



## O CONDOMÍNIO EDILÍCIO E O CONDÔMINO ANTISSOCIAL: ASPECTOS JURÍDICOS E SOCIAIS

Ana Carolina LAPIDÁRIO ARLATI<sup>1</sup>

**RESUMO:** O desígnio deste trabalho é a elucidação a respeito da conceituação e dos aspectos gerais de Condomínio, com um enfoque principal no Condomínio Edilício e o estudo da aplicação de multas e sanções aos condôminos antissociais, inclusive a possibilidade de exclusão dos mesmos. Para tanto, explanou-se acerca dos conceitos de condomínio, condomínio edilício e antissocial, destacando a importância da regulamentação interna do condomínio e a possibilidade da aplicação de medidas para coibir comportamentos antissociais, incluindo a exclusão do condomínio. Utilizando o método dedutivo e realizando uma análise bibliográfica, estudo de artigos científicos, exames jurisprudenciais e da legislação nacional vigente no ordenamento jurídico brasileiro.

**Palavras-chave:** Condomínio. Condômino Antissocial. Direito de Propriedade. Função Social da Propriedade. Direito Individual e Coletivo.

### 1 INTRODUÇÃO

O tema do condomínio edilício e, mais especificamente, o desafio representado pelo condômino antissocial, têm ocupado um lugar central nas discussões jurídicas e sociais relacionadas à convivência em espaços condominiais. Neste contexto, este artigo tem como objetivo explorar as complexidades legais e sociais que envolvem o condomínio edilício, destacando a figura do condômino antissocial, suas implicações e as possíveis medidas jurídicas aplicáveis a essa situação.

---

<sup>1</sup> Discente do 4º ano do curso de Direito do Centro Universitário "Antônio Eufrásio de Toledo" de Presidente Prudente. Membro do Grupo de Estudos de Direito Internacional Constitucional e do Grupo de Competições de Processo Constitucional (Grupo da Colômbia). Bolsista do Programa de Iniciação Científica da mesma instituição. Parecerista da Corte Interamericana de Direitos Humanos. E-mail: arlaticarol@gmail.com.

A dinâmica singular do condomínio edilício, composto por unidades privativas e áreas comuns, suscita questões jurídicas e sociais complexas relacionadas à sua administração. Isso abrange tanto a gestão financeira quanto as questões de convivência entre os condôminos, que podem ser agravadas pela presença do condômino antissocial. Nesse sentido, a convenção do condomínio e o regimento interno desempenham um papel essencial na organização e na definição de regras para uma convivência pacífica, porém a legislação muitas vezes deixa lacunas sobre seus limites.

A convivência em condomínios edilícios é uma realidade cada vez mais presente nas áreas urbanas, tornando-se uma área de estudo essencial. A presença de condôminos antissociais pode gerar conflitos significativos e prejudicar a qualidade de vida dos demais moradores. O Código Civil de 2002 introduziu regras importantes no artigo 1.337 para lidar com condôminos que repetidamente não cumprem seus deveres, incluindo a aplicação de multas proporcionais às despesas condominiais. Em casos de comportamento antissocial que gere incompatibilidade de convivência, as multas podem ser ainda mais severas.

A figura do condômino antissocial, definida no parágrafo único do artigo 1.337, é uma inovação no ordenamento jurídico, mas a lei não especifica sua definição, deixando essa tarefa para a doutrina e jurisprudência. Isso levanta debates sobre quais comportamentos podem ser considerados antissociais e se as sanções financeiras são suficientes para dissuadir tais ações ou se a exclusão definitiva do morador é a única medida adequada para restaurar a harmonia.

Portanto, esta pesquisa se propõe a discutir, por meio da análise da doutrina e jurisprudência, a possibilidade de exclusão do condômino antissocial, considerando seu comportamento prejudicial e a incompatibilidade de convivência com os demais moradores. Para isso, é fundamental definir o que constitui comportamento antissocial, quais deveres ele viola e como equilibrar os direitos individuais dos condôminos com o bem-estar coletivo.

