



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

CONCLUSÃO

Em 04 de agosto de 2017, faço estes autos conclusos à MM. Juíza de Direito, Inah de Lemos e Silva Machado, da 19.ª Vara Cível Central. Eu, _____, Assistente, subscrevi.

SENTENÇA

Processo nº: **1065584-32.2016.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Condomínio em Edifício**
 Requerente: **Condomínio Edifício Domani Iii**
 Requerido: **R.A.F.**
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Inah de Lemos e Silva Machado**

Vistos.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOMANI III promoveu ação com pedido de exclusão de condômino contra **R.A.F.**, narrando ser o réu proprietário da unidade 251-B do condomínio autor e que desrespeitaria reiteradamente as regras da convenção condominial e do regulamento interno. A aplicação de multas, que já atingiram o limite de 10 vezes o valor da contribuição, não foi suficiente a inibir o comportamento antissocial do réu. Realizada assembleia para votação da exclusão do condômino réu, em 13 de outubro de 2009, 48 condôminos estiveram presentes, do total de 54, e concordaram com a pauta, votando pela remoção do réu. Relatou os comportamentos abusivos do réu, promovendo festas de madrugada, com gritarias, música alta e algazarras, também por parte de seus convidados. Ainda, intimidaria os moradores e funcionários do prédio, ameaçando-os de agressões físicas e de morte, profere palavras de baixo calão, como "racista, filha da puta, otário, homofóbico, síndico de merda, sapatão, lésbica, vagabunda", dentre outras. Faria mau uso das áreas de lazer do edifício, com convidados em excesso **1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 1**

ao limite permitido. Juntamente com seus visitantes, utilizando a sauna e piscina e, molhados, transitariam pelo elevador social com trajes de banho. Seminus,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

frequentariam a sala de ginástica do condomínio, e não seriam cuidadosos quando da utilização dos equipamentos. O réu reiteradamente estaciona seus veículos e os de seus convidados fora das suas vagas na garagem, motivo pelo qual já lhe foram aplicadas multas. Tramitou, entre as partes, ação de obrigação de não fazer (processo nº 0228936-33.2009.8.26.0100), em que homologado acordo, comprometendo-se o réu a não mais adotar condutas que desrespeitassem as regras condominiais, sob pena de multa, no entanto, descumprido o acordado, ensejando a aplicação de multa de R\$ 25.000,00 por infração, somando dívida que ultrapassa o valor de R\$ 640.000,00. Foram lavrados boletins de ocorrências e ajuizadas queixas-crimes e ações penais. Todas as medidas se mostraram ineficazes. Requereu a concessão de tutela de urgência, para que seja determinada a proibição da entrada do réu no condomínio. Ao final, propugnou pela procedência da demanda, para que seja declarada a remoção definitiva do réu de sua unidade condominial 251-B, bem como seja determinada a alienação do imóvel no prazo de 60 dias, sob pena de alienação judicial forçada. Subsidiariamente, requereu a confirmação da liminar, para proibição da entrada do réu no condomínio, carregando ao vencido os ônus da sucumbência.

Por decisão de fls. 1279/1280, foi indeferido o pedido de concessão da tutela de urgência.

Regularmente citado, apresentou o réu resposta (fls. 1303/1313), sem preliminares. No mérito, propugnou pela improcedência do pedido, alegou ser homossexual, extrovertido, extravagante e muito festivo. Expõe seu modo de pensar e sua opção sexual de forma marcante, narra sofrer perseguição e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

discriminação. No mais, inexistem provas quanto às alegadas agressões físicas e, quanto às agressões verbais, são estas recíprocas, entre o réu e alguns condôminos. Quanto às festas, estas foram pontuais.

Manifestou-se o autor em réplica (fls. 1320/1331), alegando ausência de impugnação específica quanto aos fatos narrados na petição inicial. Ao contrário do exposto pelo autor, há provas nos autos de que as festas foram muitas, bem como ocorreram agressões físicas e verbais, sempre iniciadas pelo réu.

Saneado o feito, foi designada audiência de instrução e julgamento, na qual foi prestado depoimento pessoal pelo réu e ouvidas três testemunhas (fls. 1371/1376).

Encerrada a fase de instrução, as partes apresentaram memoriais (fls. 1394/1432 e 1435/1449), reiterando as petições anteriores.

É o relatório.

Decido.

Cuida-se de ação com pedido de exclusão de condômino, em que narra o autor as condutas antissociais do réu, requerendo a exclusão do condômino e a alienação do imóvel ou, subsidiariamente, vedar o ingresso do réu na unidade condominial.

Primeiramente, resalto que, tendo em vista a existência de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

anterior ação de obrigação de não fazer entre as mesmas partes, autos nº. **1065584-**

32.2016.8.26.0100 - lauda 3

0228936-33.2009.8.26.0100 que tramitou na 37ª Vara Cível deste Foro Central (fls. 1179/ 1276), os fatos discutidos naquela lide não serão novamente apreciados na presente, sob pena de infringência à coisa julgada.

