



RESENHA DO ARTIGO INTITULADO “O DIREITO DE PROPRIEDADE E A POSSIBILIDADE DE EXCLUSÃO DE CONDÔMINOS NOCIVOS COM REITERADO COMPORTAMENTO ANTISSOCIAL EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO, HAJA VISTA A DESOBEDEIÊNCIA DAS REGRAS DE CONVIVÊNCIA”¹

PROPERTY LAW AND THE POSSIBILITY OF EXCLUDING THE HARMFUL RESIDENTS WITH A REPEATED ANTISOCIAL BEHAVIOR IN THE CONDOMINIUM, IN VIEW OF DISOBEDIENCE TO THE RULES COEXISTENCE

Recebido: 12/04/2022 | Aceito: 28/05/2022 | Publicado: 03/08/2022

Thiago Freitas dos Santos²


 <https://orcid.org/0000-0003-4828-6311>


 <http://lattes.cnpq.br/4193543422167908>

UniProcessus – Centro Universitário Processus, DF, Brasil

E-mail: arq.thiagofreitas@outlook.com

Gabriel Guimarães de Oliveira³


 <https://orcid.org/0000-0001-9549-2666>


 <http://lattes.cnpq.br/2200224191919350>

UniProcessus – Centro Universitário Processus, DF, Brasil

E-mail: gabriel.oliveira.22@gmail.com

Jairo Salgueiro Baño Filho⁴

 <https://orcid.org/0000-0002-6770-5369>

 <http://lattes.cnpq.br/4487091170453867>

UniProcessus – Centro Universitário Processus, DF, Brasil

E-mail: jairo_bano@hotmail.com

Resenha da obra:

MACHADO, Diogo Fernandes Rodrigues. O Direito de Propriedade e a Possibilidade de Exclusão de Condôminos Nocivos com Reiterado Comportamento Antissocial em Condomínio Edilício, haja vista a Desobediência das Regras de Convivência. **Revista Processus Multidisciplinar**. Ano 2021, Vol. II, n. 4, jul.-dez., 2021.

Resumo

Esta é uma resenha do artigo intitulado “O Direito de Propriedade e a Possibilidade de Exclusão de Condôminos Nocivos com Reiterado Comportamento Antissocial em Condomínio Edilício, haja vista a Desobediência das Regras de Convivência”. Este artigo é de autoria de: Diogo Fernandes Rodrigues Machado. O artigo aqui resenhado foi publicado no periódico “Revista Processus Multidisciplinar”, Ano 2021, Vol. II, n. 4, jul.-dez., 2021.

¹ A revisão linguística desta resenha foi realizada por Érida Cassiano Nascimento.

² Graduando(a) em Direito pelo UniProcessus – Centro Universitário Processus, DF, Brasil

³ Graduando(a) em Direito pelo UniProcessus – Centro Universitário Processus, DF, Brasil

⁴ Graduando(a) em Direito pelo UniProcessus – Centro Universitário Processus, DF, Brasil

Palavras-chave: Condomínio. Condômino antissocial. Exclusão. Direito de vizinhança.

Abstract

This is a review of the article entitled “The Property Righth and the Possibility of Excluding Harmful Owners with Repeated Antisocial Behbior in a Condominium Building, given the Disobedience of the Rules of Coexistence”. This article is authored by: Diogo Fernandes Rodrigues Machado. The article reviewed here was published in the jornal “Revista Processus Multidisciplinar”, Year 2021, Vol. II, n. 4, Jul.-Dec., 2021.

Keywords: Condominium. Antisocial joint owner. Neighborhood law.

Resenha

Esta resenha versa sobre artigo “O Direito de Propriedade e a Possibilidade de Exclusão de Condôminos Nocivos com Reiterado Comportamento Antissocial em Condomínio Edifício, haja vista a Desobediência das Regras de Convivência”. A autoria deste artigo é de: Diogo Fernandes Rodrigues Machado. O artigo aqui resenhado foi publicado no periódico “Revista Processus Multidisciplinar”, Ano 2021, Vol. II, n. 4, jul.-dez., 2021.

Quanto ao autor deste artigo, conheçamos um pouco acerca do currículo dele. Muito do que compõe a formação ou a experiência do autor contribui para reflexão do tema ao qual se propõe a escrever. Conheçamos um pouco sobre o autor deste artigo: Diogo Fernandes Rodrigues Machado é graduado em Direito pela faculdade Processus. Currículo na plataforma *Lattes* disponível no endereço: <http://lattes.cnpq.br/9549141130137888> e Identidade Internacional ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-9644-0622>.

Este artigo é dividido em resumo, palavras chaves, *abstract*, *keywords*, introdução, justificativa, metodologia, revisão de literatura e referências.

