

O CONDÔMINO ANTISSOCIAL SOB A PERSPECTIVA CIVIL-CONSTITUCIONAL

THE UNCOMPANIONABLE BUILDING OCCUPANT UNDER A CIVIL-CONSTITUTIONAL PERSPECTIVE

Marco Fábio Morsello*

Resumo:

A propriedade obriga, inserindo-se a função social em seu núcleo. A partir disso, procedendo-se à denominada interpretação da lei conforme a Constituição e levando-se em conta a força normativa desta, há possibilidade de exclusão do condômino com reiterado comportamento antissocial, colmatando-se lacuna, à míngua de norma expressa no Código Civil.

Palavras-chave: Condômino antissocial. Possibilidade de exclusão.

Abstract:

Property obliges, inserting the social function at its core. According to an interpretation based on the Constitution and taking into account the constitutional normative effectiveness, the author of this paper states the possibility of exclusion of uncompanionable building occupant in a building condominium.

Keywords: Uncompanionable building occupant. Possibility of exclusion of uncompanionable building occupant.

1. Introdução e problemática atual

No paradigma da pós-modernidade em que vivemos, grassam o denominado crepúsculo do dever e a ética indolor, com individualismo exacerbado, justaposição e contraposição de valores, fomentando os conflitos, designadamente na vida condominial, com comportamentos nitidamente antissociais.¹

* Professor Doutor de Direito Civil da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo. Juiz de Direito em São Paulo. Coordenador de Direito Civil da Escola Paulista da Magistratura.

¹ Nesse sentido: LIPOVETSKY, Gilles. *A sociedade pós-moralista*. Trad. Armando Braio Ara. Barueri: Manole, 2009. p. 25-27; GIDDENS, Anthony. *Runaway world. How globalisation is reshaping our lives*. London: Profile Books, 2002. p. 16-17; MINDA, Gary. *Postmodern legal movements: law and jurisprudence at century's end.*, New York: New York University Press, 1995. p. 1-9; HESPANHA, António Manuel. *O caleidoscópio do direito*. O direito e a justiça nos dias e mundo de hoje. 2. ed. Coimbra: Almedina, 2009. p. 469-476; AZEVEDO, Antonio Junqueira de. O direito pós-moderno e a codificação. In: *Estudos e pareceres de direito privado*. São Paulo: Saraiva, 2004. p. 55-63; NALINI, José Renato. Ética e família na sociedade pós-moralista. In: COLTRO, António Carlos Mathias (Coord.). *A revisão do direito de família. Estudos jurídicos em homenagem ao centenário de Edgard de Moura Bittencourt*. Rio de Janeiro: GZ Editora, 2009. p. 384-418.

Nesse contexto, distintamente do que já fora preconizado, não chegamos ao fim da história, renovando-se os ciclos sociais, com mudanças relevantes, já destacados como *kairós*, na historiografia da Grécia Antiga.²

Cumpra não olvidar, outrossim, que a dispersão de valores atrelados à sociedade de consumo, que dinamiza o individualismo, em efetiva felicidade paradoxal, dá gênese, em contrapartida, ao denominado medo líquido, com insegurança na vida em comunidade, típica dos tempos líquidos.³

Ademais, como é cediço, o direito é a ordem de convivência humana, sob a exigência da Justiça, ordem que numa determinada comunidade jurídica se torna vinculante a cada momento na perspectiva histórica.⁴

Nesse aspecto, sobreleva acrescentar, por oportuno, que o direito não é sistema autopoietico, tratando-se, inelutavelmente, de subsistema atrelado ao sistema social, recebendo e adaptando os *inputs* correlatos (*le droit à la mesure de l'homme*).⁵

Forte nessas premissas, a propriedade deve ser analisada sob a ótica de uma relação jurídica complexa, com proeminência da função social em seu núcleo, propiciando efetividade diante de exercícios abusivos de direito, o que examinaremos no próximo item.

² Nesse sentido: (LEFÈVRE, François. *História do mundo grego antigo*. Tradução de Rosemary Costhek Abilio. São Paulo: WNF Martins Fontes, 2013. p. 17.) preconizando que: “A história não é a menor das invenções que devemos aos gregos; nasceu da percepção aguda que eles tinham do *kairós* (momento decisivo na sucessão do tempo) e da crescente autonomia dos fatos humanos com relação ao maravilhoso e à mitologia”. No mesmo diapasão: FERREIRA, José Ribeiro. *A Grécia Antiga*. Lisboa: Edições 70, 2004. p. 139; HESPANHA, António Manuel. op. cit., p. 469-476; dando conta dos deveres e valores jurídicos numa era pós-moderna, rebatendo-se, destarte, a perspectiva de fim da História preconizada por Francis Fukuyama.

³ Nesse sentido, no que se refere à sociedade de consumo e o individualismo competitivo do denominado turboconsumidor, vide BAUMAN, Zygmunt. *Mundo consumo- ética del individuo en la aldea global*. Trad. de Albino Santos Mosquera. Buenos Aires: Paidós, 2010. Por outro lado, a expressão felicidade paradoxal, atrelada à sociedade de hiperconsumo foi cunhada por LIPOVETSKY, Gilles. *A felicidade paradoxal- ensaio sobre a sociedade de hiperconsumo*. Trad. de Maria Lucia Machado. São Paulo: Companhia das Letras, 2006. Por fim, no que se refere às expressões medo líquido e tempos líquidos, veja-se Zygmunt Bauman, respectivamente; (BAUMAN, Zygmunt. *Medo líquido*. Rio de Janeiro: Zahar, 2008); e (_____. *Tempos líquidos*. Trad. de Carlos Alberto Medeiros. Rio de Janeiro: Zahar, 2007.).

⁴ Nesse sentido: LARENZ, Karl. *Metodologia da ciência do direito*. Tradução alemã, por José Lamego. 3. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997. p. 599; Carbonnier, Jean. *Droit civil*. Introduction. Les personnes. La famille, l'enfant, le couple. Paris: PUF, 2004. v. 1, p. 35-47; RADBRUCH, Gustav. *Filosofia do direito*. Trad. de Marlene Holzhausen. São Paulo: Martins Fontes, 2004; ASCENSÃO, José de Oliveira. *O direito*. Introdução e teoria geral. 13. ed. Almedina: Coimbra, 2005. p. 13-15.