Assim, passo a arrolar os acontecimentos contemplados na demanda julgada anteriormente, contudo, devendo-se atentar para o fato de que referem-se àqueles ocorridos anteriormente ao ano de 2010:

1. Festas realizadas na unidade do réu, que duraram dois dias, com gritarias, mau comportamento e som ininterrupto.
2. Utilização das vagas de garagem por convidados, inclusive mediante ocupação de vagas de outros moradores. O uso, pelo réu, de vagas de seus vizinhos de garagem, alegando serem seus automóveis muito grandes.
3. Mau uso de outras áreas do condomínio, como sala de ginástica, piscinas, sala de massagem e sauna, indevidamente acompanhado de convidados em número superior ao permitido. Circula molhado pelas áreas comuns, e trajando-se inadequadamente. Danifica os equipamentos da sala de ginástica. Circula com seu animal de estimação em áreas sociais do edifício.
4. Agressão verbal a outros moradores, com ameaças de agressão física.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

5. Discussão entre o réus e seus convidados e moradores de prédios vizinhos. O réu soltou rojões da sacada do seu apartamento, em um dia de jogo de futebol, atingindo apartamento do prédio vizinho.

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 4

Homologada a conciliação entre as partes (fls. 1237), o réu assumiu duas obrigações de não fazer: não estacionar seus veículos, bem como de seus visitantes, além dos limites das vagas de que dispõe e não promover em seu apartamento festas com barulho excessivo além das 22 horas (em regra) e 24 horas do sábados para o domingo.

Assim, nesta lide, apenas serão ponderadas as condutas do réu em momentos posteriores ao ajuizamento da ação de obrigação de não fazer, a qual se deu em 21 de dezembro de 2009, conforme pesquisa ao andamento processual no sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo na rede mundial de computadores.

De fato, a resposta apresentada pelo réu peca por ser genérica, limitando-se a negar barulho excessivo de festas e agressões físicas. Afirma ser vítima de perseguição, por ser homem extravagante e homossexual, não impugnando especificamente as condutas descritas na petição inicial. Após a oitiva dos vídeos que instruem o feito, verifica-se que partem do réu palavras referentes a sexo e questões de gênero. Inexistindo provas de que a atitude dos condôminos tenha cunho preconceituoso ou injurioso.

Em depoimento pessoal, o réu:

- A) Assume que discutiu com vários moradores do condomínio,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

contudo, afirma que nunca deu início aos desentendimentos, pois apenas gravam momentos nos quais é ele quem fala.

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 5

Portanto, confessa que já houve discussões, mas sequer arrolou testemunhas ou produziu outras provas para corroborar que as desavenças se iniciaram por parte dos demais condôminos. Quanto a isso, foi questionado por esta julgadora se fez qualquer tipo de gravação, negando.

B) Apesar de afirmar que, a partir de 2010, não houve festas em seu apartamento, confessa que, em 2011, existiu episódio em elevador social, com convidados fantasiados, afirmando que é carnavalesco de escolas de samba e brasileiro, seria, portanto, um direito dele.

A testemunha Antônio Marcelo Von Uslar Petroni afirma que ocorreram festas a partir de ano de 2010, em número reduzido, em razão das medidas tomadas. O comportamento do réu não melhorou, apenas suas atitudes reprovadas diminuíram, ante o incremento das providências tomadas pelos moradores.

Igualmente, a testemunha Arthur Tavolieri confirma que as festas atravessam a madrugada.

Há diversos registros, no livro de reclamações, quanto ao som alto, algazarra, gritos em horários inapropriados e em diversas oportunidades (fls. 231, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 254, 267, 268, 269, 270, 271, 281, 282, 283, 285, 286, 287, 289, 290, 291, 292, 339, 378). Ficou anotado, pelo moradores e funcionários, que, nas ocasiões, o interfone do apartamento do réu não estava funcionando.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

Foram, ainda, aplicadas multas (fls. 1050, 1052, 1060, 1064, 1066, 1093, 1097).

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 6

Por fim, foi processado pela contravenção penal de perturbação ao sossego alheio, sendo condenado (fls. 517/523).

C) Alega que nunca levou mais de dois convidados às áreas comuns, especificamente piscina e elevador, mas não juntou qualquer documento a comprovar, como fotos. Ademais, não nega que já lhe foram aplicadas multas, sendo inexistentes ações anulatória, portanto, válidas aquelas.

Entretanto, há registros no livro de ocorrências do condomínio, em que informado "mais uma vez tinham umas 10 pessoas na piscina fazendo bagunça. Todos eram convidados do apartamento 251-B" (fls. 253); "presenciei uma grande movimentação nas áreas íntimas do prédio (piscina). Eram cerca de 10 pessoas, fazendo bastante barulho" (fls. 254); "há dias + de 10 homens vinham utilizando-se da piscina, badernando e gritando, todos do 25 B" (fls. 284).

A testemunha Márcia também confirmou que, por ter feito uso da academia em razão de fisioterapia, já presenciou dias em que havia 4, 5 ou 6 homens, e não sabia se eram moradores. Algumas vezes, estavam sem camisa.

Ainda, o mau uso das áreas comuns, especificamente a academia, ficou comprovado por depoimento da testemunha, a qual recordou-se do episódio em que um dos convidados do réu estava sem calça. Ademais, tal fato foi confirmado por vídeo juntado aos autos, livro de reclamações (fls. 252) e notificação de conduta inadequada (fls. 916).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

Existem também anotações que demonstram o mau uso dos

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 7

equipamentos de ginástica por convidados do réu e notificação pelo depósito de material de academia em local inapropriado (fls. 913). Ficou também registrado, no livro de ocorrências, a ocasião em que o morador do 251 B estava se depilando na sauna (fls. 311).