O artigo tem como tema “o direito de propriedade e a possibilidade de exclusão de condôminos nocivos com reiterado comportamento antissocial em condomínio edifício, haja vista a desobediência das regras de convivência”. Procurou identificar o seguinte óbice: “Quais serão as sanções aplicáveis àquele condômino que desrespeita, reiteradamente, as normas condominiais?”. O pressuposto é: “em um eventual choque o Direito de vizinhança prevalecerá em face do Direito de Propriedade”. O propósito geral é “abordar o conflito privado x coletivo”. Essa pesquisa se mostra relevante para o operador do Direito, devido às transformações condominiais que os condomínios têm enfrentado durante a história. Nessa perspectiva, a análise se mostra importante para a ciência, uma vez que grande parcela da população vive em condomínio, sendo de grande relevância o estudo das condutas que o regem. O estudo tem valor social por abordar uma “falha” legislativa.

Neste artigo, o objetivo geral foi “responder se os dispositivos legais amparam a sociedade para resolver a questão dos condôminos antissociais”. O objetivo específico foi: “analisar o condômino antissocial, bem como as possibilidades de expulsão”. E tem como justificativa social mostrar que os

condomínios possuem normas que têm de ser seguidas pelos condôminos como, por exemplo: convenção e regimento interno. Sendo que a convenção se trata de um contrato, ou seja, um acordo escrito entre os condôminos, que constituem regras a serem seguidas junto ao condomínio, e o regimento interno vem detalhando as regras previamente estabelecidas. Por sua vez a justificativa científica, traduz que para existir uma boa convivência entre os condôminos é primordial que haja a presença de um bom advogado para assessorar o condomínio.

A metodologia empregada para a construção da pesquisa no artigo aqui analisado foi uma pesquisa social e teórica, sendo que para isso foram analisados cinco artigos científicos, publicados em revistas acadêmicas com o devido *International Standard Serial Number* (ISSN), livros acadêmicos, jurisprudência, legislação e doutrinas pertinentes que buscam respostas para o problema.

O autor de forma sucinta mostra que muitos condôminos têm ou tiveram problemas com outros condôminos no quesito desrespeito às leis que fazem parte do condomínio. E procurou explicar que o direito de propriedade e o direito à propriedade não podem ser confundidos, já que possuem como características a operabilidade e a plasticidade que conseguiu fixar limites ao direito absoluto. Mas existem alguns deveres sociais que acabam por limitar tal exercício.

É importante ressaltar também que o autor conseguiu transparecer a importância histórica, jurídica e social da propriedade, sendo caracterizado como um fenômeno social.

O artigo versa com clareza que a propriedade é um direito fundamental, expresso na Constituição de 1988, sendo este uma cláusula pétrea que tem como limitador o princípio da função social. Ao analisar os tipos de propriedade, não existe categoria que mais tenha problemas sociais e jurídicos que as de condomínio. Estes conceitos também estão contidos na Lei 10.406 que institui o Código Civil. Nos artigos 1332, 1334, 1336 e 1337, o legislador deixa claro que deve haver sanções educativas e punitivas para os condôminos que não sigam as regras do condomínio.

O autor é enfático quando nos diz que a ruptura dos três “S” – saúde, sossego e salubridade – gera a problemática entre os condôminos e somente a punição financeira não é o bastante para cessar a lide. Neste contexto, observamos a falha do legislador que deixa expresso no Código Civil que a multa é a única punição. Houve tentativa de limitar o uso, fruição e o gozo de áreas comuns do condomínio para o condômino antissocial, mas esta ideia não foi para frente, pois ia de encontro com interesse comum.

A obra retrata os problemas dos condomínios em punir o condômino antissocial, geralmente os assuntos são delicados de serem tratados, uma vez que a legislação deste tema é escassa e muitas vezes omissa, dando margem a várias interpretações de possíveis punições não expressa na lei, surge assim a necessidade de um advogado para orientar e assistir os condomínios.

Referências

MACHADO, Diogo Fernandes Rodrigues. O Direito de Propriedade e a Possibilidade de Exclusão de Condôminos Nocivos com Reiterado Comportamento Antissocial em Condomínio Edifício, Haja Vista a Desobediência das Regras de Convivência. **Revista Processus Multidisciplinar**. Ano 2021, Vol. II, n. 4, jul.-dez., 2021. Disponível em: <<http://periodicos.processus.com.br/index.php/multi/article/view/435>>. Acesso em: 01 Mar. 2022

GONÇALVES, Jonas Rodrigo. Como elaborar uma resenha de um artigo acadêmico ou científico. **Revista JRG de Estudos Acadêmicos**. Vol. 3, n. 7, p. 95–107, 2020. DOI: 10.5281/zenodo.3969652. Disponível em: <<http://revistajrg.com/index.php/jrg/article/view/41>>. Acesso em: 3 ago. 2021.

GONÇALVES, Jonas Rodrigo. Modelo de resenha de um artigo acadêmico ou científico. **Revista Processus Multidisciplinar**. Vol. 1, n. 2, p. 04-07, ago. 2020. Disponível em: <<http://periodicos.processus.com.br/index.php/multi/article/view/225>>. Acesso em: 03 ago. 2021.