Este trabalho se enquadra em um procedimento de pesquisa científica, com uma abordagem qualitativa baseada em estudos de caso, especialmente análises de processos judiciais. A pesquisa é caracterizada como teórica e descritiva, utilizando o método dedutivo e a técnica de pesquisa bibliográfica em fontes primárias, como a legislação constitucional e infraconstitucional brasileira, e fontes secundárias, como livros, artigos de periódicos, trabalhos de conclusões de curso, dissertações e

jurisprudência de diversos tribunais estaduais brasileiros e do Superior Tribunal de Justiça.

Em suma, este artigo busca contribuir para uma compreensão mais aprofundada do condomínio edilício e do condômino antissocial, promovendo uma discussão relevante sobre as implicações legais e sociais dessa realidade crescente em nossas cidades.

Por fim, o texto encontra-se dividido em dois capítulos, com o primeiro apresentando as definições de condomínio e condomínio edilício, bem como como eles se estabelecem e organizam e o segundo abordando a normativa relacionada ao tema, incluindo o conceito de condômino antissocial e a possibilidade de sua exclusão à luz da função social da propriedade.

## **2 CONDOMÍNIO**

A palavra condomínio deriva do latim *condominium*, o que significa o poder ou propriedade exercida por mais de um dono.

Condomínio é a coexistência de mais de um sujeito ativo, mais de um proprietário, exercendo o domínio sobre um mesmo objeto, móvel ou imóvel, divisível ou indivisível. Isto é, há a propriedade simultânea e concorrente, de modo que todos os sujeitos são donos ao mesmo tempo e todos podem usar a coisa conforme sua destinação.

No que se refere à origem, o condomínio pode ser convencional ou voluntário, eventual e forçado ou legal.

O condomínio será voluntário quando resultar do acordo de vontades entre duas ou mais pessoas que adquirem um mesmo bem ou exercem composses, hipótese em que resultará em um negócio jurídico em propriedade conjunta (DINIZ, 2014). Também ocorre quando duas ou mais pessoas adquirem a propriedade a coisa pela usucapião.

Por sua vez, o condomínio será eventual quando não resultar de um contrato, mas por iniciativa de terceiro, limitando-se os adquirentes a anuir, por exemplo, nos casos de doação ou testamento (NADER, 2016, p. 249).

O condomínio legal, forçado ou necessário é o que resulta da incidência da lei, em consequência do estado inevitável de indivisão da coisa (FIGUEIREDO; FIGUEIREDO, 2020, p. 192), por exemplo nos casos em que não for possível separar

as coisas pertencentes a diversos donos (art. 1.272, §1º do CC) ou em relação às paredes, cerdas, muros e divisórias (art. 1.327 do CC).

De acordo com Tartuce (2021, p. 384) a situação condominial nada mais é do que uma relação de copropriedade, visto que no condomínio duas ou mais pessoas têm os atributos da propriedade ao mesmo tempo, o GRUD.

Segundo Fábio Ulhoa Coelho (2013, p. 140-141), sendo a titularidade de direito de propriedade com os atributos do GRUD pertencente a mais de um sujeito, os poderes sobre a coisa sofrerão algum tipo de limitação, impedindo que um condômino aja como se fosse o único proprietário fazendo o uso exclusivo da coisa, havendo assim, em razão da simultaneidade do direito, uma imposição de limites aos poderes inerentes à propriedade (art. 1.314 do CC). Resolvendo-se os impasses por maioria de votos, ou seja, por mútua satisfação dos condôminos (art. 1.315 do CC).

Destaca-se que a cada condômino é assegurada uma fração ideal do condomínio, uma parte que representa a propriedade individual e autônoma, e a outra parte compreende as áreas comuns, que poderão ser usadas pela coletividade, desde que atenda à sua destinação e não prejudique o coletivo. Isso significa dizer que todos os condôminos têm direitos qualitativamente iguais sobre o bem, limitados na proporção quantitativa e não material desta (PEREIRA, 2018).

