



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
VITÓRIA - 2ª VARA CÍVEL

Número do Processo: **0006881-24.2020.8.08.0024**

Requerente: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARIA EDUARDA**

Requerido: **RENATO CRISTIANES LACERDA**

DECISÃO

Trata-se de Tutela Provisória em Caráter Antecedente ajuizada por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARIA EDUARDA em face de RENATO CRISTIANES LACERDA.

Sustenta a parte autora, em síntese que no dia 17.03.2020 a administração do condomínio autor, atenta aos problemas provocados pela pandemia do COVID-19, veiculou um comunicado por e-mail e afixado nas áreas comuns do Edifício, recomendando a adoção de cautelas/procedimentos internos.

Aduz que diante do agravamento da situação, em 19.03.2020 a administração do condomínio (Síndica e Conselho), suspendeu a utilização das áreas de lazer do prédio, através de comunicado.

Ocorre que o requerido se recusa a acatar a ordem de suspensão de utilização das áreas de lazer do edifício, sob argumento de que não possui qualquer sintoma da doença. Desse modo, afirma que o requerido passou a arrombar as portas da área de lazer do edifício com chutes.

Esclarece o autor que entre os dias 20.03.2020 e 24.03.2020 o autor realizou dois arrombamentos e seis entradas indevidas nas áreas comuns (de lazer) do condomínio. Desde então o autor vem aplicando multas ao requerido, bem como acionando a polícia militar.

Por tais razões, formulou pedido de tutela provisória em caráter antecedente para que este Juízo determine que o requerido se abstenha de entrar/utilizar as áreas de lazer do edifício, bem como danificar o bem comum para obter tal acesso, até que os riscos da pandemia sejam eliminados e/ou posterior deliberação da administração/condôminos, sob pena de multa diária.

É o breve relatório, decido.

Conforme as inovações trazidas pelo Novel Código de Processo Civil, a tutela provisória fundamentar-se-á em urgência ou evidência art. 294.

Nesse diapasão o Novel Código de Processo Civil em seu artigo 300, definiu a tutela de urgência cabível "quando houver elementos que evidenciam a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo"

Nesse contexto, vê-se que os requisitos da tutela de urgência no Novo Código de Processo Civil não se distanciaram dos anteriormente previstos, sendo necessário a existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito, ou seja a verossimilhança das alegações autorais e a necessidade de que exista perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, o que se equipara a existência de risco de lesão grave e de difícil reparação até então previstos no Código de Processo Civil de 1973.

Feitas tais ponderações, como cediço para o deferimento da tutela provisória de urgência antecipada é necessário a existência de prova inequívoca da verossimilhança da alegação ou seja, elementos que evidenciem a probabilidade do direito, bem como a existência de risco de lesão grave ou de difícil reparação ou seja, o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, além da possibilidade de reversibilidade da medida, o que restou mantido nos termos do caput do art. 300 e § 3º do NCPC.

Segundo os parâmetros traçados, a tutela provisória de urgência antecipada reivindica prova robusta e capaz de possibilitar ao julgador um juízo de verossimilhança já que o seu objeto é o próprio direito questionado.

Assim, persiste a maestria do professor Cândido Rangel Dinamarco (A Reforma do Código de Processo Civil, Malheiros Editores, 1995, pg. 143 e 144), quando brilhantemente analisou os requisitos da então antecipação de tutela que atualmente se transmudou em Tutela Provisória de Urgência Antecipada pelo CPC/2015. Assim vejamos: o art. 273 condiciona a antecipação da tutela à existência de prova inequívoca suficiente para que o Juiz "se convença da verossimilhança da alegação" A dar peso ao sentido literal do texto, seria difícil interpretá-lo satisfatoriamente porque prova inequívoca é prova tão robusta que não permite equívocos ou dúvidas, infundindo no espírito do Juiz o sentimento de certeza e não de mera verossimilhança. Convencer-se da verossimilhança, ao contrário, não poderia significar mais do que imbuir-se do sentimento de que a realidade fática pode ser como a descreve o autor". Tais preceitos enquadram perfeitamente no artigo 300 e seguintes do Novo Código de Processo Civil.

Da mesma forma o não menos renomado Humberto Theodoro Júnior (Curso de Direito Processual Civil, Forense, 1996, Vol. I/370) também quando analisou os requisitos da então antecipação de tutela assim ensinou: "por prova inequívoca deve entender-se a que, por sua clareza e precisão autorizaria, desde logo, um julgamento de acolhida do pedido formulado pelo autor (mérito) se o litígio, hipoteticamente, devesse ser julgado naquele instante. Não a elide a possibilidade, também hipotética, de que contraprova futura possa eventualmente desmerecê-la. No momento, porém, da concessão da medida provisória a prova disponível não deve ensejar dúvida na convicção do julgador".

O caráter ilimitado do direito de propriedade então conferido pelo artigo 527 do Código Civil sofreu restrições. O atual artigo 1.231 do Código Civil não mais estabelece que a propriedade se presume ilimitada, mas, sim "plena e exclusiva".