⁵ Nesse sentido: CANARIS, Claus-Wilhelm. *Pensamento sistemático e conceito de sistema na ciência do direito*. Trad. de Menezes Cordeiro. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2002; ASCENSÃO, José de Oliveira. *O direito*. Introdução e teoria geral. 13. ed. Almedina: Coimbra, 2005. Em sentido contrário, que não perfilhamos, preconizando o direito como sistema autopoietico, veja-se TEUBNER, Gunther. *O direito como sistema autopoietico*. Trad. de José Engrácia Antunes. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1989.

Por via de consequência, emerge a necessidade de análise da conduta do condômino antissocial, à luz da denominada força normativa constitucional e interpretação do Código Civil conforme o ordenamento constitucional vigente, de modo a superar o caráter de meras sanções pecuniárias consubstanciado no Código Civil em hipóteses deste jaez.

De fato, preocupa-nos, sobremaneira, máxime à luz do advento do Código Civil de 2002, a nítida ausência de normas suficientemente efetivas diante do condômino com comportamento reiteradamente antissocial.

Com efeito, a alusão a sanções pecuniárias crescentes, em diversas situações, a nosso ver, não só não elide a problemática reiterada, como também, por vezes, gera menoscabo, de modo a proceder-se ao pagamento daquelas, com agravamento da prática abusiva de forma nociva ao amplo espectro da comunidade condominial.

Quid juris, então?

Seguramente, a solução de bom alvitre, não poderá promanar de interpretação isolada do Código Civil, *ex vi* do que preceitua o art. 1.337, parágrafo único do referido diploma legal, como analisaremos nos itens a seguir.

2. O condômino antissocial, a propriedade como relação jurídica complexa e a função social da propriedade

O direito de propriedade, inconfundível com o direito à propriedade (acesso),⁶ denota dentre suas características, a plasticidade e operabilidade, o que, ao longo da evolução da história possibilitou a fixação de limites ao denominado direito absoluto, exclusivo e perpétuo de outrora.⁷

De fato, muito embora incontestado o direito subjetivo de usar, fruir e dispor, na vida comunitária há deveres que, num primeiro momento limitam mencionado exercício.

Mencionado entendimento já era aplicado nos povos da Antiguidade, sendo, inclusive, expressamente mencionado como premissa da vida em sociedade.⁸

⁶ Cf. bem elucida PENTEADO, Luciano de Camargo. *Direito das coisas*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. p. 182-186; elencando, ademais, com percuciência, os vários sentidos da palavra propriedade. No mesmo diapasão, vide: GAMBARO, Antonio. *La proprietà*. Milano: Giuffrè, 1990. p. 85-93; aludindo, inclusive, à sua fragmentação; FACHIN, Luiz Edson. *Comentários ao código civil*. Coordenação de Antonio Junqueira de Azevedo. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 15, p. 9-11.

⁷ Nesse sentido, procedendo, outrossim, à visão histórica do instituto, vide: WESEL, Uwe. *Geschichte des rechts*. 2. ed. München: C.H. Beck Verlag, 2001. p. 324-326; CARBONNIER, Jean. *Droit civil: les biens-les obligations*. Paris: Quadrige-PUF, 2004. p. 1.668-1.673. No que se refere à plasticidade e operabilidade, José de Oliveira Ascensão adota sinonímia, com a expressão elasticidade, cf. ASCENSÃO, José de Oliveira. *Direito civil: direitos reais*. 5. ed. Coimbra: Coimbra Editora, 2000. p. 449.

⁸ Cf. CICERONE, Marco Tullio. *Dei doveri*. Trad. da obra *De officiis* por Dario Arfelli. Bologna: Zanichelli, 1991. p. V.

Desse modo, malgrado impingido, inclusive, de elementos que na Escolástica robusteciam o indivíduo,⁹ a teoria do abuso de direito, nomeadamente na seara dos denominados atos emulativos, marcou efetivo limite ao caráter absoluto exclusivo e perpétuo, alhures indicado.¹⁰

Posteriormente, no arquétipo do exercício abusivo e inadmissível de posições jurídicas, cuja variedade casuística se afigura ampla, a possibilidade da limitação em comento, tornou-se inconcussa.

No entanto, a nosso ver, a mera limitação ao prolapado exercício é insatisfatória, na medida em que, a propriedade obriga e alberga em seu núcleo a função social.

Nesse contexto, o regime proprietário não só fixa limites, como também impõe deveres, consentâneos com a função social do instituto, irradiados a partir de seu núcleo, de modo à inserção da propriedade como relação jurídica complexa.¹¹

De fato, como preconiza Gustav Radbruch, *há um dever ético de uso social da propriedade*.¹²

Como corolário da assertiva supra, diversos ordenamentos constitucionais elencaram a função social da propriedade como norma constitucional de eficácia plena,¹³

⁹ Cf. ensinamentos de Francisco de Vitoria, Pedro de Soto e Melchor Cano, CORTÁZAR, Fernando Garcia de; GONZÁLEZ VESGA, José Manuel. *Breve história de España*. Madrid: Alianza Editorial, 1993.

¹⁰ Nesse sentido: SÁ, Fernando Augusto Cunha de. *Abuso do direito*. Coimbra: Almedina, 2005. p. 51-55; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Limitações ao direito de propriedade*. São Paulo: Saraiva, 1997. p. 47-48; ALVES, Wilson Rodrigues. *Uso nocivo da propriedade*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1992. p. 178-180; BOULOS, Daniel Martins. *Abuso do direito no novo Código Civil*. São Paulo: Ed. Método, 2006. p. 31-35; AMARAL, Francisco. *Direito civil: introdução*. 5. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p. 208-211; DANTAS, Francisco Clementino de San Tiago. *O conflito de vizinhança e sua composição*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1972. p. 81; CARBONNIER, Jean. op. cit., p. 1.784-1.806.

¹¹ Nesse sentido, LOUREIRO, Francisco Eduardo. *A propriedade como relação jurídica complexa*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003. p. 188 e 193; elucidando com peruciência que: “*O conceito contemporâneo de propriedade é o de relação jurídica complexa que tem por conteúdo as faculdades de uso, gozo e disposição da coisa por parte do proprietário, subordinadas à função social e com correlatos deveres, ônus e obrigações em relação a terceiros. Há centros de interesses proprietários e não-proprietários, geradores de direitos e deveres a ambas as categorias.*”. No mesmo diapasão, TEPELINO, Gustavo. *Comentários ao código civil*. Coordenador Antonio Junqueira de Azevedo. São Paulo: Saraiva, 2011. v. 14. p. 248-251; Id. *Ibid*. Contornos constitucionais da propriedade privada. In: *Temas de direito civil*. Rio de Janeiro: Renovar, 1999. p. 267-291.

