



Comarca de Goiânia

28ª Vara Cível

Avenida Olinda, esquina com Rua PI-03, Qd. G, Lt. 04, Fórum Cível, Park Lozandes, Goiânia - CEP
74884-120

Tutela Cautelar Antecedente

Processo nº: 5188717.28.2020.8.09.0051

Requerente(s): JOÃO PAULO PINHEIRO DE LIMA REIS

Requerido(a)(s): CONDOMÍNIO LOZANDES CORPORATE DESIGN

DECISÃO

Trata-se de ação proposta por **JOÃO PAULO PINHEIRO DE LIMA REIS** em face de **CONDOMÍNIO LOZANDES CORPORATE DESIGN**, visando a prorrogação de seu mandato como síndico no condomínio requerido, conforme fatos ali narrados.

Juntou documentos.

É o relatório. Decido.

De início, esclareço que a providência pleiteada pela parte requerente na inicial não pode ser conhecida como tutela de urgência cautelar, pois sua natureza é eminentemente antecipatória, nos termos do *caput* do art. 303 do CPC/15.

Todavia, isso não prejudica a apreciação do pedido, pois o juiz pode se utilizar da fungibilidade que lhe confere o parágrafo único do artigo 305 do CPC/2015.

Pois bem.

De acordo com o art. 300 c/c art. 303, ambos do CPC/2015, para a concessão do pedido de tutela de urgência antecipada em caráter antecedente é necessária a coexistência dos seguintes requisitos:

- 1 – probabilidade do direito;
- 2 – perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

No caso específico dos autos, inegável a presença de tais requisitos. Vejamos:

Pretende a parte autora seja autorizada a prorrogação de seu mandato como síndico no condomínio requerido, que se encerra em 04/05/2020, pelo prazo de 180 dias, ante a impossibilidade de convocação de Assembleia para eleição de novo síndico em virtude das medidas de isolamento social determinadas pelo Poder Público para a contenção do avanço da pandemia da Covid-19.

É de conhecimento público e notório o atual cenário vivido pela sociedade goiana e mundial no enfrentamento à pandemia da Covid-19, inclusive com a decretação do estado de calamidade pública no país.

E neste cenário, o Governo do Estado tem adotado inúmeras medidas para o enfrentamento da situação de emergência na saúde pública em Goiás por meio da publicação de Decretos do Poder Executivo.

Dentre as diversas medidas adotadas, consta a suspensão, por 150 dias, de atividades não essenciais, aí incluídas

as “reuniões e o uso de áreas comuns dos condomínios” (art. 3º, I, do Decreto Estadual nº 9.653, de 19/04/2020).

No mesmo sentido, o Sindicato dos Condomínios e Imobiliárias de Goiás – SECOVIGOIÁS emitiu nota de esclarecimento aos filiados, recomendando a suspensão das “utilizações de espaços e áreas comuns, inclusive os não elencados pelo Decreto, de forma a evitar toda e qualquer atividade que possa permitir a aglomeração de pessoas” (<https://www.portalsecovi.com.br/informativos/id/214/titulo/nota-de-esclarecimento>).

Assim, a realização de Assembleia para a eleição de novo síndico no condomínio requerido, ato que implica a aglomeração de pessoas – medida já proibida pelo Governo do Estado e, principalmente, pela Organização Mundial da Saúde (OMS) – não se mostra recomendável neste momento e vai na contramão das diretrizes sanitárias e das medidas adotadas pelas autoridades públicas para a contenção da disseminação da doença.

Portanto, diante do atual cenário de calamidade pública, a medida cabível é a prorrogação do mandato do atual síndico sem a realização de Assembleia, não obstante ausência de previsão legal neste sentido, por se tratar de medida que previne a propagação da Covid-19, preservando a saúde dos condôminos e empregados em geral, bem como possibilitando a prática dos atos necessários à administração e manutenção do condomínio neste momento.

Presente, assim, o primeiro requisito (probabilidade do direito).

E por todos esses motivos, também é cristalino que o perigo da demora na prestação jurisdicional definitiva pode causar prejuízo de difícil reparação às partes, pois a realização de Assembleia neste momento é medida que coloca em risco a segurança e a saúde dos condôminos, tendo em vista o alto poder de contágio da Covid-19.

