



Seminário 3

O condomínio “Rio Bonito” propôs ação de obrigação de fazer em face de Caio pleiteando a sua expulsão sob a alegação de que este seria um morador antissocial e ainda pleiteou a retirada de lixo acumulado na unidade autônoma em que reside, sendo importante salientar a prévia deliberação da medida em assembleia assim como a aplicação de multas.

Como autor da ação, o condomínio relatou que *“a atitude do requerido – que vive ali com amigo chamado Tício que ali vive de favor e se comporta de idêntica forma – excedeu os limites da razoabilidade, equilíbrio e educação ao permitir a entrada no condomínio de pessoas estranhas, praticar algazarra e apresentar comportamento agressivo. Além disso, mantém o imóvel em péssimas condições de higiene, fatos que, no conjunto, comprometem a segurança, o bem-estar e a integridade física dos demais condôminos”*.

Ressalte-se que Caio, antes de apresentar tal comportamento, se apresentou no condomínio como proprietário do imóvel e participou de diversas assembleias.

Todavia, na contestação sustentou não ser parte legítima, ainda que realmente resida no imóvel, pois seu colega Tício é o verdadeiro proprietário, ainda que Caio pague todas as taxas condominiais sempre emitidas em seu nome.

Ao consultar seu advogado, além de contestar a ação mencionada, Caio também ação de reparação de danos pleiteando danos morais em face de quinze condôminos e do síndico fundado na existência de um abaixo assinado que relatava os mesmos fatos discutidos na ação de obrigação de fazer e que havia sido objeto de discussão em assembleia.

Pergunta-se:

- 1) Existem argumentos favoráveis à defesa de Caio ?
- 2) O condomínio pode – da mesma forma – obter êxito em sua pretensão ?
- 3) A ação de reparação de danos movida por Caio em face do condomínio “Rio Bonito” será procedente ?