Neste sentido, Tartuce (2013, p. 253) elenca que o condomínio pode se apresentar *pro diviso*, quando existir uma comunhão de direito, mas não de fato, ou seja, se cada condômino exercer a propriedade sobre certa parte do bem apesar de existir a comunhão de direito, havendo uma delimitação específica do local em que cada condômino detém a posse com exclusividade, e será *pro indiviso*, quando a comunhão existir de fato e de direito, exercendo todos os condôminos propriedade sobre o todo.

O Código Civil brasileiro regula diversas formas de condomínio, como o condomínio em geral, o condomínio edilício e a multipropriedade, por exemplo. Não obstante, considerando que o objeto de investigação do presente trabalho tem incidência majoritariamente nos condomínios edilícios, passa-se, doravante, a tratar especificamente dessa modalidade condominial.

## **2.1 Do Condomínio Edilício**

O condomínio edilício, é aquele composto pelo conjunto de edificações ou a edificação que se destina ao uso residencial ou comercial, construídas de maneira autônoma e com áreas de uso comum, pertencentes à coletividade (PEREIRA, 2018).

No condomínio edilício há uma duplicidade de direitos reais, ou seja, os condôminos são titulares de direitos sobre as unidades privativas e exclusivas e sobre as áreas comuns, cuja convivência harmoniosa implica a necessidade da vontade coletiva prevista em regulamentação jurídica (convenção e regimento interno).

A convenção trata-se da norma estruturante do condomínio que dispõe questões fixas de formação, funcionamento do condomínio, administração e das relações entre os condôminos (art. 1.334 do CC), para ser alterada se exige aprovação de 2/3 dos votos dos condôminos (art. 1.335 do CC).

Ademais a convenção de condomínio é um negócio jurídico plurilateral que decorre da vontade dos próprios condôminos, produz efeitos automaticamente entre as partes (*inter partes*), sendo que o registro é mera formalidade (Súmula 260 do STJ) necessária para que possa produzir efeitos perante terceiros (GAGLIANO e FILHO, 2021, p. 124).

Já o regimento está subordinado à convenção de condomínio, e serve como instrumento complementar, abordando questões menores, dinâmicas e rotineiras, como por exemplo sobre o uso da piscina ou salão de festas, horários de mudanças, montagens de móveis e reformas, dentre outras.

O regimento interno deverá fazer parte da convenção, podendo ser alterado conforme quórum que estiver estabelecida na convenção do condomínio (SCHWARTZ, 2020, p. 47). Caso seja omissa a convenção sobre a aludida alteração, pode ser alterado por maioria simples presente na assembleia convocada para este fim.

Ressalta-se que tanto a convenção do condomínio quanto o regimento, não podem se sobrepor a nenhuma lei federal, estadual ou municipal, nem a normas técnicas.

Prevalece o entendimento de que o condomínio não possui personalidade jurídica por ausência de reconhecimento legislativo, ou seja, sua personalidade é *sui generis*, de maneira que tem capacidade processual para algumas situações apenas, mas não personalidade jurídica plena e completa.

Os direitos e deveres do condômino estão dispostos nos artigos 1.335 e 1.336 do Código Civil.

Adentrando no enfoque principal da presente pesquisa, o inciso IV do artigo 1.336 do Código Civil, segundo Maria Helena Diniz (2014, p. 261), é de suma importância observar às regras de boa vizinhança para se evitar conflitos desnecessários com os demais condôminos.

Destaca-se que é de extrema relevância que as convenções e regimentos disponham normas específicas em relação às regras de boa vizinhança, de maneira a não perturbar o sossego, à saúde e à segurança dos demais condôminos (TEISCHMANN, 2021, p. 38).