¹² Cf. *Filosofia do direito*. Trad. de Marlene Holzhausen. São Paulo: Martins Fontes, 2004. p. 207-208. No mesmo diapasão, vide: ALPA, Guido. *I principi generali*. p. 74; dando conta no rol dos valores comuns do Ocidente, à proibição de atos emulativos, com gênese no “*principio del reciproco rispetto*”; LARENZ, Karl. *Derecho justo*. Trad. de Luis Diez-Picazo. Madrid: Editorial Civitas, 1985. p. 55. Por derradeiro, à luz do paradigma da pós-modernidade, no âmbito do direito de propriedade funcionalizado, segue o escólio de RODOTÁ, Stefano. *Il terribile diritto*. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni. 3. ed. Bologna: Il Mulino, 2013. p. 498; concluindo que: “*la solidarietà ritrova la sua funzione di principio costitutivo della convivenza.*”

¹³ Cf. terminologia utilizada por SILVA, José Afonso da. *Aplicabilidade das normas constitucionais*. 7. ed. São Paulo: Malheiros, 2007. p. 82. No mesmo diapasão, CRISAFULLI, Vezio; PALADIN, Livio. *Commentario breve alla Costituzione*. Padova: Cedam, 1990. p. 298.

trazendo à baila, numerosos exemplos de sua força normativa e necessidade interpretação da lei conforme a Constituição, sem prejuízo da ponderação sob o pálio das regras de razoabilidade e proporcionalidade com o direito de propriedade, também alçado ao mesmo nível hierárquico.¹⁴

Nosso ordenamento jurídico, não discrepou do referido entendimento, conforme se deduz da leitura dos arts. 5º, XXIII, 170, III, 182 § 2º e 186, todos da Constituição Federal em vigor.¹⁵

Cumpra não olvidar, por outro lado, a fixação de normas objetivas vinculantes, com especial relevo para a existência de sociedade justa e solidária, *ex vi* do que preceitua o art. 3º, inciso I, do ordenamento constitucional vigente.¹⁶

Evidente, pois, que sob esse aspecto, a função social em comento resta robustecida, inclusive como norma promocional apta a elidir os efeitos corrosivos derivados de condutas antissociais¹⁷ praticadas na vida condominial.

¹⁴ No que concerne à análise do direito de propriedade sob a ótica do direito estrangeiro, vide: MORSELLO, Marco Fábio. Direito civil constitucional e o direito de propriedade no Brasil e no direito comparado. *Revista da Pós-Graduação da Faculdade de Direito da USP*, São Paulo, v. 2, p. 93-125, 2000. Para aprofundamento dos sistemas de direito comparado, abrangendo diversos matizes, vide VICENTE, Dário Moura. *Direito comparado*. Coimbra: Almedina, 2008. v. 1. Para maiores detalhes acerca da aplicabilidade das regras de razoabilidade e proporcionalidade, vide: SILVA, Virgílio Afonso da. O proporcional e o razoável. *Revista dos Tribunais*, São Paulo, v. 798, p. 23-50, abr. 2002. No mesmo sentido, ALEXY, Robert. *Teoria dos direitos fundamentais*. Trad. de Virgílio Afonso da Silva. São Paulo: Malheiros, 2008. p. 116-120. No que se refere ao direito alemão, vide SCHWABE, Jürgen. *Cinquenta anos de jurisprudência do Tribunal Constitucional Federal Alemão*. Trad. de Leonardo Martins, Beatriz Hennig, Mariana Bigelli de Carvalho, Tereza Maria de Castro e Vivianne Galdes Ferreira. Berlin: Konrad Adenauer Stiftung, 2005. p. 155, 427, 601, 655, 720, 721, 752, 753, 760, 762, 763, 767, 768, 769, 960; elencando amplo rol de arestos na seara da construção jurisprudencial do Tribunal Constitucional Federal Alemão, em análise do art. 14, (2), da *Grundgesetz*, que assim dispõe: *A propriedade obriga. O seu uso deve, ao mesmo tempo, servir ao bem-estar da coletividade*. Por derradeiro, para análise da jurisprudência peninsular, vide CRISAFULLI, Veazio; PALADIN, Livio. op. cit., p. 298-303.

¹⁵ Nesse sentido, BARROSO, Luis Roberto. *Constituição da República Federativa do Brasil anotada*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2006. p. 81; Id. *Ibid.* A constitucionalização do direito civil. In: TEPEDINO, Gustavo (Org.). *Direito civil contemporâneo: novos problemas à luz da legalidade constitucional*. São Paulo: Atlas, 2008. p. 238-261.

¹⁶ Nesse contexto, como bem elucidado por NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código civil comentado*. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007. p. 853; “o direito privado de propriedade, seguindo-se a dogmática tradicional deve ser reconhecido com sujeição à disciplina de sua função social (CF 170, II e III, 182; 183, 185 e 186). É a passagem do Estado-proprietário para o Estado-solidário.”

¹⁷ O comportamento antissocial, como bem elucidado LOUREIRO, Francisco Eduardo. *Código civil comentado...* cit., p. 1.204, “está presente naquelas situações em que a estabilidade das relações entre condôminos é gravemente ameaçada, inviabilizando a convivência social. Os valores tutelados pela lei- salubridade, segurança, sossego e moral- são atingidos de modo severo e seguido, colocando em risco a viabilidade da vida condominial”. No mesmo diapasão, segue o escólio de FACHIN, Luiz Edson. *Comentários ao código civil*. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 15, p. 261.

A nosso ver, portanto, a sanção pecuniária fixada pelo legislador civil pátrio, nos termos do art. 1.337, parágrafo único, não caracteriza limite intransponível como preconizado por parte da doutrina.¹⁸

De fato, procedendo-se à impositiva análise da propriedade como relação jurídica complexa e a denominada interpretação da lei conforme a Constituição afigura-se plenamente factível a exclusão do condômino nocivo à vida condominial, à míngua de norma expressa.