Nesse sentido, certamente a promulgação da Constituição Federal de 1988 que dispõe expressamente no artigo 5º, XXIII, acerca da determinação de a propriedade atender a sua função social.

Desse modo, embora tenha sofrido restrições em sua forma de exercício, não se perca de vista que desde o Código Civil revogado até o vigente, o proprietário continua tendo como atributo o direito de usar, gozar e dispor da coisa. Entretanto, as limitações ao direito de propriedade já conhecidas e tratadas pela doutrina e jurisprudência são algumas, tais como: 1. limitação para inadmitir animais domésticos; 2. limitação ao de uso ao condômino antissocial; 3. limitação para cessão do uso do imóvel via aplicativo de locação/hospedagem de curta temporada; 4. limitação para locação da unidade à república de estudantes. São esses alguns exemplos sobre o tema.

Desta feita diante do número expressivo de informações que estamos recebendo sobre o Novo Coronavírus (COVID-19), já se sabe que os efeitos da doença podem ser devastadores, no tocante aos impactos na saúde e também na economia.

Desta feita, o condomínio edilício não é administrado pelo síndico isoladamente. Isso porque o condomínio deve obedecer as normativas da assembleia de condôminos como regra geral. As decisões no âmbito do condomínio edilício, são, assembleais, ou seja, dependem, em regra, da assembleia de condôminos. O síndico executa as determinações da assembleia e deve seguir as regras estabelecidas na Lei Civil vigente, na convenção e as determinações afetas a Saúde Pública que atinge a coletividade composta pelo condomínio edilício.

Para qualquer ato de proibição e limitação das áreas comuns a competência decisória é assemblear. No entanto, a considerar a urgência em algumas ações como é o caso da declarada pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19), a urgência em algumas ações o síndico havendo fundamento jurídico, juntamente com o corpo diretivo pode adotar medidas antes da assembleia que vise resguardar a saúde dos condôminos, como é o caso dos autos. Tais medidas, posteriormente, serão ratificadas em assembleia.

No caso dos autos, aparentemente, o(a) síndico(a) tomou medida razoável de prevenção à contaminação criando limitação ao uso da propriedade, sem aparente oposição da maioria com exceção do requerido. Ao que parece, em cognição rasa, há uma aceitação pela maioria dos condôminos das medidas do condomínio autor. É que há uma consciência geral da gravidade do problema trazido pelo Novo Coronavírus COVID-19, e em boa parte dos casos os síndicos criaram soluções limitativas que agradaram a maioria.

Assim, no início da doença, enquanto ainda não se falava em pandemia, poderíamos até entender ilícita a vedação total de áreas comuns de área de lazer. Contudo, com o avançar da doença, as escolas, academias, clubes, cinemas, teatros, etc., foram totalmente proibidos de funcionar.

A princípio, assim, parece portanto, legítima e até recomendável a possibilidade de restrição das áreas comuns de lazer até que as autoridades médicas digam o contrário. Assim, o condomínio poderá em situações bastante específicas controlar o uso de algumas áreas, estabelecendo, por exemplo, horários de reserva de uso individual por parte do condômino ou para o uso do seu núcleo familiar, desde que submeta a decisão à assembleia que poderá ser realizada a persistir as circunstâncias pelos mecanismos eletrônicos, tais como whatsapp, skype, etc.

Acerca do tema, o Código Civil dispõe dos deveres do condômino e do síndico, vejamos:

Art. 1.336. São deveres do condômino: (...)

IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

(...)

Art. 1.348. Compete ao síndico:(...)

II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
(...)

V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;

No tocante a emergência de saúde pública em decorrência da infecção pelo Novo Coronavírus (COVID-19), o Governo do Estado emitiu Decreto nº 4.605 no dia 20 de março de 2020, dispondo sobre medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública, vejamos:

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no exercício das atribuições legais e constitucionais, Considerando que a saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação, na forma do art. 196 da Constituição da República; Considerando a Declaração de Emergência em Saúde Pública de Importância Internacional pela Organização Mundial da Saúde em 30 de janeiro de 2020, em decorrência da Infecção Humana pelo novo coronavírus (COVID-19); Considerando a Portaria nº 188/ GM/MS, de 3 de fevereiro de 2020, que Declara Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional - ESPIN, em decorrência da Infecção Humana pelo novo coronavírus (COVID-19); Considerando a necessidade de adoção de ações coordenadas para enfrentamento da Emergência em Saúde Pública de Importância Estadual e Internacional, decorrente do coronavírus (COVID-19); Considerando o Decreto Nº 4593 - R, de 13 de março de 2020, que dispõe sobre o estado de emergência em saúde pública no Estado do Espírito Santo e estabelece medidas sanitárias e administrativas para prevenção, controle e contenção de riscos, danos e agravos decorrentes do surto de coronavírus (COVID-19) e dá outras providências; DECRETA:

Art. 1º Ficam definidas neste Decreto medidas para enfrentamento da emergência de saúde pública decorrente do coronavírus (COVID-19), com caráter complementar a outras ações já constantes nos Decretos nºs 4.597-R, de 16 de março de 2020, 4.599-R, de 17 de março de 2020, 4.600-R, de 18 de março de 2020, 4.601-R, de 18 de março de 2020 e 4.604-R, de 19 de março de 2020, e em atos normativos editados previamente no âmbito do Estado do Espírito Santo.

