

**DCV 312 – Direitos Reais**  
**Prof. Cristiano de Sousa Zanetti**  
**Material didático para a aula do dia 3.X.16**  
**Tema: Condomínio**



Exercício 1

A e B são condôminos de dado imóvel residencial que lhes foi deixado por herança. Depois de alguma negociação, B decide alienar sua fração ideal a C, pelo montante de R\$ 500.000,00. Informado por terceiros, A se certifica da celebração do contrato ao consultar a escritura pública no cartório de notas. Dois dias mais tarde, A contrata um advogado para evitar que um estranho passe a ser condômino da casa que sempre foi da sua família. Nessa mesma data, o profissional comparece ao registro de imóveis e constata que o registro da escritura já foi prenotado. Diante de tais circunstâncias, existe alguma medida que o patrono possa tomar para tutelar o interesse do seu cliente?

Exercício 2

*Folha de S. Paulo – 12.X.09*

*“Barracos” em condomínios acabam na Justiça*

*Discussões por causa de cachorros, som alto ou uso de maconha terminam em agressões físicas e disputas judiciais.*

*Advogada conta ter sido agredida por ter quatro cães; músico diz que vizinhos não entendem que há pessoas com horários diferentes. [...].*

*Até quem irrita os outros tem motivo para reclamações. Em um prédio na avenida Nove de Julho com a alameda Franca, nos Jardins, zona oeste da cidade, o músico Kefren Buso (que aceitou divulgar o nome) confessa que seus ensaios são a causa da discórdia. Como ele trabalha durante o dia e tem apenas a noite para estudar violão e bateria, a confusão é garantida. “É eu começar a tocar e o pessoal reclamar para o porteiro. Só param quando desligo”, diz. Buso, por outro lado, queixa-se de que as pessoas não entendem que cada um tem horários diferentes. “Os mesmos que reclamam são os que põem o pedreiro às 8h e me acordam. Às vezes chego tarde de shows que faço e não posso dormir”.*

A partir da leitura do excerto acima transcrito, enuncie as sanções podem ser aplicadas ao condômino que se comporta de maneira anti-social. Em particular, esclareça se o comportamento anti-social pode levar à expulsão do condômino.