Conforme a decisão, o idoso não poderá acessar as áreas comuns e particulares do condomínio, devendo ainda desocupar o imóvel de sua propriedade até o próximo dia 5 de fevereiro, sob pena de remoção forçada após essa data. Na hipótese de descumprimento, o juiz determinou a utilização de força policial. Ele fixou multa de R\$ 10 mil para cada ingresso (tentado ou consumado) ao edifício.

De acordo com o julgador, o "*ius fruendi*" e o "*ius abutendi*" permanecem inalterados, porque o réu continua com o direito de gozar e de dispor do apartamento, podendo locá-lo, emprestá-lo ou vendê-lo. Apenas foi vedado o direito de acessar as dependências do edifício autor e/ou permanecer no imóvel do qual é dono, "visto que a vida em comum tornou-se inviável, conforme prova dos autos".

Na concessão da tutela provisória de urgência, Souza Castro destacou que o risco de dano é patente e não há risco de irreversibilidade do provimento, porque a qualquer tempo ele poderá ser revogado. Por ora, no entanto, o juiz avaliou como "inviável" o convívio do réu no condomínio, não sendo pontuais os acontecimentos que justificam a sua exclusão, mas frequentes, colocando em risco os demais moradores.

Revelia

A ação de exclusão de condômino com pedido cautelar foi ajuizada em dezembro de 2021. Em janeiro



de 2022, o juiz Aléssio Martins Gonçalves indeferiu a tutela de urgência requerida: "As alegações da parte autora demandam dilação probatória, não existindo neste momento prova inequívoca dos fatos narrados. Mostra-se prudente, assim, que se aguarde a instrução processual."

Regularmente citado, o requerido não contestou e foi decretada a sua revelia, em julho de 2022, pela juíza Thais Cristina Monteiro Costa Namba. A julgadora destacou que a presunção da veracidade não é absoluta, pois pode ser enfraquecida ou até anulada de acordo com as provas juntadas nos autos. Desse modo, sob pena de preclusão, ela abriu prazo de 15 dias para as partes especificarem as provas que pretendem produzir.

O advogado do condomínio manifestou o interesse pela produção de prova oral e indicou três testemunhas para depor, sendo elas o síndico e duas moradores do edifício. Como o aposentado continuou silente, o juiz Souza Castro reanalisou o pedido de tutela provisória de urgência, deferindo-o no final do ano passado. A decisão foi publicada no último dia 11 de janeiro.

Crimes e contravenção

Consta da inicial que o ajuizamento da ação cível é "a última medida adotada pelo condomínio a fim de se evitar uma tragédia e cessar o risco que a permanência do réu oferece ao ambiente condominial". O idoso é acusado de cometer no edifício, contra outros moradores, os crimes de injúria, importunação sexual e ameaça, além da contravenção penal de perturbação do sossego.

Tais condutas atribuídas ao acusado resultaram em ações penais que estão em curso. Em uma delas, ele chegou a ter a prisão preventiva decretada. Essa medida extrema foi convertida em internação em clínica psiquiátrica devido a possíveis transtornos mentais. Segundo a inicial do processo de exclusão de condômino, as vítimas "vivem angustiadas", porque temem o retorno do réu ao edifício e possíveis retaliações.

Multas previstas na convenção do edifício e no Código Civil foram aplicadas ao requerido, mas ele não as pagou e nem cessou a prática dos atos considerados antissociais. Entre outras, o condomínio embasou o seu pedido na regra prevista no parágrafo 2º, do artigo 1.228 do CC: "são defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem".

Processo 1018463-65.2021.8.26.0477

Meta Fields