



GOIÂNIA

Goiânia - 17ª Vara Cível e Ambiental

Processo n.º 6123819-47.2024.8.09.0051

Polo ativo: Yana De Faria E Silva

Polo passivo: MARLY LORENZETTI ORDENDENGE e OUTROS

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

DECISÃO/MANDADO

ESTA DECISÃO SERVE DE MANDADO E DISPENSA A EXPEDIÇÃO DE QUALQUER OUTRO DOCUMENTO PARA O CUMPRIMENTO DA ORDEM ABAIXO EXARADA, NOS TERMOS DO PROVIMENTO N.002/2012, DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS.

Trata-se de Tutela de Urgência Antecipada em Caráter Antecedente, proposta por **Condomínio Residencial Fontana di Trevi e Yana de Faria e Silva** em desfavor de **Marly Lorenzetti Ordendenge e Outros**.

Aduz o polo ativo, em síntese, que:

a) no dia 05/12/2024, foi realizada Assembleia Geral Ordinária, na qual foram deliberadas as ordens do dia, dentre elas, eleição de síndico;

b) a autora Yana de Faria e Silva foi eleita síndica, para exercício do mandato entre o período de 01/01/2025 a 31/12/2025;

c) contudo, insatisfeitos com o resultado, os requeridos convocaram Assembleia Geral Extraordinária para o dia 18/12/2024, com o intuito de realizar nova eleição de síndico para o mesmo período (2025);

d) a convocação é nula e eivada de vícios insanáveis, dentre eles, ausência de quórum qualificado para a convocação, a obrigatoriedade da comprovação de adimplência dos condôminos que assinaram a lista de convocação e a necessidade de apresentação de procurações outorgadas aos condôminos que assinaram a lista por representação.

Requer, liminarmente, a concessão de tutela de urgência para suspender a Assembleia Geral Extraordinária designada para o dia 18/12/2024, sob pena de multa e nulidade dos atos praticados, bem como a citação dos requeridos, via aplicativo *Whatsapp*.

Juntou documentos (evento 01).

Guia de custas processuais recolhida.

É o relatório.

Decido.

Para a concessão da tutela de urgência é necessário que o autor demonstre a concorrência dos seguintes requisitos: **a) probabilidade do direito; e, b) perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo**, conforme previsto no art. 300 do Código Processo Civil, *in verbis*:

Art. 300. 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.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.

O caso em comento se trata de tutela de urgência em caráter antecedente em que a parte autora pleiteia a tutela antecipada, a fim de suspender a Assembleia Geral Extraordinária designada para o dia 18/12/2024.

No presente caso, reputo a probabilidade do direito alegado na inicial, considerado que verifica-se do no edital colacionado ao evento 1 - arquivo 10, que foi convocada uma Assembleia Geral Extraordinária, para o dia 18/12/2024, com a finalidade de eleger síndico, sub-síndico, tesoureiro, sub-tesoureiro e conselho fiscal consultivo, para a gestão de 2025.

Destarte, embora o edital tenha sido subscrito por alguns condôminos, não se comprova o mandato de procuração em assinatura dos que assinam a convocação, tampouco, a adimplência dos condôminos que convocaram a assembleia e titularidade das unidades dos que assinaram o ato convocatório, infringindo, dentre outros, o artigo 10, § 3º, alínea "c", da Convenção de Condomínio, colacionada no evento 01 - arquivo 05. Vejamos:

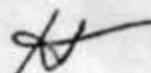
**CAPÍTULO III
DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

Art. 10 - As resoluções dos Condôminos serão sempre tomadas em Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;

§1º - Convocará o Síndico, na primeira dezena do mês de dezembro de cada ano, uma Assembléia Geral Ordinária para que sejam discutidos e decididos os seguintes assuntos:

- a) Apreciação e aprovação das contas do Síndico, as quais deverão estar acompanhadas de parecer dos membros do Conselho Fiscal Consultivo relativas ao exercício findo;**
- b) Eleição do Síndico(a) e Sub-Síndico(a);**
- c) Eleição do Tesoureiro(a) e Sub-Tesoureiro(a);**
- d) Eleição do Conselho Fiscal Consultivo;**

§ 2º Caso o Síndico não convoque a Assembléia Geral Ordinária no prazo determinado, qualquer Condômino poderá solicitar, por escrito, que o mesmo o faça. Caso não seja atendido, 1/4 (um quarto) dos Condôminos poderá convocar a mencionada Assembléia.



§3º - As Assembléias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário. Poderão ser convocadas:

- a) Pelo Síndico;**
- b) Por, no mínimo 2/3 (dois terços) dos membros do Conselho Fiscal Consultivo;**
- c) Por, no mínimo, 1/4 (um quarto) dos Condôminos quites com suas obrigações.**

Desse modo, se mostra presente a probabilidade do direito que se objetiva assegurar, ao passo que, da análise dos documentos carreados ao caderno processual, verifica-se a plausibilidade das alegações da parte autora.

