

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Paula Velloso Rodrigues Ferreri**

Vistos.

1. **SERVENTIA: Providencie o cadastro no sistema do assunto complementar, nos termos do Comunicado CG 271/2020 (código 12612 – COVID-19).**

2. Trata-se de ação movida por **Ho Jin Lee e Junno Kang Lee** em face de **Edifício Sabel Pacaembu**, alegando, em resumo, serem proprietários de unidade localizada no condomínio réu, que se destinará a ser residência de seu filho recém-casado. Narram que o apartamento está em obras desde setembro de 2019 e que, na fase final da reforma, em março de 2020, o síndico do condomínio réu proibiu a sua continuidade em razão da pandemia da COVID-19, justificando a sua conduta nas medidas governamentais determinadas para evitar a disseminação do vírus. Argumentam que, além das cotas condominiais suportadas pelo Autor, o filho dos autores vem arcando com aluguel de Flat para sua moradia enquanto as obras não são finalizadas. Afirmam que não houve determinação governamental para paralisação de atividades de construção civil, de forma que a negativa do réu é abusiva e ilegal. Pretendem a concessão de tutela de urgência para determinar que a ré autorize a finalização das obras no apartamento de propriedade dos autores.

Decido.

A antecipação de tutela, nos termos do disposto no artigo 300 do Código de Processo Civil, pressupõe a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. **Não vislumbro presentes os requisitos.**

Os autores pretendem a continuidade das obras em unidade localizada no Condomínio réu, alegando haver abusividade e ilegalidade na determinação de paralisação da reforma pelo síndico, pois entendem que as medidas governamentais não determinaram a suspensão das atividades de construção civil, justificando, ainda, a sua urgência nos alegados gastos que seu filho, que não integra a demanda, vem suportando com aluguel de flat para moradia.

É notória a situação de calamidade pública e de emergência sanitária vivenciadas pela população mundial há alguns meses, assim como as restrições que vem sendo adotadas por Autoridades no mundo todo para a contenção da disseminação desenfreada do vírus. Do mesmo modo, parece evidente que as gerações atuais, que estão sofrendo na pele a sacrificante calamidade que se instalou, jamais vivenciaram circunstâncias semelhantes em toda a sua vivência.

Igualmente de conhecimento geral, em âmbito nacional, as medidas impostas pelos Governos Federal, Estadual e Municipal de São Paulo para prevenção da disseminação do novo coronavírus, como bem destacado pelo Síndico do Condomínio Réu em seu *e-mail* de fls. 25/26, oportunidade em que cuidadosamente justificou o porquê da restrição atípica às faculdades decorrentes do direito de propriedade dos Autores.

Trata-se de situação excepcional, que autoriza a adoção de medidas excepcionais, em prol do bem comum, ainda que sacrificados interesses individuais que venham a colocar em risco a saúde da coletividade.

Pois bem. Pela narrativa dos Autores, não deve prevalecer o seu interesse individual no caso, senão vejamos.

Por primeiro, não sobrevive o argumento dos Autores de que as atividades de construção civil estão excluídas das restrições impostas pelas Autoridades. Ora, se por um lado as atividades de construção civil não foram, em regra, englobadas pelas limitações adotadas, é certo que o seu exercício deve ser modulado pelo direito maior da coletividade que reside no Condomínio-Réu, direito esse à garantia ampla de sua saúde e de sua segurança. A entrada e saída diárias de prestadores de serviço, utilizando-se dos elevadores e escadas do Condomínio, fatalmente

aumentaria sobremaneira a exposição dos moradores, em quarentena, aos riscos de contaminação da Covid-19.

No mais, pela própria narrativa inicial, as obras não têm caráter emergencial, sendo certo que a única alegação para a sua continuidade é a situação financeira supostamente vivenciada pelo filho dos Autores, e também por esses próprios, que estariam pagando a taxa condominial, além do aluguel de outro imóvel há cerca de meses, enquanto aguardam a finalização da obra, o que, registre-se, levaria apenas 30 (trinta) dias. Ora, tais circunstâncias não podem se sobrepor ao interesse coletivo em situação declarada de calamidade pública e emergência sanitária.