Houve aplicação de multas (fls. 921 e 924) por reiterada conduta inadequada do réu e de seus convidados quando da utilização da piscina, em desrespeitos aos bons costumes e à regras condominiais.

D) Em relação ao uso do elevador, afirma que se utiliza do social com seu animal de estimação, pois, quando há obra, o elevador fica por horas parado, e sequer há aviso. Entretanto, novamente, limita-se a negar o mau uso do elevador, não produzindo qualquer prova a respeito.

A testemunha Márcia, por sua vez, afirmou que, apesar de ter utilizado o elevador de serviço por muitos anos, por ser ciclista, nunca presenciou estar parado para manutenção.

Quando questionado sobre o uso do elevador trajando sunga ou com o corpo molhado, limita-se a afirmar que nunca o utilizou vestindo sunga apenas.

Há reclamação no livro do condomínio, em que anotada a presença do réu, com seu cachorro no elevador social (fls. 311).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

A testemunha Antônio Marcelo assevera que o réu e seus convidados travavam o elevador social, principalmente em época da carnaval.

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 8

Em gravação de câmera de segurança, é claro que dançam, fantasiados, enquanto o elevador está parado, de porta aberta.

Ademais, no livro de reclamações (fls. 231, 251, 252, 407), ficou registrado que o morador do apartamento do réu segurou o elevador por vários minutos e, em uma das ocasiões, ficou parado por 40 minutos.

Também foram aplicadas multas, por ter o réu utilizado indevidamente o elevador social, para transporte de malas (fls. 981), de animal (fls. 982).

F) Diz que os demais moradores o chamam de *boiola*, *viado*, *homossexual*, *preto*, *fedido*. Contudo, confessa que já proferiu palavrões, pois não é covarde, "fala na lata", sempre como resposta às ofensas sofridas por ele. A vida dos demais moradores não lhe interessa, apenas se defende quando discriminado. Afirma, entretanto, que, no prédio, existem vários homossexuais que não se aceitam como tal, é "tudo viado, que casou".

Ressalto que suas manifestações, nos livros de reclamações, não apresentam nexos, sendo incompreensíveis, foram escritas palavras aleatórias, como abuso de poder, preconceito, homofobia, gays, homossexuais, quadrilha, calúnia, discriminação, fariseus, hipócrita (fls. 260/265, 272/280, 413/439), sem qualquer teor fático relevante e concreto. Sempre que constatada reclamação em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

seu desfavor, o réu se manifestava no livro de ocorrências, proferindo palavras de ódio e denegrindo imagem de moradores e funcionários.

A testemunha Antônio Marcelo, nega que o réu sofreu

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 9

discriminação, este sempre foi desrespeitoso, inclusive em assembleia. Relata que os moradores vivem temerosos, os xingamentos proferidos pelo réu são desmotivados. Sofreu ameaça em novembro de 2015, em seu apartamento. Sempre tratou o réu de forma educada e cortês, mas este o procurou em sua casa, esbravejando. Pediu para que o advogado do réu o procurasse para que conversassem, e o réu se descontrolou, chamando a testemunha de "filho da puta, amigo do PCC". O réu interfonou, insistentemente, por dias consecutivos, ameaçando-o. Instalou porta blindada, câmera de segurança e gravador em seu interfone, por medo. Tal fato também foi registrado no livro de ocorrência (fls. 410).

Há filmagem de câmera posicionada no elevador, em que comprovado o acontecimento, quando o réu, alterado e acompanhado de seu cachorro e de três convidados, sendo que um deles estava sem camisa, no elevador de serviço, entrava e saía do local, discutindo com terceiro que estava fora.

A testemunha Márcia também nega qualquer preconceito por parte dos moradores quanto à escolha sexual do réu.

G) Foi agredido pelo "personal trainer".

Pelas gravações juntadas aos autos, pode-se verificar que o



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

personal trainer teria se defendido, no momento em que o réu, já alterado, levantou ainda mais a sua voz. Houve discussão entre as partes.

H) Quando questionado se estaciona seu veículo fora do limite

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 10

de suas vagas de garagem, afirma que as quatro vagas são suas, dentro das quais estaciona na diagonal, por ser mais fácil de sair com o carro.

Fato desmentido pela testemunha Antônio Marcelo, segundo o qual o réu não respeita o limite das suas quatro vagas de garagem, causando mal estar com o vizinho de estacionamento.

Ademais, há fotos juntadas e anotações no livro de reclamações (fls. 233, 253, 288, 289, 295), bem como multas foram aplicadas (fls. 960, 970, 972, 975).

I) Nunca ameaçou de morte o Sr. Fernando dos Santos
 ou
 outros moradores.