A situação posta revela também certa urgência, podendo a parte autora sofrer dano de difícil ou impossível reparação, já que eventual destituição de síndico, sem a observância dos requisitos legais e, por consequência, a eleição de terceiros, poderá ensejar dano irreparável ao condomínio promovente.

No que diz respeito ao pedido de citação via WhatsApp, registre-se, inicialmente,

que, embora a Lei nº 14.195/21 tenha estabelecido a preferência de realização dos atos processuais por meio eletrônico, inexistente regulamentação pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para efetivação dos atos citatórios por meio eletrônico.

Consigne-se, ainda, a ausência de ferramentas adequadas para a realização do ato de comunicação processual, tendo em vista que não houve, por parte do órgão responsável, a disponibilização de meios materiais para a implementação da medida. A modificação introduzida na lei adjetiva civil estabelece que, caso não ocorra a confirmação do recebimento da citação eletrônica no prazo estipulado, a citação será realizada por carta com aviso de recebimento ou por oficial de justiça.

Por oportuno, transcreve-se o dispositivo legal:

"Art. 246. A citação será feita preferencialmente por meio eletrônico, no prazo de até 2 (dois) dias úteis, contado da decisão que a determinar, por meio dos endereços eletrônicos indicados pelo citando no banco de dados do Poder Judiciário, conforme regulamento do Conselho Nacional de Justiça.

§ 1º-A A ausência de confirmação, em até 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da citação eletrônica, implicará a realização da citação:

- I - pelo correio;
- II - por oficial de justiça;
- III - pelo escrivão ou chefe de secretaria, se o citando comparecer em cartório;
- IV - por edital".

O Tribunal de Justiça já se manifestou sobre a ausência de regulamentação da citação via Whatsapp na Justiça Comum:

EMENTA: AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE USUCAPIÃO. INDEFERIMENTO DO PEDIDO DE CITAÇÃO POR MEIO DE APLICATIVO WHATSAPP. AUSÊNCIA DE AMPARO LEGAL. MANUTENÇÃO DA DECISÃO MONOCRÁTICA COMBATIDA. Cediço que

a citação através de aplicativo whatsapp não possui regramento normativo que a autorize, razão pela qual, consoante expressa disposição do artigo 246, inciso V, do CPC, não se pode implementá-la. A regulamentação existente é acerca de intimações nos Juizados Especiais, não se aplicando a Justiça Comum, ante o alto grau de informalidade e oralidade que orienta procedimento naqueles, enquanto que nesta há necessidade de rígida observância ao devido processo legal. Impõe-se a preservação da segurança jurídica, sendo que as formalidades que permeiam o ato citatório existem para a garantia de que ninguém venha a sofrer os efeitos de processo administrativo ou judicial sem que dele tenha participado de forma efetiva, exercitando o contraditório na sua plenitude, conforme previsto na legislação processual civil. Ausentes argumentos relevantes que possam modificar a decisão unipessoal proferida, impõe-se o desproimento do Agravo Interno interposto, ante a ausência de fatos ou fundamentos novos aptos a modificar o decisum objurgado. **AGRAVO INTERNO CONHECIDO E DESPROVIDO.** (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO - Recursos - Agravos - Agravo de Instrumento 5038652-79.2024.8.09.0051, Rel. Des(a). DESEMBARGADORA SANDRA REGINA TEODORO REIS, 6ª Câmara Cível, julgado em 22/04/2024, DJe de 22/04/2024)

Assim, até que seja adequadamente implementada, resta inviável o uso de tal ferramenta.

Do exposto:

a) INDEFIRO o pedido de citação por *WhatsApp*.

b) DEFIRO o pedido de tutela antecipada, para **DETERMINAR** a imediata suspensão da Assembleia Geral Extraordinária, designada para o dia 18/12/2024, às 19h00. Em caso de descumprimento, fixo-lhe multa diária no valor de R\$ 100,00 (cem reais), limitada a 30 (trinta) dias.

Atribuo a esta decisão força de MANDADO JUDICIAL/OFÍCIO, nos termos do Provimento nº 002/2012 e do artigo 136 e seguintes do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria- Geral da Justiça do Estado de Goiás.

Intime-se a parte autora para, no prazo de 15 (quinze) dias, aditar a petição inicial, com a complementação de sua argumentação, a juntada de novos documentos e a confirmação do pedido de tutela final, conforme preceitua o artigo 303, §1º do CPC.

Nos termos do art. 334, CPC, designo audiência de conciliação (data e hora no evento seguinte), a realizar-se no setor de conciliação e mediação. Incide em multa a parte que injustificadamente deixar de comparecer. É necessário acompanhamento por advogado ou defensor público (art. 334, §9º, CPC). Considera-se ausente quem se fizer representado (art. 334, § 10, CPC) por pessoa sem real poder de negociação.

CITE-SE e INTIME-SE o requerido na forma do art. 335, I do CPC, devendo constar do mandato que o prazo para contestar é de 15 (quinze) dias, contados da tentativa de conciliação (art. 303, § 1º, II, CPC).

I.

Cumpra-se.

Goiânia,

Nickerson Pires Ferreira

Juiz de Direito

(assinado digitalmente)