### 3 CONDÔMINO ANTISSOCIAL

O artigo 1.337 do Código Civil dispõe a possibilidade de majorar a multa por descumprimento dos deveres do condômino:

**Art. 1.337, CC.** O condômino, ou possuidor, que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá, por deliberação de três quartos dos condôminos restantes, ser constrangido a pagar multa correspondente até ao quádruplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Entretanto, há casos que a incidência da multa prevista no caput do art. 1.337 não se mostra viável e o condômino continua a desenvolver sua atividade ferindo os direitos básicos de vizinhança, nestes casos de maior gravidade, ele será considerado como condômino antissocial:

Parágrafo único. O condômino ou possuidor que, por seu reiterado comportamento antissocial, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembleia.

Assim, referido dispositivo estabelece que o condomínio tem a possibilidade de penalizar condôminos que, por repetidas vezes pratiquem condutas de incompatibilidade para com a convivência no mesmo. O entendimento de que condutas isoladas não ensejam a aplicação das sanções previstas é consolidado no Superior Tribunal de Justiça (STJ), o qual decidiu, em sede de recurso especial, que é considerado condômino antissocial o devedor contumaz, devido à deliberada reiteração do comportamento faltoso. Isso porque o caráter permanente da situação de inadimplência com as taxas condominiais pode pôr em risco a própria solvência

financeira do condomínio (REsp 1.564.030-MG, Rel. Min. Marco Aurélio Bellize, julgado em 09/08/2016, DJe 19/08/2016).

A 18ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJRJ) distinguiu entre o reiterado comportamento antissocial e o mero aborrecimento do cotidiano, sendo que este é incapaz de lesar a honra e a moral de alguém. *In casu*, julgou-se como mera intolerância entre vizinhos a inobservância de horários relativos a barulhos, uma vez comprovado que a desavença envolvia apenas dois sujeitos (vizinhos diretos) com implicância mútua. Assim, distingue-se do comportamento antissocial a conduta inerente ao dia a dia do convívio social que não apresenta potencial ofensivo (TJRJ, Ap. Cív. nº. 02655853220088190001, 18ª Câmara Cível, Relatora: Celia Maria Vidal Meliga Pessoa, julgado em 22/04/2012).

Isto é, o comportamento antissocial constitui um conceito vago, a ser preenchido pela doutrina e pela jurisprudência a partir das referências atuais da sociedade, dentre as quais podemos citar a título de exemplo: o condômino que desobedece às orientações determinadas pelo regimento interno, condômino barulhento ou o condômino baderneiro.

O Código não se refere a um comportamento específico, mas sim à atuação que vai de encontro ao que se espera a sociedade e por isso qualificado danoso. São inúmeras condutas que podem caracterizar um condômino como antissocial, assim, o próprio condomínio deve auferir se há adequação com este conceito abstrato que iremos abordar de maneira mais profunda no tópico que segue.

### **3.1 Conceito de Condômino Antissocial**

O dispositivo em apreço fala em “gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores. O legislador ao optar por trazer esta previsão no plural deixa transparecer que a ofensa deve ser à coletividade e não a um membro único. Desta maneira, para Rizzardo (2021, p. 175), antissocial é aquele que tem um comportamento incompatível com a vida em condomínio, não respeita as limitações naturais dos edifícios coletivos, que viola os princípios de convivência social.

Rizzardo (2021, p. 175) resume a conduta antissocial como:

A conduta antissocial ostenta-se de várias maneiras, consistindo as mais comuns na desobediência de regras do regimento interno, como as

perturbações do sossego, a algazarra, a colocação de lixo e resíduos em locais inapropriados, o despejo no fechamento do portão de entrada do condomínio, a ocupação de espaços comuns com veículos ou objetos pessoais, a permissão do ingresso de pessoas duvidosas, o exercício de atividades profissionais em prédio de usos exclusivamente residencial, as posturas inconvenientes, exemplificadas em bebedeiras, uso tóxicos, brigas, discussões no seio familiar a ponto de gerar incômodos e intranquilidade aos moradores de outras unidades. Mais concretamente, um morador alcoólatra, que chega diariamente bêbado no prédio e causa confusões na portaria e em outras áreas internas; uma moradora histérica que passa o dia gritando com os filhos nas áreas comuns do prédio; um filho que é baterista e toca instrumentos musicais até altas horas da noite; uma moradora que namora um traficante, o qual passa a ter livre acesso no edifício.

