

Exclusão de Morador por Furto e Conduta Antissocial: Quando é Possível?

Por Hilário Franklin

A exclusão de um morador de condomínio é uma medida extrema, mas, em algumas situações, necessária para preservar a segurança e a paz coletiva. Casos de furto, ameaças ou comportamento reiterado que coloca em risco os demais condôminos podem justificar uma ação judicial de exclusão do condômino antissocial.

A legislação prevê a aplicação de multas (art. 1.337 do Código Civil), mas, quando estas se mostram ineficazes, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem reconhecido a possibilidade de exclusão judicial. No **REsp 1.736.593/SP (j. 13/02/2020)**, a Terceira Turma afirmou que, “esgotadas as penalidades pecuniárias, é cabível a exclusão do condômino antissocial, assegurado o devido processo legal e a deliberação assemblear”.

A medida deve ser precedida de:

- **Histórico de advertências e multas** devidamente registradas;
- **Deliberação assemblear** com quórum qualificado;
- **Prova robusta** das infrações (boletins de ocorrência, filmagens, relatos testemunhais).

Já para o morador acusado injustamente, é fundamental garantir o direito de defesa e o contraditório. Em casos de exclusão sumária ou constrangimento, é possível pleitear judicialmente a anulação da medida e, se for o caso, indenização por danos morais.

Conclusão: a expulsão de morador só é legítima em casos extremos, mediante decisão judicial e ampla defesa. O caminho adequado é sempre o do diálogo, da formalização em assembleia e do respeito à lei.