



09/05/2020

Número: **1008431-28.2020.8.11.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **Primeira Câmara de Direito Privado**

Órgão julgador: **GABINETE DO DES. JOÃO FERREIRA FILHO**

Última distribuição : **08/04/2020**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **1015329-31.2020.8.11.0041**

Assuntos: **Condomínio em Edifício, Assembléia, COVID-19**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
[REDACTED] (AGRAVANTE)	[REDACTED] (ADVOGADO)
[REDACTED] (AGRAVANTE)	[REDACTED] (ADVOGADO)
[REDACTED] GRAVADO)	[REDACTED] (ADVOGADO)
	[REDACTED] (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
40003 959	16/04/2020 13:39	Decisão	Decisão

No dia 11 de março de 2020 a OMS – Organização Mundial de Saúde declarou a pandemia de Covid-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2), tendo como principal campanha e prevenção “ficar em casa” para evitar a proliferação da doença.

Diante disso, os governos Federal, Estadual e Municipal emitiram Decretos e Medidas Provisórias, no intuito de conter a propagação da doença. Por estes atos, Gestores Públicos descrevem os estabelecimentos comerciais que estão proibidos de funcionar por um determinado período, assim como relacionam os demais que devem permanecer aberto por fornecerem serviços essenciais à comunidade.

In casu, o autor representa o interesse e bem comum dos seus condôminos, tendo o dever de fiscalizar o uso das partes comuns, nos termos do art. 1348, V, do Código Civil, in verbis:

Art. 1.348. Compete ao síndico:

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

(...).

Por sua vez, o artigo 1.336, IV, do Código Civil, determina que é dever do condômino não prejudicar a saúde dos demais, a fim de " não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes."

Vale ressaltar que o direito de propriedade não é absoluto, é limitado quando em confronto com um direito coletivo, devendo ser mitigado para atender o interesse social, ou seja, atender sua função social, nos termos do art. 5º, XXIII, da Constituição Federal.

Ademais, prevê o art. 1.277 do Código Civil que "o proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança, ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha".

O enfrentamento à Covid-19 no Brasil é recente e as medidas mais drásticas foram tomadas nas últimas semanas, sendo importante destacar que os assuntos relacionados à prevenção devem ser levados muito a sério por toda a sociedade, devendo cada um tomar seus cuidados preventivos.

O condomínio em questão é vertical e para o ingresso nas dependências da unidade dos réus, os prestadores de serviço que executam a obra tem que ingressar pela portaria e utilizar os elevadores.

As fotos juntadas demonstram que não se trata de apenas um prestador de serviço. Outrossim, da inicial se infere que 14 apartamentos estão em obras.

Entendo assim, que nesses períodos de exceção e considerando que o pico da contaminação ainda não ocorreu, que as obras nas áreas comuns e nas unidades autônomas devem ser suspensas, salvo as necessárias e emergenciais.

Assim, somente devem prosseguir obras comprovadamente necessárias, cuja suspensão poderá acarretar danos estruturais, ou para realização de serviços emergenciais, tais como conserto de um vazamento de água.

Quanto à competência para tais deliberações, de proibição ou limitação nas áreas comuns, é assemblear. Porém, no caso concreto da urgência no combate à COVID-19, e havendo fundamento técnico/científico, o síndico pode adotar medidas antes da assembleia, que visem resguardar a saúde dos condôminos.

Tais medidas, posteriormente, deverão necessariamente ser ratificadas em assembleia.

No caso dos autos, estamos diante de uma situação delicada, eis que, se por um lado tem-se a necessidade de preservar a saúde da coletividade, por outro, faz-se imprescindível respeitar o princípio constitucional da propriedade, (art. 5º, inciso XXII, CF), visto que uma decisão sumária na proibição de acesso ao apartamento dos réus para realizar obras voluptuárias, resguardam a saúde e salubridade dos moradores e proprietários da unidade residencial do Condomínio.

É evidente que o ato questionado visa preservar a coletividade e os condôminos do Covid-19.

Destarte, com todas estas considerações, restam amplamente demonstrados os requisitos da probabilidade do direito, assim como o perigo da demora, já que a suspensão das obras na unidade autônoma dos réus visa salvaguardar o direito de uma coletividade.