Com efeito, a força normativa da Constituição e necessária interpretação do art. 1.337, parágrafo único em cotejo com a função social da propriedade e relação jurídica complexa, permitindo inferir que são irradiados deveres (*Eigentum verpflichtet*), levam à inelutável inferência acerca da possibilidade de sua exclusão.

Entendimento diverso, além de premiar critério hermenêutico literal,¹⁹ imporia, pelas máximas de experiência, em diversos conflitos de interesses, efetivo menoscabo por parte do ofensor, muitas vezes infenso às sanções pecuniárias, de modo não só a subsistir, mas agravar o convívio condominial, manietando o Poder Judiciário, em infração manifesta ao propalado princípio da efetividade das decisões correlatas.

¹⁸ Nesse sentido, que não perfilhamos, vide: LOPES, João Batista. *Condomínio*. 10. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008. p. 173; MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Código civil comentado*. SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2008. p. 1.425; SARTORELLI, Renato Sandreschi. A exclusão do condômino nocivo perante a legislação do condomínio. In: CASCONI, Francisco Antonio; Amorim, José Roberto (Coord.). *Condomínio edilício*. Aspectos relevantes. Aplicação do novo código civil. 2. ed. São Paulo: Ed. Método, 2006. p. 233; com a observação de que procede à crítica ao legislador brasileiro, que diante da omissão, deixará o condomínio desamparado, distintamente, e.g, do que ocorre na Argentina e Espanha, cujos ordenamentos jurídicos contemplaram a possibilidade de exclusão do condômino nocivo. Sob o mesmo vezo crítico, vide VIANA, Marco Aurelio da Silva. *Comentários ao código civil: dos direitos reais*. Coordenação Sálvio de Figueiredo Teixeira. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007. v. XVI, p. 517-519. No mesmo diapasão, há corrente jurisprudencial, que não aderimos, cujas ementas, ora transcrevemos: *Direito de vizinhança – Condomínio - Uso nocivo da propriedade - Expulsão de condômino por comportamento antissocial – Impossibilidade - Ausência de previsão legal - Condenação ao pagamento de multa, nos termos do art. 1.337 do Código Civil* (Tribunal de Justiça de São Paulo, Ap. Civ. 66840346, 4ª. Câmara de Direito Privado- Rel. Desembargador Fernando Maia da Cunha, j. 1/10/2009); *Ação de conhecimento proposta por condômino objetivando a exclusão de moradores com comportamento antissocial da comunidade condominial. Improcedência do pedido. Apelação do Autor. Prova carreada aos autos que demonstrou a incapacidade dos apelados de conviverem pacificamente em sociedade. Pedido de expulsão dos apelados que não tem amparo legal, já que a lei não prevê esse tipo de sanção para o caso como dos autos, mas tão somente penalidades administrativas, como as dos arts. 1.336 e 1.337, do Código Civil*. (Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro- 8ª. Câmara Civ, Ap. Civ.n. 00422555-53.2009.8.19.0001, Rel. Desembargadora Ana Maria Pereira de Oliveira, j. em 28.9.2010, fazendo remissão a outro precedente emanado da mesma Corte, ou seja, Ap. Civ. n. 0098340-64.2006.8.19.0001, 17ª. Câmara Civ, Rel. Desembargador Edson Vasconcellos, j. 16.4. 2008).

¹⁹ Efetivamente criticado como o mais frágil, conforme elucida MAXIMILIANO, Carlos. *Hermenêutica e aplicação do direito*. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999. p. 113-120. No mesmo diapasão, RÁO, Vicente. *O direito e a vida dos direitos*. 3. ed. atualizada por Ovídio Rocha Barros Sandoval São Paulo: Revista dos Tribunais, , 1991. v. 1, p. 438-440.

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,²⁰ reputamos viável, à luz da funcionalização do instituto da propriedade e deveres de solidariedade na vida em comunidade, a viabilidade de exclusão.

Referido entendimento, como analisaremos a seguir, resta robustecido pela perspectiva civil-constitucional.

3. A perspectiva civil-constitucional. Efeitos e soluções preconizadas

Sem prejuízo das considerações expendidas no item anterior, cumpre não olvidar, *in casu*, o relevante papel exercido pelo denominado direito civil constitucional, de modo a propiciar efetiva releitura de alguns institutos do direito privado, coadjuvando, segundo nosso entendimento, a possibilidade de imposição de sanção de retirada do condômino antissocial, após o devido contraditório.

Deveras, a perspectiva civil-constitucional, naturalmente consentânea com a visão do direito contemporâneo, robustece referido entendimento, na medida em que, reconhece o deslocamento do eixo do direito privado, da visão totalizante da codificação, insita ao sistema fechado.²¹

Sobreleva acrescentar, por oportuno, que referido sistema revelou esgotamento diante da complexidade da vida contemporânea, dando azo, primeiramente, à denominada orgia legiferante, mencionada por Mauro Cappelletti.²²

No entanto, não logrou êxito na colmatação das inevitáveis lacunas, o que deu gênese à mudança de paradigma, para o denominado sistema aberto de regras e princípios, no âmbito da denominada ordem pública de direção.²³

²⁰ Para maiores detalhes acerca da aplicabilidade das referidas regras, vide: SILVA, Virgílio Afonso da. O proporcional e o razoável. *Revista dos Tribunais*, São Paulo, v. 798, p. 23-50, abr. 2002. No mesmo sentido, ALEXY, Robert. *Teoria dos direitos fundamentais*. Trad. de Virgílio Afonso da Silva. São Paulo: Malheiros, 2008. p. 116-120.

²¹ Nesse sentido: PERLINGIERI, Pietro. *Il diritto civile nella legalità costituzionale*. 2. ed. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 1991; Id. *Idib. Perfis do direito civil*. Introdução ao direito civil constitucional. Trad. de Maria Cristina de Cicco. Rio de Janeiro: Renovar, 1997; FLÓREZ VALDÉS, Joaquín Arce y. *El derecho civil constitucional*. Madrid: Editorial Civitas, Cuadernos Civitas, 1991; TEPEDINO, Gustavo. Premissas metodológicas para a constitucionalização do direito civil. In: *Temas de direito civil*. Rio de Janeiro: Renovar, 1999. p. 1-22; BARROSO, Luís Roberto. A constitucionalização do direito e o direito civil. In: TEPEDINO, Gustavo (Org.). *Direito civil contemporâneo: novos problemas à luz da legalidade constitucional*. São Paulo: Atlas, 2008. p. 238-261; MORAES, Maria Celina Bodin de. A caminho de um direito civil constitucional. *Revista de Direito Civil, Imobiliário, Agrário e Empresarial*, n. 65, p. 23, jul./set. 1993; LOUREIRO, Francisco Eduardo. *A propriedade como relação jurídica complexa*, cit., p. 189.