Contudo, incabível o deferimento da medida pelo prazo ora pretendido (180 dias), uma vez que a situação de emergência no Estado de Goiás foi prorrogada somente por 150 dias, contados da publicação do último Decreto Estadual (art. 1º do Decreto nº 9.653), que se deu em 19/04/2020, razão pela qual entendo razoável, por ora, a prorrogação do mandato somente até o final do referido prazo (150 dias, contados a partir de 19/04/2020).

Caso não haja modificação desse quadro, o ora requerente deverá providenciar convocação (prévia e de acordo com o estatuto/convenção/regimento interno do condomínio) para que a eleição se realize no primeiro dia útil após o término do prazo de suspensão das atividades indicado no Decreto Estadual nº 9.653, de 19/04/2020.

Esclareço que a medida poderá ser reapreciada por este juízo caso a proibição de realização de reuniões públicas seja prorrogada por decreto estadual, geralmente publicado a cada 15 dias após reavaliação da situação de emergência no Estado, caso em que o requerente deverá se manifestar nos autos.

Esclareço ainda que se a suspensão das atividades consideradas não essenciais (reuniões públicas e uso de área comum de condomínios) for revogada antes do término do referido prazo (150 dias, contados a partir de 19/04/2020), deverá o requerente providenciar, no prazo de 05 dias úteis da publicação do novo decreto, a convocação de Assembleia para eleição de novo síndico, nos termos determinados pelo Estatuto e/ou Convenção Condominial (o que deverá ser comprovado nos autos de forma documental).

Desnecessárias outras considerações sobre o tema, impondo-se o parcial deferimento do pedido de tutela de urgência.

Ante o exposto, decido o seguinte:

1 – **deferir parcialmente** o pedido de tutela de urgência antecipada antecedente formulado na inicial, para autorizar a prorrogação do mandato de síndico do requerente pelo prazo de 150 dias, contados a partir de 19/04/2020;

2 – **esclarecer** que a citação da parte requerida deverá ocorrer na pessoa do subsíndico, pois o autor enquanto síndico do condomínio não poderá, nesta hipótese, receber a citação em nome do(a) requerido(a);

3 – **determinar** que dois membros do Conselho de Administração do Condomínio, que deverão ser indicados nestes autos pelo autor (nomes, qualificação e endereços), no prazo de 05 dias, sejam notificados da presente decisão.

Cite-se e intime-se a parte requerida (**na pessoa do subsíndico**) para comparecer à audiência de conciliação, que será designada pela escrivania, a ser realizada no **1º Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (localizado na**

Avenida Olinda, esquina com Rua PL-03, Qd. G, Lt. 04, Térreo, Park Lozandes, Cep: 74.884-120, Goiânia – GO), ficando desde já ciente de que o prazo para apresentar defesa (15 dias), caso não haja acordo, começará a fluir a partir da data da referida audiência (art. 335, I, do CPC/2015).

Intime-se a parte autora por meio de seu(a) advogado(a) constituído(a) nos autos (art. 334, § 3º, do CPC/15).

Ficam as partes cientes de o comparecimento na audiência é obrigatório (pessoalmente ou por intermédio de representante, por meio de procuração **específica**, com outorga de poderes para negociar e transigir – art. 334, § 10 do CPC/15).

A ausência injustificada é considerada ato atentatório à dignidade da justiça, sendo sancionada com multa de até dois por cento da vantagem econômica pretendida ou do valor da causa (art. 334, § 8º, do CPC/15).

As partes devem estar acompanhadas de seus advogados ou defensores públicos (art. 334, § 9º, do CPC/15).

Em atendimento ao disposto na Resolução nº 49/2016 do TJ/GO (com redação alterada pela Resolução nº 80/2017), que regulamenta a atuação dos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania e define a política de remuneração dos conciliadores e mediadores, determino que o valor da despesa (previsto no anexo III da Instrução de Serviço nº 02/2016 do Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos – NUPEMEC), caso a parte autora não seja beneficiária da gratuidade da justiça, seja depositado nos autos ou pago diretamente ao referido auxiliar da Justiça, que deverá fornecer recibo de pagamento.

Providencie a escritania a alteração da natureza da ação nos registros do procedimento, para que conste “procedimento comum”, devendo intimar a parte autora para o recolhimento das custas complementares decorrentes da alteração, se o caso.

I.

Goiânia, 30 de abril de 2.020.

Sandro Cássio de Melo Fagundes

Juiz de Direito