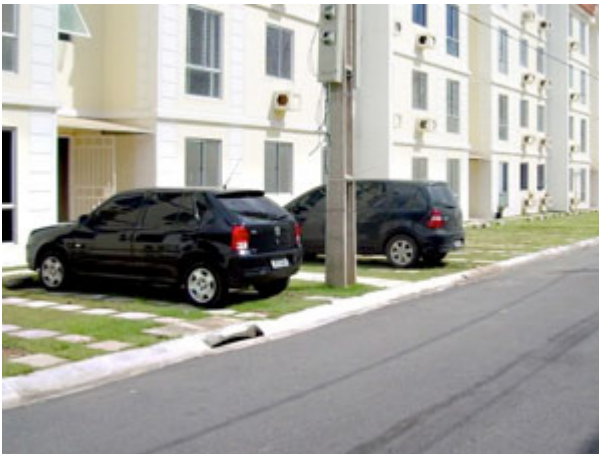


# Condomínio não pode expulsar moradora por mau comportamento

01/02/2021

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**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-fev-01/condominio-nao-expulsar-moradora-comportamento-antissocial/>