De acordo com Farias e Rosenvald (2014, p. 666), comportamento antissocial é aquele nocivo, insociável, que contraria a sociedade condominial. Assim, a conduta antissocial está presente nas situações que atentam contra a estabilidade das relações sociais estabelecidas entre os coproprietários, inviabilizando a convivência social (FACHIN, 2003, p. 261).

Moran (1996, 268 *apud* SILVA, 2017, p. 115) conceitua condômino nocivo sendo aquele cuja conduta por ação ou omissão, prejudica a tranquilidade, o sossego, a saúde e o equilíbrio psíquico, social e econômico dos demais.

Uma observação importante é que o condômino antissocial deve estar em perfeitas e condições intelectuais, consciente de todos os atos que pratica, ou seja, não há qualquer patologia psicológica.

A responsabilidade do condômino envolvida nesses casos é objetiva, como destacam Nery Junior e Nery (2014), a decorrente das obrigações incorridas pela titularidade do bem, privilegiando-se o respeito ao direito de propriedade dos demais; assim, a oposição de argumentos que intentem afastar a culpa daquele que age de maneira antissocial, ainda que moralmente relevantes, não são capazes de elidir sua responsabilidade.

Em síntese, a conduta antissocial é aquela caracterizada pelo descumprimento das regras de convivência dispostas no regimento interno ou convenção do condomínio, constituindo-se de práticas incompatíveis com o direito de vizinhança ao ponto de prejudicar a saúde, o sossego, a paz, a tranquilidade, a segurança, o equilíbrio econômico, social e psíquico.

### **3.2 A Possibilidade de Exclusão do Condômino Antissocial À Luz da Função Social da Propriedade**

Como exposto anteriormente, o descumprimento das regras da boa vizinhança ou convivência é passível de incorrer em penalidades, desde que estejam previstas em norma maior, necessária e seguindo quórum em caso de omissão no instrumento normalizador do condomínio (BRAZIL, 2002).

O Código Civil, objetivando evitar a criação de normas abusivas que culminariam na cobrança de multas desproporcionais, limitou a referida cobrança em até cinco vezes o valor da taxa ordinária de condomínio. Cumpre destacar a inteligência do dispositivo que estabelecendo a cota condominial como norteador da multa a ser aplicada, mantém a sanção pecuniária sempre atualizada (RESEDÁ, 2014, p. 8).

Por conseguinte, incidir uma multa limitada ao quántuplo do valor da taxa condominial, funciona como um primeiro alerta para o condômino antissocial. Todavia, o pagamento da referida multa não desobriga o antissocial de se manter adimplente em relação às taxas condominiais mensais.

Assim sendo, caso ocorra a aplicação de multa no teto, o “desobediente, arcará um montante que equivale a seis quotas de condomínio, pois pagará cinco relativa à multa e uma ordinária, sem contar com a existência de possíveis taxas extras e condenações civis ou penais (RESEDÁ, 2014, p. 8).

Ressalta-se que, além da deliberação colegiada dos condôminos sobre as medidas coercitivas, o melhor entendimento esposado pela jurisprudência brasileira referênciam também a necessidade de oitiva do condômino antissocial, com observância do contraditório e da ampla defesa. Nesse sentido, o Centro de Estudos Judiciários do Superior Tribunal de Justiça editou o Enunciado 508 em sua V Jornada de Direito Civil, assim redigido:

Verificando-se que a sanção pecuniária mostrou-se ineficaz, a garantia fundamental da função social de propriedade (arts. 5º, XXIII, da CRFB E 1.228, §1º, do CC) e a vedação ao abuso do direito (arts. 187 e 1.228, §2º, do CC) justificam a exclusão do condômino antissocial, desde que a ulterior assembleia prevista na parte final do parágrafo único do art. 1.337 do Código

Civil delibere a propositura de ação judicial com esse fim, asseguradas todas as garantias inerentes ao devido processo legal.