Entretanto, em 13 de dezembro de 2010, foi instaurado inquérito policial para apuração dos crimes de injúria e ameaça contra o porteiro Fernando dos Santos, em 15 de novembro de 2010, em razão de ter o réu lhe dito "viadinho, filho da puta e arrombado... Eu vou mandar meus machos te pegar e te matar" (fls. 535 e seguintes). E, ajuizada ação de indenização por danos morais, o réu foi condenado ao pagamento do importe de R\$ 25.000,00 (fls. 568).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

J) Em relação à suposta agressão que envolveu seu convidado, Marcelo, em 2016, afirma que este é usuário de drogas, e apenas o estava reprimindo, no elevador.

Ainda que fosse seu convidado usuário de entorpecentes, e o intuito do réu fosse de reprimenda, o comportamento adotado por este, conforme

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 11

se pode observar do vídeo juntado pelo autor, foi descontrolado e violento, um risco à segurança dos demais moradores. Não sendo adequado para o local em que se realizou, não estava o autor dentro de sua unidade.

Rebatidas as alegações do réu, passo a analisar demais acontecimentos, que igualmente serão determinantes ao julgamento do mérito.

1) No dia 18 de novembro de 2010 (fls. 569/576), o réu, acompanhado de onze indivíduos, invadiu a Assembleia Geral Extraordinária, causando tumulto e proferindo ofensas e ameaças verbais, sendo necessária intervenção da segurança do Condomínio.

2) Moradores do apartamento 131-B lavraram boletim de ocorrência (fls. 577/579), narrando que foram ameaçados pelo réu, com palavras de baixo calão. Além disso, o réu enviava mensagens, por meio de redes sociais, às suas família, igualmente fazendo ameaças.

3) Em queixa crime ajuizada por Rogério Santos da Silva (processo nº. 1000327-16.2016.8.26.0050 – fls. 659), também morador do Condomínio, foi o réu condenado pela prática do crime de injúria.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

Em consulta à sentença proferida no sítio do Tribunal de Justiça na rede mundial de computadores e transitada em julgado, ficou assim decidido: "Consta que na noite de 23.01.2016, enquanto o querelante e sua esposa recebiam amigos em seu apartamento, o querelado teria se dirigido à área comum do prédio localizada bem abaixo da sacada do apartamento daquele, gritando: "seu cagueta", "filho da puta", enquanto chamava por Rogério pelo nome. As ofensas teriam

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 12

continuado mais tarde pelo interfone do prédio, após todos deixarem a sacada. (...) Diante do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido da presente ação penal para: **CONDENAR R.A.F.**, qualificado nos autos, à pena privativa de liberdade de 1 mês, substituída por pena restritiva de direitos, consistente em prestação pecuniária no pagamento de 1 (um) salário mínimo em favor de instituição pública ou privada de destinação social a ser indicada pelo Juízo das Execuções Criminais, por infração ao art. 140 do Código Penal".

4) A moradora Márcia Farkouh ofereceu queixa contra o réu, por injúria e difamação, em razão de incidente ocorrido no dia 1º de fevereiro de 2016, quando fazia exercícios físicos na quadra do condomínio, acompanhada de seu treinador. O réu passou desmotivadamente a proferir ofensas como "sapatão", "lésbica", "puta" (fls. 660/730).

Os vídeos gravados por outros moradores confirmam a tese de que inexistiu, por parte da ofendida, qualquer insulto, permanecendo calada, enquanto o réu lhe provocava aos gritos.

Ainda, em audiência, figurou Márcia como testemunha, confirmando o episódio, bem como ratificando que o réu, em determinados momentos, age de forma grosseira, ofendendo-a ao chama-la de "sapatão". Narra que optou por sair do prédio, pois sempre temia encontrar o réu, sentia-se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

intimidada. Nunca o ofendeu, muito menos em razão sexualidade do réu, jamais o chamou de pedófilo.

5) Igualmente, o morador do condomínio, e testemunha no presente processo, Arthur Tavolieri, ofereceu queixa contra o réu, por crime de

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 13

injúria, por ter sido chamado de "filho da puta" e "viado", em 13 de fevereiro de 2016 (fls. 731/812).

E, ajuizada ação penal privada (processo nº. 1000326-31.2016.8.26.0050), em consulta ao sítio do Tribunal de Justiça de São Paulo, verifiquei que, em 10 de novembro de 2017, foi proferida sentença: "Em juízo, o querelado afirmou que chamou o querelante de "Felix, o homossexual da novela". Disse que apenas costuma responder às ofensas do querelante. Afirmou que o querelante "dá carteiradas" em seus amigos, pois tem carteira funcional de médico. Contou que o querelante quando o encontra solta seu cachorro para que os animais deles briguem. Alega que o querelante o chamou de homossexual, "viado" e mandou ele "retirar os dele machos de lá". Argumenta que apenas agiu em "legítima defesa" diante das ofensas proferidas pelo querelante. A versão apresentada pelo querelado não encontrou amparo nas provas produzidas durante a instrução criminal, restando totalmente isolada. Em juízo, o querelante afirmou que na data dos fatos os cachorros dele e do querelado começaram a latir um para o outro e, por isto, foi ofendido com várias palavras de baixo calão. Disse que desde aquela data já foi ofendido outras vezes. Conta que as palavras usadas foram "filha da puta", "viado" e "bichona". Afirmo que não respondeu às ofensas. Afirmou que nunca agrediu o querelado verbalmente. Negou ter usado sua carteira de médico da polícia militar para abordar o querelado. A testemunha Adriana Castro, moradora do prédio, afirmou que estava na varanda quando ouviu uma gritaria. Viu o querelante passeando com seu cachorro na parte de fora do prédio, na calçada, enquanto o querelado estava na parte de dentro. O querelante disse para o querelado prender o cachorro, que respondeu chamando-o de "filho da puta" e "viado". Afirmou que não viu o querelante provocando