²² Cf. Riflessioni sulla creatività della giurisprudenza nel tempo presente. *Rivista Trimestrale di diritto e procedura civile*, Milano: Giuffrè, 1982. p. 774.

²³ Nesse sentido: BARCELLONA, Pietro. *Intervento statale e autonomia privata*. Milano: Giuffrè, 1969.

Mencionado paradigma, destituído de vetores materiais aptos ao preenchimento dos vazios axiológicos, propiciou abusos por parte do poder estatal, o que ensejou a criação do paradigma da pós-modernidade, escudado na concretude e raciocínio tópicos, forjando o nascedouro da denominada ordem pública de proteção.²⁴

Considerando referidas premissas, resulta indiscrepante que, no caso concreto, a análise da função social da propriedade não poderá escudar-se, tão-somente nos ditames do Código Civil.

De fato, cumpre não olvidar que, como já ressaltado alhures, que o legislador constituinte inseriu a função social da propriedade no rol de direitos e garantias fundamentais, equiparável a nível hierárquico ao direito subjetivo de propriedade.

Nesse diapasão, preconiza-se corretamente que a propriedade obriga, comando de hialina clareza que resulta da leitura do art. 5º, XXIII, robustecendo nosso entendimento de que, não se trata de um simples limite ou dever isolado, mas funcionalização do próprio núcleo do direito de propriedade.

Desse modo, como observa Francisco Eduardo Loureiro, “*a função social opera tanto no sentido de vincular o legislador infraconstitucional, como também o intérprete na falta de norma específica*”.²⁵

Quid juris, então, se houver comportamento absoluta e reiteradamente lesivo à comunidade condominial, sem qualquer mudança comportamental após a imposição de sanções pecuniárias?

Considerando que a propriedade obriga, inclusive como valor social desenvolvido no caleidoscópio do direito em sua perspectiva histórica,²⁶ tratando-se de instituto funcionalizado, o descumprimento mencionado, dá gênese à retirada do condômino, com fundamento na denominada interpretação da lei conforme a Constituição²⁷

²⁴ Nesse sentido: AZEVEDO, Antonio Junqueira de. O direito pós-moderno e a codificação. *Estudos e pareceres de direito privado*. São Paulo: Saraiva, 2004. p. 55-63; MINDA, Gary. *Postmodern legal movements: Law and Jurisprudence at Century's End*. New York: New York University Press, 1995; GIDDENS, Anthony. *Runaway world. How globalisation is reshaping our lives*. London: Profile Books, 2002; DWORKIN, Ronald. *Levando os direitos a sério*. Tradução de Nelson Boeira. São Paulo: Martins Fontes, 2010; VIEHWEG, Theodor. *Tópica e jurisprudência*. Trad. Professora Kelly Susane Allfen da Silva. Porto Alegre: Sergio Fabris, 2008. Referido paradigma denota maior proeminência no sistema da common law, nomeadamente, na seara da vida condominial, conforme preconizam JORDAN, Cora; DOSKOW, Emily. *Neighbor Law*. 7. ed. Berkeley: California, Nolo, 2011.

²⁵ Cf. *A propriedade como relação jurídica complexa*. cit, p. 101. No mesmo diapasão vide: TEPEDINO, Gustavo; BARBOSA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de. *Código civil interpretado*. Rio de Janeiro: Renovar, 2011. v. 3, p. 499-506; GONDINHO, André Osorio. Função social da propriedade. In: TEPEDINO, Gustavo (Coord.). *Problemas de direito civil constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2000. p. 397-433.

²⁶ Cf. HESPANHA, António Manuel. *O caleidoscópio do direito*. O direito e a justiça nos dias e no mundo de hoje, elencando a perspectiva dos deveres e valores jurídicos numa era pós-moderna. op. cit., p. 469.

²⁷ Nesse sentido: HESSE, Konrad. *Grundzüge des Verfassungsrechts der Bundesrepublik Deutschland*., 16. ed. Heidelberg: C. F. Müller Verlag, 1988. p. 29-30; CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito*

e força normativa desta,²⁸ colmatando-se a lacuna aparente que promana do art. 1.337, parágrafo único do Código Civil.

No mesmo diapasão, seguem ponderável doutrina e remansosa jurisprudência, com a relevante observância do prévio contraditório, com o que concordamos plenamente.²⁹

constitucional e teoria da constituição. Coimbra: Almedina, 1998. p. 1.099-1.100.

²⁸ Cf. preconiza HESSE, Konrad. *A força normativa da Constituição*. Trad. Gilmar Ferreira Mendes. Porto Alegre: Sergio Fabris, 1991. p. 9; sob pena de transformá-la em mera carta de boas intenções, sem caráter vinculante (*Stück Papier*). No mesmo diapasão, segue o escólio de SILVA, Virgílio Afonso da. *Interpretação Constitucional*. 1. ed., 2. tir. São Paulo: Malheiros. p. 131-132; aludindo à busca da eficácia ótima da Constituição.

