

Valor: R\$ 100,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência -> Tutela Antecipada Antecedente
GOIÂNIA - 19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: ARTUR NASCIMENTO CAMARUM - Data: 30/10/2023 14:32:22



TRIBUNA
PODE
ESTA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
#Embaixada



19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL DA COMARCA DE GOIÂNIA

FORUM CÍVEL, AVENIDA OLINDA, ESQ/C A RUA PL -3, QD.: G, LT.: 04, 9ª ANDAR, PARK

LOZANDES, GOIÂNIA - GOIÁS, CEP.: 74884-120

Processo: 5716886-60.2023.8.09.0051

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência -> Tutela Antecipada Antecedente

Polo ativo: Residencial Costa Dourada

Polo passivo: Lucia Helena Ramos de Paula

DECISÃO

Trata-se de tutela de urgência antecipada em caráter antecedente ajuizada por **RESIDENCIAL COSTA DOURADA** em face e **LÚCIA HELENA RAMOS DE PAULA** e **VIVIANE VAZ MONTEIRO**, todos qualificados.

Narra a parte autora que em 23/10/2023 as rés protocolaram na portaria do condomínio um abaixo-assinado de moradores endereçado à síndica solicitando convocação de Assembleia Geral Extraordinária com o fito de deliberar sobre a destituição da síndica. Informa que ao questionar os motivos que levaram os moradores a assinarem o documento de solicitação da respectiva assembleia, tomou conhecimento de que as rés ao coletarem as assinaturas, não haviam explicado os motivos e o documento entregue à administração do condomínio não apresenta cabeçalho informando o interesse na destituição da síndica. Em outras palavras, aduz que as rés estava abordando os moradores em uma tentativa de força-los a assinarem o abaixo-assinado sem explicar de forma clara ou dar embasamento legal.

Registra que em 25/10/2023 foi fixado nos elevadores do edifício o edital de Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária que será realizada dia 30 de outubro de 2023. Informa que as assinaturas coletadas no abaixo assinado em 18/10/2023 foram as mesmas utilizadas quando da publicação do edital, induzindo a crer que a Assembleia estaria sendo convocada por ¼ dos condôminos. Alega que existem irregularidades nas assinaturas.

Requer então a concessão da tutela de urgência antecipada para suspender os efeitos do edital de convocação apresentado pelas rés, até que seja formulado com base nas diretrizes da Convenção do Condomínio e sejam apresentados quais esclarecimentos devem ser prestados.

Com a inicial, vieram os documentos (mov. 1).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

Valor: R\$ 100,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência -> Tutela Antecipada Antecedente
GOIÂNIA - 19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: ARTUR NASCIMENTO CAMAPUM - Data: 30/10/2023 14:32:22



O deferimento da tutela de urgência, seja de natureza *antecipada* seja *cautelar*, depende do preenchimento dos requisitos previstos no art. 300 do Código de Processo Civil, segundo o qual “a **tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo**” (grifei). No caso específico da tutela cautelar em caráter antecedente o art. 305 do CPC dispõe que a petição inicial “*indicará a lide e seu fundamento, a **exposição sumária do direito que se objetiva assegurar e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo***” (grifei).

Assim, a referida tutela só poderá ser concedida quando houver nos autos verossimilhança nas alegações da parte interessada em relação ao direito que visa assegurar (“*probabilidade do direito*”) e restar demonstrada possibilidade de dano irreparável ou de difícil reparação (“*perigo de dano*”) caso não seja concedida a medida urgente.

Nesse contexto, pela narrativa insculpida na peça inaugural, bem como pela apreciação dos documentos colacionados aos autos, verifica-se que a assembleia marcada para o dia 30/10/2023 não observou os procedimentos adequados para sua convocação.

Explico. O condomínio autor logrou êxito em comprovar que os condôminos não tinham conhecimento das razões para a convocação da Assembleia, conforme verifica-se no *print* colacionado junto com sua peça exordial (mov. 1 - arq. 1 - fls. 4).

Noutro ponto, o art. 36, parágrafo único da Convenção do Condomínio anexada dispõe: “*A destituição do síndico e subsíndico dar-se-á em Assembleia Geral, especialmente convocada, por aprovação de maioria simples dos condôminos presentes na Assembleia, **após ter sido dado o direito de defesa ao síndico e subsíndico***” (grifei).

Em detida análise dos autos, verifica-se as rés não apresentaram à autora os motivos para a proposta de destituição do síndico em Assembleia, nos termos dos incisos do art. 36 da Convenção de Condomínio colacionada.

Ora, ao síndico é assegurado o direito de defesa e, sem conhecimento do que está sendo acusado, não poderá se defender, o que causará danos irreversíveis. Outrossim, o abaixo-assinado colacionado sequer apresentava esses motivos, deixando os condôminos às cegas quanto ao que estavam assinando.

Resta assim demonstrada a probabilidade do direito; também restou demonstrado o perigo de dano e risco ao resultado útil do processo, considerando a possível destituição do atual síndico de forma irregular.

Presentes os requisitos autorizadores da tutela de urgência pretendida, sua concessão é medida impositiva.

Pelo exposto, **DEFIRO** a tutela de urgência pretendida e **determino a suspensão dos efeitos do edital de convocação** apresentado pelas rés, até que seja formulado com base nas diretrizes da Convenção do Condomínio e sejam apresentados quais esclarecimentos devem ser prestados. De consequência, determino a suspensão da Assembleia agendada para o dia 30/10/2023 às 19h, sob pena de multa no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em caso de descumprimento.

Intime-se a parte autora para formular seu pedido principal, nos termos do art. 303, §1º, inciso I, do Código de Processo Civil.

Intimem-se. Cumpra-se.



ALESSANDRA GONTIJO DO AMARAL

Juíza de Direito

1

ESTA DECISÃO SERVE DE MANDADO DE INTIMAÇÃO E DISPENSA A EXPEDIÇÃO DE QUALQUER OUTRO DOCUMENTO PARA O CUMPRIMENTO DA ORDEM ACIMA EXARADA, NOS TERMOS DO PROVIMENTO Nº. 002/2012, DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS.

Valor: R\$ 100,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência -> Tutela Antecipada Antecedente
GOIÂNIA - 19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: ARTUR NASCIMENTO CAMAPUM - Data: 30/10/2023 14:32:22