Nesse particular, merece pontuar que o Juízo compreende e se solidariza com as dificuldades vivenciadas diante da avassaladora pandemia, inclusive as financeiras. No entanto, está ciente de que, infelizmente, cuida-se de realidade vivenciada pela sociedade de forma generalizada, circunstância em que a coletividade como um todo está experimentando a sua cota de sacrifício. Significa dizer que, em momentos como o atual, cada interesse individual deverá ceder diante de um interesse coletivo maior e mais relevante: a saúde pública e, em última instância, a vida da população.

Diante de todo o exposto, não se verifica a probabilidade do direito alegado, tão-pouco a urgência, sendo certo que, passadas as medidas de restrições impostas pelas Autoridades, a reforma poderá ser retomada, com breve finalização (30 dias), não havendo irreversibilidade do provimento. Por fim, registro que, acaso deferida a tutela pretendida, aí sim haveria iminente risco de dano maior à coletividade que reside no Condomínio-Réu, o da contaminação. Como acima dito, o momento é de cada um experimentar a sua cota de sacrifício individualmente em prol do bem comum.

Indefiro, portanto, o pedido de tutela de urgência.

3. Quanto à audiência de mediação e conciliação, ressalvo, inicialmente, que as próprias partes podem, a qualquer momento, procurar centros de mediação e conciliação cadastrados no Egrégio Tribunal de Justiça, nos termos do Provimento do Colendo Conselho Superior da Magistratura n. 2289/2015, buscando, com a ajuda dos nobres Advogados, a solução amigável dos conflitos.

Concretamente, a designação, *nos próprios autos*, de audiência prévia à contestação para tentativa de autocomposição teria o condão de vulnerar a celeridade, a razoável duração do processo e a eficiência. Vulneraria, portanto, o artigo 5º, LXXVIII, da Constituição e as normas fundamentais previstas no artigo 4º e no artigo 8º do Código de Processo Civil. Isso porque São Paulo possui o maior volume de processos do Brasil e as estruturas para realização de audiência neste Foro Central da Capital (CEJUSC e Setores de Conciliação) não teriam condições de absorver o exponencial aumento de audiências (a distribuição mensal neste Foro Central é superior a 10 mil processos). Assim, a sobrecarga dos mecanismos e o necessário alongamento da pauta teriam o efeito de prejudicar a célere fluência processual, em direto prejuízo dos próprios feitos em que haveria maior potencial de autocomposição.

Em razão disso, diante das especificidades da causa e de modo a adequar o rito processual às necessidades do conflito, **deixo de designar audiência prévia de conciliação, sem prejuízo de análise no momento oportuno da conveniência de sua designação** (CPC, art.139, VI e Enunciado n.35 da ENFAM).

4. Cite-se e intime-se a parte Ré para contestar o feito no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

5. A ausência de contestação implicará **revelia** e presunção de veracidade da matéria fática apresentada na petição inicial.

6. Com o **decurso do prazo** para contestação, intime-se a parte autora para que no prazo de quinze dias úteis apresente manifestação, oportunidade em que: **I** – havendo revelia e devidamente certificada, deverá informar se quer produzir outras provas ou se deseja o julgamento antecipado; **II** – havendo contestação, deverá se manifestar em réplica, inclusive com contrariedade e apresentação de provas relacionadas a eventuais questões incidentais; **III** – em sendo formulada

reconvenção com a contestação ou no seu prazo, deverá a parte autora apresentar resposta à reconvenção.

7. A presente citação é acompanhada de senha para acesso ao processo digital, que contém a íntegra da petição inicial e dos documentos.

8. Tratando-se de processo eletrônico, em prestígio às regras fundamentais dos artigos 4º e 6º do CPC fica vedado o exercício da faculdade prevista no artigo 340 do CPC.

Intime-se.

São Paulo, 13 de abril de 2020.