²⁹ Com relação à doutrina, vide, outrossim: AZEVEDO, Álvaro Villaça. Condomínio edilício e exclusão do condômino nocivo. *Revista Magister de Direito Civil e Processual Civil*, Porto Alegre, v. 5, n. 27, p. 48, nov./dez. 2008; NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código civil comentado*. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. p. 1.216; LOUREIRO, Francisco Eduardo. *Código civil comentado: doutrina e jurisprudência*. Coord. Ministro Cezar Peluso. Barueri: Manole, 2007. p. 1.204-1.205; TEPEDINO, Gustavo; Heloisa Helena Barboza e Maria Celina Bodin de Moraes. *Código civil interpretado*. Rio de Janeiro: Renovar, 2011. v. 3, p. 694-695; ZULIANI, Ênio Santarelli. O que fazer com o condômino antissocial que não muda o comportamento nocivo, apesar das multas aplicadas? *Revista Magister de Direito Civil e Processual Civil*, Porto Alegre, v. 7, n. 39, p. 25, nov./dez. 2010; GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. Responsabilidade do condômino nocivo e sanção de expulsão. In: NERY, Rosa Maria de Andrade; DONNINI, Rogério (Coord.), *Responsabilidade civil: estudos em homenagem ao Professor Rui Geraldo Camargo Viana*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009. p. 103-118; VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direitos reais*. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013. p. 368-369; ANGÉLICO, Américo Isidoro. Exclusão do condômino por reiterado comportamento antissocial à luz do novo Código Civil. *LEX: Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e Tribunais Regionais Federais*, São Paulo, v. 16, p. 9-11, jun. 2004; MIRANDA, Martinho Neves. A possibilidade jurídica de exclusão do condômino antissocial. *Revista da EMERJ*, Rio de Janeiro, v. 13, n. 49, p. 211-227, 2010; ADOLFO, Luiz Gonzaga Silva; BONACINA, Rafael. A (im) possibilidade de exclusão do condômino nocivo. *Pensar*, Fortaleza, v. 16, n. 2, p. 661-677, jul./dez. 2011; MORAN, Maria Regina Pagetti. *Exclusão do condômino nocivo em edifícios*. 1993. Tese (Doutorado) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo; WLOCH, Fabrício. Fundamentos para a manutenção da ordem: a possibilidade de expulsão de morador sociopata do condomínio edilício à luz da Constituição da República Federativa do Brasil. *Jus Navigandi*, Revista Eletrônica, fev. 2006. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/7941>>. Acesso em: 20 dez. 2013. No que se refere à jurisprudência, há diversos pronunciamentos, indicando-se alguns de caráter paradigmático, cujas ementas ora transcrevemos: *Condomínio - Convenção-Pretensão de exclusão de condômino por reiterado comportamento antissocial - Admissibilidade em tese- Solução que, entretanto, depende do devido processo e da verificação de fatos muito graves*. (Tribunal de Justiça de São Paulo, Ap. Civ. n. 6254414400, 1ª. Câmara de Direito Privado, Relator Cláudio Luiz Bueno de Godoy, j. 10.09.2013); *Obrigações de não fazer- Condomínio violento- Prova irrefutável acerca da conduta antissocial e agressiva. Verossimilhança das alegações, com mais de ¾ 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*. (Tribunal de Justiça de São Paulo, Ap. Civ. n. 0135761-28.2008.8.26.0000, Relator Ramon Mateo Junior); *Condomínio-Condômino antissocial- Exclusão-Possibilidade- Requerida mantém grande acúmulo de sujeira em prédio de apartamentos- Risco de incêndio- Sanções pecuniárias do art. 1.337 do Código Civil não esgotam as providências para fazer cessar a conduta ilícita do condômino- Requerida utiliza a propriedade de maneira nociva aos demais condôminos- Possibilidade de imposição de obrigação de não utilizar o imóvel* (Tribunal de Justiça de São Paulo, Ap. Civ. n. 0003122-32.2010.8.26.0079, 2ª Câmara de Direito Privado, Relator Flavio Abramovici, 27.8.2013); *Condomínio edilício- Situação criada por morador, sargento da Polícia Militar, que, reincidente no descumprimento das normas regulamentares,*

Entendimento em contrário, daria azo não-só à paralisia da vida condominial, como também, desconsideraria o princípio da efetividade das decisões judiciais,³⁰ erigindo a função jurisdicional ao leito inerte de Procusto, realidade inaceitável na sociedade contemporânea.

4. Conclusão

Dessume-se, a partir das premissas expostas, que:

1. A propriedade como relação jurídica complexa e funcionalizada obriga, inserindo-se a função social em seu núcleo.
2. A função social da propriedade é norma constitucional de eficácia plena, com força normativa e função iluminante, que se espraia para todo o sistema jurídico.
3. A leitura do Código Civil, em matéria de condômino antissocial, deverá atrelar-se à denominada interpretação da lei conforme a Constituição.
4. Verificada conduta antissocial reiterada e grave em detrimento da vida condominial, após deliberação assemblear e insubsistência na modificação do *status quo* comportamental do ofensor, malgrado a imposição de sanções pecuniárias, reputa-se plenamente admissível a retirada do condômino nocivo, por meio de decisão judicial fundamentada, obedecido o princípio do contraditório.

São Paulo, 28 de abril de 2014.

renova condutas antisociais, apesar da multa aplicada e que não é paga, construindo, com isso, clima de instabilidade ao grupo e uma insegurança grave, devido ao seu gênio violento e ao fato de andar armado no ambiente, por privilégio profissional- Adequação da tutela antecipada emitida para obrigá-lo a não infringir a convenção específica do § 5º, do art. 461, do CPC, inclusive o seu afastamento- Interpretação do art. 1.337, do CC- Não provimento. (Tribunal de Justiça de São Paulo, Ag. Instr. n. 513932-4/3, 4ª. Câmara de Direito Privado, Rel. Desembargador Ênio Zuliani, j. 2.8.2007).

³⁰ Nesse sentido, Francisco Eduardo Loureiro, *Código Civil Comentado*, cit., p. 1.204, observando que: “*Parece claro que, a par da multa, podem ajuizar o condomínio, os condôminos ou mesmo possuidores prejudicados tanto ação indenizatória como de obrigação de fazer ou de não fazer, inclusive com pedido condenatório ou de tutela específica, na forma do art. 461, do Código de Processo Civil. Entre as medidas assecuratórias do resultado prático equivalente ao adimplemento, que preferem as perdas e danos, estão a busca e apreensão, a remoção de pessoas e coisas, o desfazimento de obras e impedimento de atividades nocivas, se necessário com requisição de força policial.*” No mesmo diapasão: NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código civil comentado*. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. p. 1.216; GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. op. cit., p. 116-117.

