



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Joinville**

Av. Hermann August Lepper, 980 - Bairro: Saguauçu - CEP: 89221902 - Fone: (47) 3461-8600 - Email:  
joinville.civel2@tjsc.jus.br

**OUTROS PROCEDIMENTOS DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA Nº 5013604-82.2020.8.24.0038/SC**

**REQUERENTE:** ANDERSON MANTOVANI 24629055886

**ADVOGADO:** RAFAEL LUIS DE LIMA (OAB SC040263)

### **SENTENÇA**

Condomínio Residencial América do Sol ajuizou “*ação ordinária de jurisdição voluntária c/c pedido de tutela de urgência*”, na qual objetiva, em sede de tutela de urgência, a prorrogação do mandato da atual Síndica Rogeli Sander Aguiar, com o fim de representar os interesses do condomínio até ulterior decisão dos entes federados, para posterior comunicação às Instituições Financeiras, Celesc, Cia Águas de Joinville, órgãos fiscais e tributários, além das demais instituições públicas e privadas.

Relata que: a) em 11/3/2020, a Organização Mundial da Saúde declarou de interesse global a pandemia COVID-19 e o Governo do Estado de Santa Catarina expediu decreto de n. 506/2020, decretando o Estado de Calamidade no âmbito regional; b) para contenção da propagação do vírus SARS-COV-2, além do isolamento social, determinou-se a suspensão de todos os eventos, reuniões ou qualquer atividade envolvendo várias pessoas, inclusive assembleias condominiais, com o fim de se evitar aglomerações; c) conforme Convenção Condominial, o mandato de síndico é de dois anos e se encerra no segundo bimestre do exercício civil; d) a última Assembleia Geral foi realizada em 18/4/2018, na qual foi eleita síndica Rogeli Sander Aguiar, cujo mandato termina em 30/4/2020; e) o condomínio é composto por 120 unidades autônomas, o que torna impossível a convocação da assembleia durante a vigência das medidas de contenção à aglomeração de pessoas. Por esses motivos, requer, em aplicação analógica da norma contida na Medida Provisória n. 931/2020, a prorrogação do mandato da atual síndica até o dia 31/7/2020, ou até que cessem as medidas de isolamento social e seja permitida a convocação de uma assembleia geral.

Vieram os autos conclusos.

Ao requerer a aplicação analógica da Medida Provisória n. 931/2020 para que o mandato da atual síndica seja prorrogado até o dia 31/7/2020, argumenta o autor que, "*apesar de não ter previsto expressamente o ente condominial, tal norma se submete exatamente, tanto na forma como na finalidade ao caso ora apresentado, visto que tal medida visa proteger a saúde e impedir a disseminação do vírus no âmbito dos entes que precisam se reunir em assembleias*" (evento 1, INIC1, p. 5).

Com efeito, a regularização da representação pelo síndico é crucial para viabilizar a manutenção da gestão do condomínio. Todavia, nos exatos termos da Medida Provisória cuja aplicação analógica é requerida, caberia à assembleia a escolha do síndico para representação do condomínio por meio de reunião virtual.

**5013604-82.2020.8.24.0038 310003062808 .V7 CLAUDINEIA.SLOVINSKI© CAROLINEBUNDCHEN**



**Poder Judiciário**  
**JUSTIÇA ESTADUAL**  
**Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina**  
**2ª Vara Cível da Comarca de Joinville**

É o que se extrai da leitura do art. 1080-A do Código Civil, incluído no texto daquele código pela mesma Medida Provisória 931/2020, *in verbis*: "O sócio poderá participar e votar a distância em reunião ou assembleia, nos termos do disposto na regulamentação do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia."

Com efeito, a interferência judicial para determinar a prorrogação do mandato da atual síndica acabaria por afetar o direito de decidir do representante de cada uma das 120 unidades autônomas e a autonomia da vontade dos legitimados, em afronta às disposições constantes na convenção de condomínio, segundo a qual tem o condômino direito de comparecer às assembleias, discutir, votar e ser votado (evento 1, OUT4, p. 2 - capítulo II: Item f).

Portanto, é dever do próprio condomínio empenhar-se na convocação da assembleia para realização de nova eleição, utilizando-se dos meios tecnológicos que já são familiares à população em geral para a coleta dos votos à distância, em aplicação analógica da regra do art. 1.080-A do Código Civil.

À vista disso, o pedido carece de interesse processual, porquanto a assembleia geral pode ser realizada por meio não presencial, a fim de que seja preservado o direito de voto dos condôminos na escolha de quem representará o condomínio doravante.

Isso posto, em razão da falta de interesse processual, JULGO EXTINTO o presente feito, com fulcro no art. 485, VI, do Código de Processo Civil.

A publicação e o registro da sentença, assim como a intimação das partes, ocorrerão eletronicamente.

Havendo recurso, voltem conclusos para o necessário juízo de retratação (CPC, art. 485, § 7º).

Não interposta apelação, com a certificação do trânsito em julgado, arquivem-se os autos.

---

Documento eletrônico assinado por **CAROLINE BUNDCHEN FELISBINO TEIXEIRA, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico [https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), mediante o preenchimento do código verificador **310003062808v7** e do código CRC **baf3ae10**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CAROLINE BUNDCHEN FELISBINO TEIXEIRA

Data e Hora: 29/4/2020, às 14:23:5

---

**5013604-82.2020.8.24.0038 310003062808 .V7 CLAUDINEIA.SLOVINSKI© CAROLINEBUNDCHEN**