A fim de comprovar suas alegações o autor colacionou aos autos o comunicado emitido em 17.03.2020, orientando os moradores do condomínio a praticarem distanciamento social voluntário, bem como adotando medidas de higiene (fls. 13).

Consta ainda às fls. 15, comunicado emitido em 19.03.2020, acerca da suspensão do uso da área de lazer, bem como acerca de outras práticas que ensejam o uso de áreas coletivas em razão do COVID-19, nos seguintes termos:

“Considerando as recomendações da vigilância sanitária, no sentido de evitar aglomerações, em razão da pandemia, em que se tem amplamente noticiado, vimos, por medida de segurança de todos os condôminos, trabalhadores e visitantes, suspender, por tempo indeterminado, o uso da área de lazer.

Recomendamos ainda, que a utilização do elevador seja feita por no máximo 04 (quatro) condôminos, com intuito de manter o distanciamento sugerido pela OMS (Organização Mundial de Saúde). (...).”

Às fls. 16/26 juntou cópia da troca de e-mails entre o condomínio autor e o requerido, bem como juntou às fls. 30/33, cópia de boletim de ocorrência narrando os fatos ocorridos nas dependências do condomínio que envolvem o requerido.

Assim, vê-se que restringir ou impedir a fruição das áreas comuns do condomínio, de modo temporário, parece razoável e vai ao encontro de todas as demais medidas adotadas por entes estatais e particulares, que intentam à preservação da saúde e da incolumidade pública. Portanto, ao menos neste momento tão particular, é equivocado falar em supressão do direito de propriedade e do direito à moradia no tocante aquelas áreas destinadas ao lazer e ao social, pois, como já dito, se pretende proteger o todo, bem como tutelar a função social da propriedade, que neste caso é compartilhada.

Reputo relevante a argumentação e presentes os requisitos legais para o deferimento da medida em caráter excepcional, haja vista a extrema necessidade de isolamento social exigida de todos, aliado a imprescindibilidade de adoção de medidas efetivas de higiene e saúde para o combate à disseminação do Novo Coronavírus (COVID-19).

Ademais, conforme acima exposto, as próprias autoridades governamentais têm editado medidas e expedido orientações no sentido de que o isolamento social é medida que se impõe e necessária para o controle de disseminação do Novo Coronavírus (COVID-19) em razão da situação de calamidade que o país vem passando, sob pena de inclusive aumentar a disseminação do vírus e agravamento da situação.

Desta feita, em sede de cognição rasa, temos que há verossimilhança nas alegações autorais consoante os documentos colacionados aos autos, dos quais pode-se constatar, a alegada vulnerabilidade dos demais condôminos, ante a inobservância das recomendações para o período de pandemia.

Acresce-se ainda, que não há que se falar em irreversibilidade da medida pleiteada, já que a qualquer momento poderá ser revogada.

Dito isso, nos termos do artigo 300 do CPC, DEFIRO PARCIALMENTE os efeitos da tutela provisória de urgência antecipada pretendida, e, por conseguinte, DETERMINO que o requerido Sr. Renato Cristianes Lacerda, condômino do apartamento nº 1.001, do Edifício Maria Eduarda, localizado à Rua Arthur Czartoryski, nº 147, Jardim da Penha,

Vitória/ES, se abstenha de entrar/usar as áreas de lazer do edifício autor, bem como danificar as referidas áreas para obter tal acesso até que o condomínio autor convoque assembleia em até 30 (trinta) dias, podendo ser realizada pelos meios eletrônicos, tais como whatsapp, skype, em persistindo as condições de saúde pública decorrente da já declarada pandemia do Novo Coronavírus (COVID-19), sob pena de multa diária que fixo em R\$ 1.000,00 (um mil reais) para a hipótese do descumprimento da ordem judicial ora emanada, por ora limitado a 60 (sessenta) dias/multa, a ser verificado a partir das 24 (vinte e quatro) horas, contadas da intimação desta, na forma do artigo 296 c/c 497 ambos do CPC, (Súmula nº 410/STJ).

Recolha-se custas na forma do artigo 10 da Resolução 29/2010 do Plantão Ordinário.

Após, aponha-se assinatura na petição.

Cite-se. Intimem-se. Diligencie-se. Cumpra-se por oficial de justiça de plantão.

VITÓRIA, 27/03/2020.

DANIELLE NUNES MARINHO

Juíza de Direito

Este documento foi assinado eletronicamente por DANIELLE NUNES MARINHO em 27/03/2020 às 17:37:48, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 01-4837-3403166.