Referências

- ADOLFO, Luiz Gonzaga Silva; BONACINA, Rafael. A (im)possibilidade de exclusão do condômino nocivo. *Pensar*, Fortaleza, v. 16, n. 2, p. 661-677, jul./dez. 2011.
- ALEXY, Robert. *Teoria dos direitos fundamentais*. Tradução de Virgílio Afonso da Silva. São Paulo: Malheiros, 2008.
- ALPA, Guido. *I principi generali*. Milano: Giuffrè, 1993. (Col. Trattato di diritto privato, a cura di Paolo Zatti e Giovanni Iudica).
- ALVES, Vilson Rodrigues. *Uso nocivo da propriedade*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1992.
- AMARAL, Francisco. *Direito civil: introdução*. 5. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.
- ANGÉLICO, Américo Isidoro. Exclusão do condômino por reiterado comportamento antissocial à luz do novo Código Civil. *LEX: Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e Tribunais Regionais Federais*, São Paulo, v. 16, p. 9-11, jun. 2004.
- ASCENSÃO, José de Oliveira. *Direito civil: reais*. 5. ed. Coimbra: Coimbra ed., 2000.
- _____. *O direito: introdução e teoria geral*. 11. ed. Coimbra: Almedina, 2001.
- AZEVEDO, Álvaro Villaça. Condomínio edilício e exclusão do condômino nocivo. *Revista Magister de Direito Civil e Processual Civil*, Porto Alegre, v. 5, n. 27, p. 48, nov./dez. 2008.
- AZEVEDO, Antonio Junqueira de. *O direito pós-moderno e a codificação*. Estudos e pareceres de direito privado. São Paulo: Saraiva, 2004. p. 55-63.
- _____. *Estudos e pareceres de direito privado*. São Paulo: Saraiva, 2004.
- _____. *Novos estudos e pareceres de direito privado*. São Paulo: Saraiva, 2009.
- BARBOZA, Heloisa Helena; MORAES, Maria Celina Bodin de; TEPEDINO, Gustavo. *Código civil interpretado*. Rio de Janeiro: Renovar, 2011. v. 3.
- BARCELLONA, Pietro. *Intervento statale e autonomia privata*. Milano: Giuffrè, 1969.
- BARROSO, Luís Roberto. *Constituição da República Federativa do Brasil anotada*. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.
- _____. A constitucionalização do direito e o direito civil. In: TEPEDINO, Gustavo (Org.). *Direito Civil Contemporâneo: Novos Problemas à luz da legalidade constitucional*. São Paulo: Atlas, 2008.
- BAUMAN, Zygmunt. *Tempos líquidos* (trad. Carlos Alberto Medeiros). Rio de Janeiro: Zahar, 2007.
- _____. *Medo líquido*. Rio de Janeiro: Zahar, 2008.
- _____. *Mundo consumo: ética del individuo en la aldea global*. Trad. de Albino Santos Mosquera. Buenos Aires: Ed. Paidós, 2010.

- BOULOS, Daniel M. *Abuso do direito no novo Código Civil*. São Paulo: Método, 2006.
- CANARIS, Claus-Wilhelm. *Pensamento sistemático e conceito de sistema na ciência do direito*. Tradução Antônio Menezes Cordeiro. 3. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2002.
- CANOTILHO, José Joaquim Gomes. *Direito constitucional e teoria da Constituição*. Coimbra: Almedina, 1998.
- CAPPELLETTI, Mauro. Riflessioni sulla creatività della giurisprudenza nel tempo presente. *Rivista Trimestrale di diritto e procedura civile*, Milano: Giuffrè, p. 774, 1982.
- CARBONNIER, Jean. *Droit civil: les biens. Les obligations*. Paris: Quadrige- PUF, 2004. v. 2.
- _____. *Droit Civil*. Introduction. Les personnes. La famille, l'enfant, le couple. Paris: Quadrige- PUF, 2004. v. 1.
- CICERONE, Marco Tullio. *Dei doveri*. A cura di Dario Arfelli. Bologna: Zanichelli. 1991. (Título original *De officiis*).
- COULANGES, Numa Denis Fustel de. *A cidade antiga*. Trad. Aurélio Barroso Rebello e Laura Alves. Rio de Janeiro: Ediouro, 2003.
- CRISAFULLI, Vezio; PALADIN, Livio. *Commentario breve alla costituzione*. Padova: Cedam, 1990.
- CUNHA DE SÁ, Fernando Augusto. *Abuso do direito*. Coimbra: Almedina, 2005.
- DOSKOW, Emily; JORDAN, Cora. *Neighbor Law*. 7. ed. Berkeley (USA): Nolo, 2011.
- DWORKIN, Ronald. *Levando os direitos a sério*. Tradução de Nelson Boeira. São Paulo: Martins Fontes, 2010.
- FACHIN, Luiz Edson. *Comentários ao Código Civil*. Coordenador Antonio Junqueira de Azevedo. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 15.
- FLÓREZ-VALDÉS, Joaquín Arce. *El derecho civil constitucional*. Madrid: Civitas, 1991.
- GAMBARO, Antonio. *La proprietà*. Milano: Giuffrè, 1990.
- GARCIA DE CORTÁZAR, Fernando; GONZÁLEZ VESGA, Jose. *Breve História de Espanha*. Madrid: Alianza Editorial, 1993.
- GIDDENS, Anthony. *Runaway world*. How globalisation is reshaping our lives. London: Profile Books, 2002.
- GODOY, Cláudio Luiz Bueno de. Responsabilidade do condômino nocivo e sanção de expulsão. In: NERY, Rosa Maria de Andrade; DONNINI, Rogério (Coord). *Responsabilidade civil: estudos em homenagem ao Professor Rui Geraldo Camargo Viana*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009. p. 103-118.

GONDINHO, André Osorio. Função social da propriedade. In: TEPEDINO, Gustavo (Coord.). *Problemas de direito civil constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2000. p. 397-433.

GONZÁLEZ VESGA, José; GARCIA DE CORTÁZAR, Fernando. *Breve historia de España*. Madrid: Alianza Editorial, 1993.

HEILBRONER, Robert L. *A formação da sociedade econômica*. Tradução de Nathanael Caixeiro. 4. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1979.

HESPANHA, António Manuel. *O caleidoscópio do direito*. O direito e a justiça nos dias e no mundo de hoje. 2. ed. Coimbra: Almedina, 2009.

HESSE, Konrad. *Grundzüge des Verfassungsrechts der Bundesrepublik Deutschland*. 16. ed. Heidelberg: C. F. Müller Verlag, 1988.

_____. *A força normativa da Constituição*. Trad. de Gilmar Ferreira Mendes. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 1991.

JORDAN, Cora; DOSKOW, Emily. *Neighbor law*. 7. ed. Berkeley (USA): Nolo, 2011.

LARENZ, Karl. *Metodologia da ciência do direito*. Tradução de José Lamego. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1997.

_____. *Derecho justo: fundamentos de ética jurídica*. Tradução de Luís Díez-Picazo, Madrid: Civitas, 1985.

LEFÈVRE, François. *História do mundo grego antigo*. Tradução de Rosemary Costhek Abilio. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2013.