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

ou ofendendo o querelado. (...) Diante do exposto, julgo parcialmente procedente o pedido da presente ação penal para:

CONDENAR R.A.F., qualificado nos autos, à pena

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 14

privativa de liberdade de 1 (um) mês de detenção, substituída por pena restritiva de direitos, consistente em prestação pecuniária no pagamento de 15 (quinze) salários mínimo em favor de instituição pública ou privada de destinação social a ser indicada pelo Juízo das Execuções Criminais, por infração ao art. 140 do Código Penal".

Em audiência, a testemunha Arthur narrou episódio em que foi parado pelo réu, que o xingou e o ameaçou de morte, com gestos. Em algumas das discussões com o réu, por interfone ou pessoalmente, este afirmou conhecer o PCC, em tom de ameaça. Nega ter dado "carteirada", apenas se identificou como morador e médico da polícia militar, quando um convidado do réu tentava passar pela portaria indicando apartamento que estava vazio.

6) Amália Sechis, moradora do prédio, ofereceu queixa-crime (fls. 813/837), por injúria e difamação, foi chamada de "putinha" e "vagabunda" pelo réu. Em ação penal (processo nº. 1000145-30.2016.8.26.0050), foi proferida sentença, em 20 de setembro de 2017, sendo o réu condenado: "Restou incontroverso, por outro lado, tanto pela mídia juntada, quanto pelas testemunhas ouvidas em juízo, que o querelado ofendeu a honra do querelante por meio de palavras. Os delitos de injúria e difamação se deram em concurso formal, eis que o querelado, mediante uma só ação, ofendeu a honra subjetiva e objetiva da vítima, ao chamá-la, na frente de terceiros, de "putinha" e "vagabunda"(...) CONDENAR R.A.F., qualificado nos autos, à pena de 4 (quatro) meses e 2 (dois) dias de detenção, a qual substituo por pena restritiva de direitos consistente em prestação pecuniária no valor de 5 (cinco) salários mínimos em favor de instituição pública ou privada de destinação social a ser indicada na fase de execução e ao pagamento de 13 (treze) dias-multa no valor de 1/30 do salário mínimo vigente na data dos fatos, por infração aos artigos 139 e 140, na forma do artigo 70, todos do Código



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 15

Penal".

Em suma, o réu não se desincumbiu do ônus que lhe cabia. Não restou demonstrada a alegada discriminação pela sua opção sexual, sequer foi lavrado boletim de ocorrência no intuito de resguardar seus direitos, ou juntados outros documentos ou arroladas testemunhas.

Todas as agressões narrados pelo autor, a partir do ano de 2010 (fls. 15 e seguintes) estão devidamente comprovadas nos autos, seja pelo depoimento de testemunhas ou pela juntada de mídias e documentos escritos.

Demais providências, como ajuizamento de ação de obrigação de não fazer e de demandas com pedidos de indenização por danos morais, lavratura de boletins de ocorrência, não fizeram cessar totalmente o comportamento antissocial do réu.

A condutas antissociais, que justificaram o ajuizamento da ação de obrigação de não fazer (processo nº 0228936-33.2009.8.26.0100), continuaram a ser por ele praticadas, ainda que, em acordo formalizado entre as partes nos mencionados autos, tenha o réu se comprometido ao cumprimento de obrigações de não fazer.

No mais, muitas foram as multas aplicadas ao réu, pela sua conduta antissocial, conforme acima indicadas. Ainda, em depoimento pessoal, não houve impugnação pelo réu quanto à validade das penalidades aplicadas.

Outrossim, foi convocada assembleia geral, em dezembro de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 16

2015 (fls. 976/979), cujo único tema foi a aplicação do disposto no parágrafo único do artigo 1.337, do Código Civil, em virtude de diversas condutas graves por parte do réu. Pela maioria dos condôminos presentes, determinou-se que o condomínio providenciaria as medidas judiciais cabíveis.

Restou devidamente comprovada a conduta antissocial, por todas as desavenças com os demais moradores, pelo ambiente de temor criado no prédio, pelas ameaças proferidas pelo réu. Inviável a vida em condomínio, os acontecimentos que justifiquem a sua exclusão não são pontuais, mas frequentes, colocando em risco a convivência com os demais moradores.

Ainda que inexistente previsão legal quanto à possibilidade de exclusão de condômino, pelo fato de o Código Civil limitar-se à aplicação de multa, em seu artigo 1.337, a jurisprudência e a doutrina entendem pelo seu cabimento, como medida excepcional e extrema, como é o caso dos autos.

