



09/05/2020

Número: **0707561-67.2020.8.07.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **6ª Turma Cível**

Órgão julgador: **Gabinete do Des. Arquibaldo Carneiro**

Última distribuição : **31/03/2020**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Liminar, COVID-19**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
[REDACTED] (AGRAVANTE)	
	[REDACTED] (REPRESENTANTE)
	[REDACTED] (ADVOGADO)
[REDACTED] (AGRAVADO)	
	[REDACTED] (ADVOGADO)
[REDACTED] (AGRAVADO)	
	[REDACTED] (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
15432515	03/04/2020 17:26	Decisão	Decisão

**TJDFT**

Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS
TERRITÓRIOS
Gabinete do Desembargador ARQUIBALDO CARNEIRO

Número do processo: 0707561-67.2020.8.07.0000
Classe judicial: AGRAVO DE INSTRUMENTO (202)
AGRAVANTE: [REDACTED]
REPRESENTANTE: [REDACTED]

AGRAVADO: [REDACTED]

DECISÃO

Cuida-se de agravo de instrumento interposto pelo [REDACTED] tendo por objeto a r. decisão (ID 60258978 - Pág. 3 do processo principal) proferida pelo ilustre Juízo da 13ª Vara Cível de Brasília nos autos da tutela antecipada antecedente nº 0708924-86.2020.8.07.0001.

Na ação original, a autora da ação (primeira agravada), [REDACTED], contratou a segunda autora da ação (segunda agravada), [REDACTED] para execução de obra de *retrofit* na fachada do edifício.

A obra teve início em 12 de abril de 2018 e tem previsão de término em 31 de dezembro de 2020.

Noticia que, no dia 20 de março de 2020, o síndico do Condomínio Bela Vista, ora agravante, teria proibido o ingresso dos funcionários, materiais e veículos da segunda autora da ação fundamentando a ordem na Portaria Administrativa nº 001, de 20.03.2020, que, diante das medidas para enfrentamento de emergência de saúde pública decorrente do novo coronavírus, suspendeu todas as obras de reformas em curso nas áreas comuns, blocos e apartamentos até o dia 05.04.2020.

Os agravados então propuseram ação alegando ilegalidade da Portaria Administrativa nº 001, de 20.03.2020 e que o síndico da quadra não tem gestão sobre os apartamentos dos Blocos ou sobre os Blocos.

Alegam ter celebrado aditivo contratual (ID 60001855 - Pág. 1), assinado no dia 16 de março de 2020, que estabelece a redução do efetivo de funcionários da empresa para continuidade da obra com a preservação da saúde tanto dos moradores como dos próprios funcionários.

Pleitearam liminarmente a suspensão da mencionada portaria buscando a continuação da obra de revitalização da fachada.

A parte ora agravante, antes do recebimento da petição inicial, habilitou-se nos autos e apresentou proposta de acordo (ID 15363641 - Págs. 27/ 29) que foi rejeitado pelos agravados (ID 15363641 - Pág. 58).



"Cuida-se de ação ajuizada por CONVENÇÃO DE ADMINISTRAÇÃO DO BLOCO A DA AOS 1 DO SHC e HD COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-ME em desfavor de CONDOMÍNIO BELA VISTA.

Em tutela de urgência de caráter antecedente, os autores requerem a determinação para o que o síndico do Condomínio Bela Vista se abstenha de impedir o acesso dos funcionários da 2ª Demandante e empregados nas obras de reforma da fachada do Bloco A da OAS, sob pena de aplicação de multa diária pessoal, bem como sejam suspensos os efeitos da Portaria n. 001/2020 do Condomínio Bela Vista.

Alegam, em síntese, que (i) fizeram contrato de empreitada com a requerida para execução da obra de retrofit na fachada do prédio; (ii) em 20 de março de 2010, o síndico do segundo requerido, usurpando da função pública que exerce, proibiu o ingresso dos funcionários, materiais e veículos da 2ª demandante ao local da obra, justificando sua atitude na Portaria Administrativa n. 001, de 20/03/2020; (iii) o requerido não possui competência para expedir portaria, pois não consta tal atribuição na convenção do condomínio, tampouco tem poder de gestão sobre os apartamentos dos blocos ou sobre os blocos; (iv) o requerido extrapolou os limites do Decreto 45.539/2020, expedido pelo Governo Distrito Federal em face da necessidade de contenção do COVID-19; (v) em aditivo contratual, a segunda autora reduziu o efetivo para 30% dos empregados, que se limitarão as serviços essenciais.

A parte ré, antes mesmo do recebimento da petição inicial e da determinação de citação, habilitou-se nos autos e apresentou proposta de acordo sob o ID 60118291.

Intimada, a parte autora rechaçou os termos da proposta de acordo.

Os autos vieram conclusos.

É o breve relatório.

Decido.

De início, recebo a petição que informa o aditivo contratual, em que há redução do número de trabalhadores ao máximo de 30%, sendo suspensos todos os demais serviços, principalmente os que produzem poeira e que necessitem de os trabalhadores executarem tarefas muito próximos uns dos outros, enquanto durar a pandemia por COVID-19, como emenda à petição inicial.

Em tutela de urgência, conforme relatado, a parte autora pretende a suspensão dos efeitos da Portaria n. 001/2020, em sua integralidade.

Observo, no entanto, que a causa de pedir esboçada na petição inicial relaciona-se com o inciso VIII da referida portaria, o qual determina a suspensão “de todas as obras de reformas em curso nas áreas comuns, blocos e apartamentos”, bem como com a alínea “b”, a qual estabelece que “ficam autorizados apenas os serviços de obra considerados de urgência e emergência, os quais devem ser comunicados, preferencialmente, pelo síndico do bloco ou pelo condômino/morador à administração”.