Embora não haja previsão expressa em Lei, a doutrina e a jurisprudência admitem a possibilidade de exclusão do condômino antissocial, desde que seja última ração, após reiterada aplicação de multas e penas previstas no regimento interno e convenção condominial (permitida pelo Parágrafo Único do art. 1.337 do CC), fundando-se dentre, dentre outras premissas, no primado constitucional de função social da propriedade.

Outro argumento muito utilizado pela doutrina é que a multa presente no Código Civil não possui objetivo de arrecadar dinheiro para o condomínio e sim, o objetivo de impossibilitar a conduta do condômino antissocial, que uma vez verificada no caso concreto e com provas suficientes de lesão à vida condominial, não resta outra alternativa senão a sua expulsão.

Tais possibilidades também estão fundadas na limitação do direito à propriedade, que não é absoluto e pode ser flexibilizado em detrimento do interesse da coletividade ou em caso de coalisão com os direitos e garantias afrontados pelo comportamento antissocial (FRANCO, 2005, p. 246-247).

Portanto, não se mostrando eficaz a cobrança de multas, pode o condomínio, os condôminos ou quem se sentir lesado por essa conduta antissocial reiterada adentrar com ação indenizatória ou de obrigação de fazer ou não fazer, propondo pedido de tutela de urgência juntamente com pedido de exclusão/expulsão do condômino do condomínio, já que a exclusão tira o direito mínimo de uso do condomínio.

O Poder Judiciário, em situações excepcionais, pode determinar o afastamento do condômino antissocial, a fim de evitar mais danos ainda, se a conduta nociva e insuportável continuar a afetar a comunidade condominial e quando forem esgotadas a possibilidade de mediação, de reclamações, notificações, boletins de ocorrência ou aplicação de multas. Tais decisões extremas são praticadas quando o direito individual de uso da propriedade for cerceado colocando em jogo a segurança de uma coletividade.

É importante deixar claro que a decisão judicial para a expulsão do morador antissocial costumaz determina a perda da posse direta, bem como do direito de gozar do bem livremente. No entanto, apesar de perder o direito de residir no imóvel, o

morador conserva o direito de propriedade e o dever de arcar com os deveres de sua condição de condômino, sobretudo, pagar os valores mensais das despesas regularmente.

Feitas tais considerações, a expulsão do condômino antissocial encontra respaldo na legislação brasileira, dado que não existe (atentando para a progressão das penas), qualquer obstáculo claro que impeça, dificulte ou embarace a busca do condômino antissocial que viola a função social da propriedade.

Desse modo, em situação excepcional, após ampla defesa, uma vez constatada prática antissocial reiterada e que torne insuportável a vida comunitária em adoção das regras de proporcionalidade e razoabilidade, reputamos viável, à luz da funcionalização do instituto da propriedade e deveres de solidariedade na vida em comunidade, a viabilidade de exclusão.

#### **4 CONCLUSÃO**

A convivência em condomínios edilícios é uma realidade complexa, marcada pela coexistência de múltiplos proprietários em um espaço compartilhado. No centro dessa dinâmica, encontramos o desafio representado pelo condômino antissocial, cujo comportamento pode perturbar a harmonia e a qualidade de vida de outros moradores.

Este artigo explorou os aspectos jurídicos e sociais relacionados ao condomínio edilício e à figura do condômino antissocial. Demonstrou-se que o condomínio edilício é regido por normas específicas, como a convenção e o regimento interno, que desempenham um papel fundamental na regulamentação da convivência condominial. Além disso, identificou-se que o Código Civil brasileiro prevê a possibilidade de aplicação de multas e sanções ao condômino antissocial, incluindo a exclusão em casos extremos.