Nesse sentido, veja-se entendimento do e. Tribunal de Justiça de São Paulo, na apelação 0135761-28.2008.8.26.0000, Relator Ramon Mateo Júnior, julgado em 28.11.2012:

"Obrigação de não fazer - Condômina violenta - Prova irrefutável acerca da conduta antissocial e agressiva. Verossimilhança das alegações, com mais de 3A dos condôminos a favor do afastamento, eis que não mais suportavam a conduta da ré, que se mostrava anormal às regras de convivência em sociedade, devendo ser reprimida. Sentença de procedência mantida. Apelo improvido".

Acrescente-se, ainda o decidido na Apelação nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 17

9158729-59.2009.8.26.0000, Relator Desembargador Claudio Godoy, julgado em 10.09.2013, assim, ementado:

"Reconhece-se que a questão é bastante controvertida, tanto na doutrina, quanto na jurisprudência. Partilha-se, porém, do entendimento de que, numa compreensão sistemática do ordenamento brasileiro e da especial função que ele reconhece ao direito proprietário, em um renovado conteúdo que lhe é reservado, dinâmico e complexo, no qual se impõem também ônus e deveres ao titular, a sanção seja possível. Tive ocasião de enfrentar o tema em outra sede, a que se remete, para evitar repetição, ademais em que as posições diversas e os precedentes são expostos (Responsabilidade do condômino nocivo e sanção de expulsão. In: Responsabilidade civil. Estudos em homenagem ao Prof. Rui Geraldo Camargo Viana. Coord.: Rosa Maria de Andrade Nery e Rogério Donnini. RT. 2009. p. 103-118). Mas igualmente não se discute com maior profundidade a matéria porque, de qualquer maneira, admitida ainda a possibilidade de expulsão, pela alienação judicial da unidade, duas condições básicas, mesmo que não a previsão convencional (v., a respeito do assunto: Gustavo Tepedino; Heloísa Helena Barboza; Maria Celina Bodin de Moraes. CC interpretado. Renovar. v. III. p. 693; Francisco Eduardo Loureiro, CC comentado. Coord.: Min. Cezar Peluso. Manole. 7ª ed., p. 1.361; Pedro Elias Avvad, Condomínio em edificações. Renovar, 2004, p. 93), no caso não foram atendidas. De um lado, e o que, aliás, se aplica a qualquer procedimento, mesmo extrajudicial e particular, de natureza sancionatória, era de rigor para imposição da sanção a observância do princípio do devido processo. Trata-se de imperativo, afinal, de índole sabidamente constitucional. Não sem motivo se editou o Enunciado 92 do CEJ. Quer dizer, impende cientificar o condômino exatamente do que lhe é atribuído e estabelecer a forma do exercício de seu direito à defesa, ao contraditório. E decerto que a tanto não serve informal comunicação, nem mesmo demonstrada, de que em assembleia o assunto se discutiria, depois se obtendo manifestação de vontade de alguns condôminos, inclusive fora da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 18

reunião. Ao réu era preciso ter sido levada a exata acusação, a identificação precisa de quais causas seriam levadas em consideração para deliberação de exclusão, ademais de se lhe cientificar do rito procedimental que compreendesse a plenitude de sua defesa. De outra parte, é evidente que a sanção máxima somente pode incidir em hipóteses muito graves, quando não reiteradas e desde que insuficiente qualquer outra punição, mesmo anteriormente aplicada. Nada, de novo, do que se possa entrever na hipótese vertente".

Ou ainda, o contido na Apelação nº 0003122-32.2010.8.26.0079; Relator Flavio Abramovici, julgado em 27.08.2013:

"Com efeito, o artigo 1.337, parágrafo único, do Código Civil autoriza a aplicação de sanção pecuniária ao condômino que, por seu reiterado comportamento antissocial gerar a incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, com valor correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, mas é silente quanto à possibilidade de proibir o condômino ou possuidor de frequentar o condomínio. Contudo, impossível ignorar que situações há em que a aplicação de pena pecuniária mostra-se insuficiente. Pense-se no condômino que adquire unidade condominial de prédio residencial com o único intuito de utilizá-lo para a realização de ruidosas festas particulares. A aplicação de multa se revelará ineficaz, porque o condômino possui vastos recursos financeiros, ou, ainda, porque ele admite o ingresso de seus convidados mediante pagamento, custeando, com isso, a multa imposta pelo condomínio. Diante de semelhante situação, o Direito não pode manter-se inerte, pelo contrário, impõe-se a pacificação desse conflito mediante a atividade jurisdicional. É o que defende Francisco Eduardo Loureiro, para quem a lei não diz "se as sanções pecuniárias do art. 1.337 esgotam as providências para fazer cessar a conduta ilícita do condômino. Parece claro que, a par da multa, podem ajuizar o condomínio, os condôminos ou mesmo possuidores prejudicados tanto ação



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 19

indenizatória como de obrigação de fazer e não fazer, inclusive com pedido cominatório ou de tutela específica”, e acrescenta que, “cabe, assim, medida para retirar o condômino nocivo do edifício, para apreender objetos perigosos, que causem ruídos, ameacem a saúde ou o sossego dos demais condôminos ou a interdição de determinadas atividades ilícitas”.

No mesmo sentido, a seguinte jurisprudência deste Tribunal: 8ª Câmara de Direito Privado, Apelação nº 0027296-08.2011.8.26.0003, Relator Desembargador Helio Faria, j. 03.07.2013.