Diante disso, o deferimento da tutela de urgência é medida que se impõe.



Com estas considerações e fundamentos, DEFIRO a tutela de urgência para determinar aos réus que suspendam as obras realizadas na sua unidade residencial enquanto perdurar as restrições impostas pelo Decreto Municipal nº 7.849/2020 e/ou decisão assemblear.

Diante da notória pandemia envolvendo o COVID 19 – Novo Coronavírus – que assola o país e que, inclusive, instituiu o teletrabalho obrigatório no Poder Judiciário (Portaria Conjunta nº 249/2020), deixo de designar a audiência de tentativa de conciliação prevista no art. 334 do CPC.

A Constituição Federal, em seu artigo 5º, garante a todo cidadão brasileiro, o direito a inviolabilidade do direito à vida; senão vejamos:

“Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a **inviolabilidade do direito à vida**, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade:”

Referido preceito, possui fundamento jurídico suficiente para afastar a alegada situação de “emergência” defendida pelos agravantes que, segundo dizem, justificaria a continuidade das obras em seu apartamento, viabilizando, assim, a mudança da família para o local. Isto porque, tanto a Lei Federal nº 13.979/20, como também o Decreto Estadual nº 407/2020 e o Decreto Municipal nº 7.849/2020, que dispõem sobre as medidas adotadas para enfrentamento da pandemia decorrente do coronavírus (COVID-19), estabeleceram, dentre outras providências, a regra de isolamento social como meio eficaz para o enfrentamento do vírus e redução da curva de contágio.

Portanto, nesse tipo de situação, predomina, invariavelmente, o interesse da coletividade (necessário isolamento social) em detrimento dos interesses individuais (continuidade das obras), considerando a regra suprema de incidência sobranceira nesse tipo de litígio, sob qualquer outra veicidade, é justamente assegurar a inviolabilidade do direito à vida; assim, mesmo considerando a necessidade/urgência dos agravantes em dar continuidade à obra em seu apartamento, há de se enxergar para além dos efeitos imediatos que a entrada diária e contínua de prestadores de serviços no condomínio causaria, pois, sabe-se que, quanto maior a adesão às medidas de isolamento social e quarentena, menor será a disseminação do contágio por COVID-19.

Em breve será superado este estado de anormalidade e todos poderemos voltar às atividades rotineiras, mas, se as medidas sanitárias de isolamento social não forem observadas agora, neste momento, maior será a disseminação da doença e, conseqüentemente, maior será o tempo necessário para superação do estado de pandemia.

O mais importante, neste momento, não é o término da reforma na unidade habitacional dos agravantes, mas sim a proteção à saúde e à vida de todos os moradores do condomínio Splendore, sendo inconcebível a condescendência com a imposição de riscos desnecessários inclusive aos agravantes, já que estamos diante de uma doença altamente contagiosa que se alastrou pelo mundo em velocidade sem precedentes.

Ressalto, por fim, que a pandemia do Coronavírus tem causado a paralisação de diversas atividades, com impactos negativos na vida de várias pessoas ao redor do mundo, sendo fato absolutamente inquestionável que todos nós, de alguma forma, vivenciamos os efeitos colaterais dessa pandemia; no entanto, é o momento de cada cidadão se despir dos próprios interesses, mesmo que isso implique em abrir mão (momentaneamente) do que lhe é de direito e, então, pensar na coletividade com o objetivo de reduzir a propagação do vírus e minimizar os riscos de contágio.

Pelo exposto, recebo o recurso nos termos do art. 1.019 do CPC, mas **INDEFIRO** o pedido de antecipação da pretensão recursal (CPC, art. 1.019, I), ficando o quadro assim acertado até que a Turma Julgadora, melhor e mais informada pelo subsídio de outros elementos que virão aos autos, inclusive pelo contraponto que será feito pelas contrarrazões, possa decidir com certeza e segurança sobre o mérito do recurso.

Intime-se a parte agravada, na forma do art. 1.019, II, do CPC, para que, responda no prazo de 15 dias.

Expeça-se o necessário.

Cuiabá/MT, 16 de abril de 2020.

Des. JOÃO FERREIRA FILHO



Relator

