

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Tutela Antecipada Antecedente - Direitos e Deveres do Condômino / Condomínio em Edifício

Requerente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO REYNOLDS

Síndico: DAVID HONIGSZTEJN

Requerido: BIANCA KRASKOFF ESTEVES

Requerido: PHILIPPE FERNANDES DREVON

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Soraya Pina Bastos

Em 06/04/2020

Decisão

Trata-se de pedido de tutela de urgência proposto por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO REYNOLDS em face de BIANCA KRASKOFF ESTEVES e PHILIPPE FERNANDES DREVON.

Sustenta o autor que os réus são proprietários da unidade n. 103, integrante do Edifício autor e que, atualmente, executam obra de reforma em sua unidade sem, contudo, residirem no local.

Narra que diversos moradores solicitaram ao síndico a imediata paralisação das obras, tendo em vista as atuais medidas que vêm sendo tomadas para evitar o contágio da população pelo COVID-19, tais como diminuição do fluxo excessivo de pessoas estranhas ao condomínio, diminuição do uso privativo do elevador de serviço para entrada e saída de materiais de obra, etc.

Ressaltam que foram enviadas notificações aos condôminos que executavam obras em suas unidades, tendo os réus sido os únicos a se negarem a paralisar as obras, sob o fundamento de que a convenção de condomínio prevê, expressamente, a autorização para realização de obras em dias úteis, somente sendo sua alteração permitida em caso de convocação de assembleia para este fim e aprovação por 2/3 dos moradores.

Assim, requer que seja concedida a tutela de urgência, a fim de compelir os réus a paralisarem as obras que vêm sendo executadas na Unidade 103 do Edifício autor enquanto perdurar a recomendação de isolamento social aconselhada pelas autoridades.

É o relatório. Decido.

Inicialmente, cumpre ressaltar que é fato notório a situação em que o País se encontra em decorrência da pandemia de COVID-19. Disto isto, no dia 20.03.2020, fora publicado o Decreto 46.984/20 que decretou o estado de calamidade pública no Estado do Rio de Janeiro.

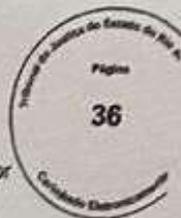
Dos documentos carreados aos autos, ressalte-se as fotografias juntadas às fls. 7 a 10, em que fica demonstrada a ausência de uso de EPI's pelos empreiteiros que realizam as obras na unidade

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça

Comarca da Capital

Cartório do Plantão Judicial Capital

Dom Manuel, S/N PLANTAO JUDICIARIOCEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ e-mail: caplantao@tjrj.jus.br



dos réus. Além disso, há informação de que os elevadores sociais do Edifício estão com as obras paralisadas por conta da pandemia, sendo necessário que os condôminos utilizem o elevador de serviço.

É certo que para modificação da convenção de condomínio em vigor, o síndico deveria convocar assembleia para este fim. Contudo, tendo em vista a situação narrada e as medidas de segurança que vêm sendo adotadas, nos termos do artigo 187 do Código Civil, não parece razoável o exercício do direito de propriedade ou sua limitação que seja realizada uma assembleia, aglomerando os condôminos para decidirem pela alteração da convenção.

Frise-se que há informação de que os réus sequer residem na unidade em questão, sendo certo que as obras realizadas seriam para futura mudança, o que, levando-se em consideração o atual cenário, pode ser postergado.

Sendo assim, considerando que o fluxo de pessoas em função da obra na unidade residencial dos réus aumenta os riscos de contaminação/ exposição dos condôminos ao COVID-19 e, considerando que o COVID-19 representa um grave problema de saúde pública, bem como, levando-se em consideração as medidas que vêm sendo amplamente noticiadas e aconselhadas, entendo se fazer necessária a paralisação, por ora, na unidade n. 103, integrante do Edifício autor, de propriedade dos réus.

Dessa forma, DEFIRO A TUTELA DE URGÊNCIA REQUERIDA para determinar a IMEDIATA PARALISAÇÃO das obras que vêm sendo realizadas na Unidade n. 103 do Edifício DO REYNOLDS, por ora, até o dia 30.04.2020. Ressalto que o descumprimento da presente medida ensejará a aplicação de multa de R\$500,00 por dia de descumprimento.

Advirto que eventual prolongamento do prazo de paralisação poderá ser revisto pelo Juiz Natural da causa.

Fica, desde já, autorizada a parte autora, acaso queira, a apresentação desta decisão, junto aos réus para adoção das medidas que se fizerem necessárias.

Na hipótese de descumprimento da tutela ora deferida, novas medidas relativas ao andamento do processo devem ser requeridas junto ao Juiz plantonista diurno competente, eis que cessam os fundamentos para intervenção deste Juízo Plantonista.

Intimem-se os réus.

Após, à livre distribuição.

Rio de Janeiro, 06/04/2020.

Soraya Pina Bastos - Juiz do Plantão

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Soraya Pina Bastos

Em ____/____/____