Obviamente, o pedido para afastar o condômino da unidade condominial somente é admitido em hipóteses excepcionais, quando comprovada a nocividade do condômino para a coletividade"

Veja-se o escrito por Jamil Miguel, "in" Temas de Direito Contemporâneo. Expulsão de Condômino por Conduta Antissocial no Direito Brasileiro. Estudos em homenagem ao professor Paulo de Tarso Barbosa Duarte. Editora Millennium. 2013, 1ª ed. p. 83-93:

"Nem a estipulação de sanção específica para o caso de reiterado comportamento antissocial do condômino, nem a ausência de previsão de penas mais severas, pode justificar a subsistência de um conflito, que nasce e se mantém, com abuso de direito do agente e impõe a todas as vítimas de sua conduta embaraço ao direito sagrado de convivência harmônica e respeitosa, por tempo indeterminado.

(...)

Assim há se que observar que no nosso regime constitucional a proteção da propriedade privada é qualificada pela **função social**. Por outras palavras, a propriedade deixou de atingir o seu clímax no servir o dono, como no direito romano, para se vincular ao fim social, que é elemento teleológico a qualificar a proteção constitucional.

Não sendo, pois a propriedade, direito absoluto, sofre o titular, no exercício de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 20

suas prerrogativas, uma gama de restrições cada vez mais acentuadas para defesa ou proteção dos direitos coletivos, de caráter constitucional, de direito administrativo, em função do meio ambiente e, ainda, os decorrentes do direito civil, vinculados à vizinhança.

(...)

Pensamos, todavia, que nenhum desses dois princípios seriam arranhados com a solução de afastamento do condômino transgressor, da convivência com os demais.

Ao revés, tais princípios estariam sim proclamados e positivados, em respeito à dignidade da coletividade atingida pela conduta do agente.

(...)

Voltando à interpretação sistemática, impende frisar que as normas concernentes ao chamado "Direito de Vizinhança", de caráter mais geral, suplementam as do condomínio edilício no que tange aos direitos e deveres dos condôminos vizinhos, na medida em que a proximidade e a possibilidade de serem atingidos por condutas recíprocas, os coloca, tecnicamente, como 'vizinhos' para fins de proteção conferida pelas regras do direito vicinal.

Não é necessário recorre a qualquer artifício hermenêutico para extrair tal conclusão, pois o afirma o artigo 1.336, IV, do Código Civil ao incluir, dentre os deveres dos condôminos, o de observar as regras da boa vizinhança.

Ora, sendo atingido em sua esfera jurídica e fática pela conduta antissocial do consorte, a ferir a saúde, o sossego ou a segurança do morador, o condômino ou o condomínio, em nome de todos os demais, ou, ainda, o simples possuidor, pode pleitear judicialmente que o Estado faça cessar as interferências prejudiciais, na dicção do artigo 1.277 do Código Civil.

O Magistrado, ao eleger a sanção ou a medida que imporá ao transgressor, deverá ter em conta o **princípio da proporcionalidade**, mas sem olvidar que ela deve ser adequada e suficiente para assegurar, na prática, a eficácia do bem de vida cuja tutela deve ser resguardada.

Multa alguma, nem em décuplo, nem em maior expressão, poderia resguardar a comunidade condominial das investidas de um condômino que, contaminado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 21

por moléstia séria, ameaça transmiti-la aos moradores do prédio, recusando-se a tratamento ou isolamento, ou de uma prostituta ou traficante de drogas que exerce sua atividade nos limites do condomínio, atraindo para lá pessoas de índole desconhecida.

Nota-se que poderia o Juiz proibir unicamente a atividade, ou a conduta, mas se isso não for cumprido, outra alternativa não restará senão a proibição, imposta ao condômino, de utilização de sua propriedade, por tempo certo ou indeterminado, conforme o caso".

Bem como o texto de Jorge Elias Nehme, "in" Tutela de Exclusão do Condômino Nocivo, RT, Ano 91, dezembro de 2002, vol. 806, pág. 44 e 46:

"É importante frisar que a sanção de exclusão do condômino somente é cabível naqueles casos em que seu comportamento é tão nocivo que prejudica o uso das outras unidades pelos demais, expondo-os a risco ou mesmo perturbando-lhes o uso e gozo de suas respectivas áreas privadas, retirando-lhes o sossego e a tranquilidade do lar.

(...)

Os atos nocivos não têm enumeração taxativa; basta que sejam contrários à lei ou à convenção de condomínio, trazendo perturbação ou perigo ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos e à arquitetura do conjunto condominial, para estarem caracterizados e repudiados pelo direito".