A relevância social desse tema reside na necessidade de equilibrar os direitos individuais dos condôminos com o bem-estar da coletividade e na preservação do investimento imobiliário. A convivência harmoniosa é essencial para o funcionamento adequado dos condomínios e para a qualidade de vida de seus residentes.

Nesse contexto, a pesquisa destacou a importância de considerar a função social da propriedade e a aplicação de medidas proporcionais e razoáveis para lidar com situações envolvendo condôminos antissociais. A jurisprudência e a doutrina têm

debatido amplamente essa questão, enfatizando a necessidade de assegurar o devido processo legal e o contraditório ao aplicar medidas sancionatórias, como a exclusão do condômino.

Em última análise, a convivência em condomínios edilícios é um desafio que exige um equilíbrio delicado entre os interesses individuais e coletivos. A compreensão dos aspectos legais e sociais envolvidos no condomínio edilício e na figura do condômino antissocial é fundamental para promover a coexistência pacífica e para garantir que todos os envolvidos desfrutem plenamente de seus direitos e deveres no ambiente condominial.

## REFERÊNCIAS

ABREU, Karolyne Moreira Lima de. **Possibilidade de exclusão do condômino antissocial no ordenamento jurídico nacional**. Monografia (Bacharelado em Direito). Universidade Federal de Campina Grande, Centro de Ciências Jurídicas e Sociais. 2022. 50 f.

ALEXY, Robert. **Teoria dos direitos fundamentais**. Trad. de Virgílio Afonso da Silva. São Paulo: Malheiros, 2008. p. 116-120.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado, 1988.

BRASIL. Lei n. 10.406 de 10 de janeiro de 2002, **Código Civil** de 2002. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm)>. Acesso em: 14 set. 2023.

CAMPANA, Giovanna Capucho. **A possibilidade de exclusão de condômino antissocial. Monografia (Bacharelado em Direito)**. Centro Universitário de Brasília – UniCEUB. Brasília – DF. 2014. 54 f.

CENTRO UNIVERSITÁRIO “ANTONIO EUFRÁSIO DE TOLEDO” de Presidente Prudente. **Normalização de apresentação de monografias e trabalhos de conclusão de curso**. 2007 – Presidente Prudente, 2007, 110 p.

COELHO, Fábio Ulhoa. **Curso de Direito Civil**, v.4: direito das coisas, direito autoral. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2013. p. 140-141.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: Direito das coisas**. 28. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

FACHIN, Luiz Edson. **Comentários ao Código Civil**. São Paulo: Saraiva, 2003.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direitos reais**. São Paulo: Atlas, 2014.

GOLÇALVES, Diego Vargas. **O poder de sanção do condomínio ao condômino por condutas antissociais reiteradas contrárias ao convívio social condominial.** Monografia (Bacharelado em Direito). Faculdade Dom Bosco de Porto Alegre. Porto Alegre - RS. 2020. 98 f.

SILVA, Virgílio Afonso da. **O proporcional e o razoável.** Revista dos Tribunais, São Paulo, v. 798, p. 23-50, abr. 2002

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: direito das coisas.** 13ª ed. Rio de Janeiro: Ed. Forence, 2021.

TARTUCE, Flávio. SIMÃO, José. **Direito Civil v. 4: direito das coisas.** 5. ed. rev. e atual. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2013. p. 253.

TEISCHMANN, Emily Anchieta. **A Possibilidade de Exclusão do Condômino Antissocial À Luz da Função Social da Propriedade.** Tese (Bacharel em Direito). Centro de Ciências Jurídicas da Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis. 2021.

ZANETTE, Alex. **A (Im) Possibilidade da Exclusão do Condômino Antissocial.** Tese (Bacharel em Direito). Curso de Direito da Universidade do Sul de Santa Catarina. Içara - SC, p. 22. 2021.