LIPOVESTSKY, Gilles. *A sociedade pós-moralista*. Tradução de Armando Brado Aita. Barueri: Manole, 2009.

_____. *A felicidade paradoxal*. São Paulo. Tradução de Maria Lúcia Machado. São Paulo: Companhia das Letras, 2007.

LOPES, João Batista. *Condomínio*. 10. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. *A propriedade como relação jurídica complexa*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. *Limitações ao direito de propriedade*. São Paulo: Saraiva, 1997.

MAXIMILIANO, Carlos. *Hermenêutica e aplicação do direito*. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

MINDA, Gary. *Postmodern Legal Movements: Law and Jurisprudence at Century's End*. New York: New York University Press, 1995.

MIRANDA, Martinho Neves. A possibilidade jurídica de exclusão do condômino antissocial. *Revista da EMERJ*, Rio de Janeiro, v. 13, n. 49, p. 211-227, 2010.

MORAES, Maria Celina Bodin de. A caminho de um direito civil constitucional. *Revista de Direito Civil, Imobiliário, Agrário e Empresarial*, n. 65, p. 23, jul./set. 1993.

_____.; BARBOZA, Heloisa Helena; TEPEDINO, Gustavo. *Código civil interpretado*. Rio de Janeiro: Renovar, 2011. v. 3.

MORAN, Maria Regina Pagetti. *Exclusão do condômino nocivo em edifícios*. 1993. Tese (Doutorado) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo.

MORSELLO, Marco Fábio. Direito civil constitucional e o direito de propriedade no Brasil e no direito comparado. *Revista de Pós-Graduação da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo*, São Paulo: Síntese, n. 2, p. 93-125, 2000.

NALINI, José Renato. Ética e família na sociedade pós-moralista. In: COLTRO, Antônio Carlos Mathias (Coord.). *A revisão do direito de família. estudos jurídicos em homenagem ao centenário de Des. Edgard de Moura Bittencourt*. Rio de Janeiro: GZ Editora, 2009. p. 384-418.

NERY JUNIOR, Nelson; NERY, Rosa Maria de Andrade. *Código civil comentado*. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

_____. *Código civil comentado*. 9. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

_____. *Constituição federal comentada e legislação constitucional*. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

PALADIN, Livio; CRISAFULLI, Vezio. *Commentario breve alla Costituzione*. Padova: Cedam, 1990.

PELUSO, Cezar (Coord.). *Código civil comentado: doutrina e jurisprudência*. Barueri: Manole, 2007.

PENTEADO, Luciano de Camargo. *Direito das coisas*. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

PERLINGIERI, Pietro. *Perfis do direito civil: introdução ao direito civil constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.

_____. *Il diritto civile nella legalità costituzionale*. Napoli: Edizioni Scientifiche Italiane, 1991.

RADBRUCH, Gustav. *Filosofia do direito*. Tradução de Marlene Holzhausen. São Paulo: Martins Fontes, 2004.

RÁO, Vicente. *O direito e a vida dos direitos*. Atualizado por Ovídio Rocha Barros Sandoval. 3. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1991.

RODOTÀ, Stefano. *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*. 3. ed. Bologna: Il Mulino, 2013.

SAN TIAGO DANTAS, Francisco Clementino de. *O conflito de vizinhança e sua composição*. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1972.

SARTORELLI, Renato Sandreschi. A exclusão do condômino nocivo perante a legislação do condomínio. In: CASCONI, Francisco Antonio; AMORIM, José Roberto (Coord.). *Condomínio Edilício*. Aspectos Relevantes. Aplicação do novo Código Civil. 2. ed. São Paulo: Ed. Método, 2006. p. 221-233.

SCHWABE, Jürgen. *Cinquenta anos de jurisprudência do Tribunal Constitucional Federal Alemão*. Tradução Leonardo Martins-org, Beatriz Heinig, Leonardo Martins, Mariana Bigelli de Carvalho, Tereza Maria de Castro e Vivianne Geraldine Ferreira. Berlin / Montevideo: Konrad Adenauer Stiftung, 2005.

SILVA, José Afonso da. *Aplicabilidade das normas constitucionais*. 7. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). *Código civil comentado*. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

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

_____. (Org.). *Interpretação constitucional*. 1. ed. 2. tir. São Paulo: Malheiros, 2007.

TEPEDINO, Gustavo (Coord.). *Problemas de direito civil constitucional*. Rio de Janeiro: Renovar, 2000.

_____. *Temas de direito civil*. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.

_____. *Comentários ao código civil - direito das coisas*. Coordenador Antonio Junqueira de Azevedo. São Paulo: Saraiva, 2011. v. 14.

_____; MORAES, Maria Celina Bodin de; BARBOZA, Heloisa Helena. *Código civil interpretado*. Rio de Janeiro: Renovar, 2011. v. 3.

TEUBNER, Gunther. *O Direito como sistema autopoietico*. Tradução José Engrácia Antunes. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1993.

VENOSA, Sílvio de Salvo. *Direitos reais*. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

VIANA, Marco Aurelio da Silva. *Comentários ao código civil: dos direitos reais*. Coordenador Sílvio de Figueiredo Teixeira. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007. v. 16.

VICENTE, Dário Moura. *Direito comparado*. Introdução e parte geral. v. 1. Coimbra: Almedina, 2008.

VIEHWEG, Theodor. *Tópica e jurisprudência*. Tradução de Professora Kelly Susane Alflen da Silva. Porto Alegre: Sergio Fabris, 2008.

WESEL, Uwe. *Geschichte des Rechts*. Von den Frühformen bis zur Gegenwart. 2. ed. München: C. H. Beck Verlag, 2001.

WLOCH, Fabrício. Fundamentos para a manutenção da ordem: a possibilidade de expulsão de morador sociopata do condomínio edilício à luz da Constituição da República Federativa do Brasil, Revista Eletrônica *Jus Navigandi*, fev. 2006. Disponível em: <<http://jus.com.br/artigos/7941>>. Acesso em: 20 dez. 2013.

ZULIANI, Ênio Santarelli. O que fazer com o condômino antissocial que não muda o comportamento nocivo, apesar das multas aplicadas? *Revista Magister de Direito Civil e Processual Civil*, Porto Alegre, v. 7, n. 39, p. 25, nov./dez. 2010.