Em síntese, devem ser cotejados o direito de propriedade do réu, considerado anti-social, e o direito de propriedade dos demais condôminos que participaram da assembleia condominial. O direito de propriedade não é absoluto, conforme explicitado acima, cabia ao réu fazer uso da coisa sem prejudicar os demais condôminos, não se olvidando viver em sociedade, em comunidade.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
 PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
 Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 22

A propósito a lição de Caio Mário da Silva Pereira, atualizador Carlos Edison do Rego Monteiro Filho, "in" Instituições de Direito Civil, vol. IV, 19ª ed., Forense, pág. 84 e 87:

"A verdade é que a propriedade individual vigente em nossos dias, exprimindo-se embora em termos clássicos e usando a mesma terminologia, não conserva, todavia, conteúdo idêntico ao de suas origens históricas. É certo que se reconhece ao *dominus* o poder sobre a coisa; é exato que o domínio enfeixa os mesmos atributos originários – *ius utendi, fruendi et abutendi*. Mas é inegável também que essas faculdades suportam evidentes restrições legais, tão frequentes e severas, que se vislumbra a criação de novas noções. São restrições e limitações tendentes a coibir abusos e tendo em vista impedir que o exercício do direito de propriedade se transforme em instrumento de dominação. Tal tendência ora se diz 'humanização' da propriedade, ora se considera filiada a uma corrente mais ampla com o nome de 'paternalismo', do direito moderno (Colin e Capitant), ora se entende informada a nova noção pelos princípios do 'relativismo' do direito (Josserand). Outros acreditam que aí se instaura uma tendência à 'socialização' do direito ou socialização da propriedade, mas sem razão, porque a propriedade socializada tem características próprias e inconfundíveis ... Não obstante a luta das correntes contrárias – individualista e coletivista – sobrevive a propriedade, parecendo ter razão Hedemann quando assinala que é mais uma questão de limite, ou problema de determinar até que ponto a propriedade individual há de ser restringida em benefício da comunidade.

...

Admitida a sobrevivência da propriedade privada como essencial à caracterização do regime capitalista, garante a ordem pública a cada um a utilização de seus bens, nos misteres normais a que se destinam. Mas, em qualquer circunstância, sobrepõe-se o social ao individual. O bem-estar de todos sobreleva às conveniências particulares."

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 23



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

Desta forma, entre o cotejo do direito de propriedade em sua inteireza do réu e o dos demais condôminos, deve-se escolher o da maioria. Segundo a prova colhida, denota-se que o exercício amplo do direito de propriedade dos condôminos tem sido vedado ou restringido por atitudes perpetradas pelo réu.

A melhor solução para a hipótese dos autos é a acolhida do pedido subsidiário formulado pelo condomínio, qual seja, a manutenção do direito de propriedade do réu, mas retirando-lhe apenas o direito dele próprio de usar a coisa, o "ius utendi". A propósito o contido no artigo 1.228, § 2º, do Código Civil, que dispõe: "são defesos os atos que não trazem ao proprietário qualquer comodidade, ou utilidade, e sejam animados pela intenção de prejudicar outrem". Retornando à lição de Caio Mário da Silva Pereira, "in" ob.cit., págs. 93/94:

"Modernamente o Direito Positivo cada vez mais restringe as prerrogativas dominiais, ora limitando a utilização, ora impondo-a em benefício da coletividade. Assim, o Código de 2002 proclama, no parágrafo primeiro do mesmo artigo 1.228, que a propriedade deve ser exercida em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais. São ideias de certa forma fluidas, vagando ao sabor das convicções dos entendimentos subjetivos. Contudo, nesta submissão sobreleva o conceito de função social, mais determinável pelo aspecto negativo, de sorte que o dominus não faça de seu direito um instrumento de opressão, nem leve o seu exercício a extrair benefícios exagerados, em contraste com a carência circunstante. Destoa, da noção encrustada no parágrafo, que o proprietário use egoisticamente seu direito em detrimento da coletividade, extraindo da coisa proveito que importe em sacrifício do maior número."

Poderá o réu continuar com o direito de gozar e de dispor da

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 24



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

coisa, ou seja, "ius fruendi" e "ius abutendi", apenas vedando-lhe o direito de permanecer no imóvel, eis que a vida em comum tornou-se inviável, conforme prova dos autos.

O réu deverá desocupar o imóvel no prazo de 60 dias a contar do trânsito em julgado, sob pena de recobro forçado.

Pelo acima exposto e o mais que dos autos consta, **JULGO PROCEDENTE** o pedido para determinar a retirada do réu da unidade 251-B, do Condomínio Edifício Domani III, no prazo de 60 dias, a contar do trânsito em julgado, sob pena de remoção forçada. Arcará o réu com as custas e despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 15% do valor atribuído à causa, corrigidos monetariamente a contar desta data.

Em caso de recurso de apelação, ciência à parte contrária para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 15 dias úteis (art. 1.010, §1º, do Código de Processo Civil). Após, subam os autos ao E. Tribunal de Justiça, seção de Direito Privado, com nossas homenagens.

Com o advento da Lei nº 13.105/2015, o juízo de admissibilidade é efetuado pelo juízo *ad quem*, na forma do art. 1.010, § 3º. Tendo em vista a expressa revogação do artigo 1.096 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça (Provimento CG nº 17/2016), bem como a nova orientação trazida pelo Código de Processo Civil (art. 1.010, §3º) as Unidades Judiciais de 1º Grau estão dispensadas de efetuar o cálculo do preparo. P.R.I.C.

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 25

São Paulo, 29 de novembro de 2017.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
19ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo - SP - CEP 01501-900
Telefone: 21716155 - E-mail: sp19cv@tjsp.jus.br

Inah de Lemos e Silva Machado
Juíza de Direito

**CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI
11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

1065584-32.2016.8.26.0100 - lauda 26