Em sede de tutela de urgência, são esses dispositivos que merecem análise pelo Juízo.

Com efeito, em razão da necessidade de contenção da pandemia referente ao COVID-19, inúmeros atos governamentais foram editais, seja em âmbito nacional, seja em âmbito distrital.

No caso do Distrito Federal, os decretos que trataram da suspensão de inúmeras atividades restringiram, sobremaneira, atividades corriqueiras e relevantes da vida de toda a população em prol do bem comum.

Embora não tenha sido determinada a suspensão das obras em geral, outras determinações merecem ser observadas pela sociedade em geral, inclusive na área de obras e construções, como a disposição do art.



4º do Decreto n. 40.539/2020, que determina que “em todos os estabelecimentos que se mantiverem abertos, recomenda-se a distância mínima de dois metros entre todas as pessoas.”

Remover marca d'água agora

Embora não seja direcionado especificamente para a questão em apreço, não se desconhece a necessidade de diminuição de circulação de pessoas e do distanciamento entre elas.

Pois bem.

Traçado o cenário que motivou a edição da portaria questionada na petição inicial, passo à análise das alegações autorais.

Os requisitos da tutela de urgência estão previstos no artigo 300 do CPC, sendo eles: probabilidade do direito e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Vislumbro, de início, a probabilidade do direito dos autores. Vejamos.

O art. 59 da Convenção do Condomínio Bela Vista estabelece que compete ao administrador de cada bloco as atribuições previstas nos arts. 53 e 56 da convenção. Por seu turno, o art. 53, alínea K, da Convenção, atribui ao síndico do bloco a atribuição de “exercer a administração do condomínio e a zeladoria do mesmo (*sic), no que diz respeito à sua vigilância, moralidade, segurança e aos serviços que interessem a todos os moradores.”

Em razão de tal dispositivo, em um juízo de cognição sumária, a edição de portaria pelo síndico do condomínio Bela Vista, ao editar atos normativos em sobreposição à autonomia dos blocos, invadiu a atribuição dos administradores de cada bloco, nos termos das normas referenciadas acima.

Digo isso porque as normas editadas, sobretudo aquelas referentes à proibição de obras nos blocos, dizem respeito à segurança dos moradores e a serviços que interessam a todos os moradores, nos exatos termos do art. 53 da Convenção, incumbindo, portanto, aos administradores de cada bloco.

Conforme exposto na petição inicial, houve autorização assemblear para realização das obras, que já se encontram em andamento desde o ano de 2018. Além disso, pelos e-mails e documentos juntados, há evidências de que os moradores tem interesse na continuidade da obra, pois, em confronto com a situação de calamidade pública vivida pelo Distrito Federal, encontra-se em risco a saúde de moradores do prédio, que estão em condições insalubres, sem ventilação, ante a necessidade premente de colocação das janelas.

No relatório juntado pela parte autora, em que se constatarem irregularidades no prédio, conclui-se que “considerando as anomalias e falhas detectadas na estrutura da edificação, essas não apresentam manifestações patológicas importantes resultando na classificação do Estado Geral de Manutenção Edificação como regular”.

A despeito de tal informação, considerando-se o atual momento de calamidade pública, observa-se que diversos moradores do grupo de risco do condomínio estão em condições precárias relacionadas ao momento em que se encontra a obra, qual seja, colocação de janelas, o que agrava sobremaneira a conclusão mencionada.

Por esses motivos, observo o segundo requisito para a concessão da tutela de urgência, qual seja, o risco ao resultado do processo pela demora na realização da obra.

No entanto, registro a necessidade de que sejam atendidos os compromissos expostos pela própria parte autora, a saber, redução do número de trabalhadores a 30% do total, limitação à realização de atividades essenciais durante o período do COVID-19, bem como a priorização de serviços que não demandem proximidades dos trabalhadores ou ingresso nas residências dos moradores, sem sua específica autorização.

Ante o exposto, atendidos os pressupostos legais, defiro parcialmente a tutela de urgência para (i)



determinar à requerida que se abstenha de impedir o acesso dos funcionários da 2ª Demandante e empregados nas obras de reforma da fachada do Bloco A da OAS, sob pena de aplicação de multa diária, a qual fixo em R\$1.000,00, até o limite de R\$30.000,00, e (ii) suspender os efeitos da Portaria n. 001/2020 do Condomínio Bela Vista, no que tange aos dispositivos que disciplinam a realização de obras no prédio” (ID 60258978 - Pág. 3 do processo principal).

Inconformado, o condomínio réu recorre.

Em primeiro lugar, menciona que a humanidade estaria em guerra contra um inimigo em comum, a COVID-19, que especialistas de todo o mundo teriam alcançado o consenso de que a melhor postura seria o confinamento humano e que o Sudoeste/Octogonal e o Lago Sul lideram as estatísticas de contaminação.

Salienta que a r. decisão teria violado normas Distritais e Federais, atuando na contramão de importantes políticas públicas da área da saúde a nível nacional e internacional, tais como: declaração de pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), diretrizes sugeridas por especialistas de outros países, políticas públicas adotadas pelo Ministério da Saúde brasileiro (Lei Federal nº 13.979/2020; art. 3º do Decreto Federal nº 10.282/2020) e pela Secretaria de Saúde do Distrito Federal (art. 3º, XI, do Decreto Distrital nº 40.550/2020), bem como na determinação do Administrador Regional da RA XXII retratado no ofício circular nº 004/2020 RA XXII/Gab, que junta (ID 15363643 - Pág. 1).

Afirma que sua conduta e a da maioria dos Condomínios do Distrito Federal estariam em harmonia com o direito fundamental à saúde conforme disposto na Constituição Federal.

Qualifica a obra como “*não essencial*” e que a suspensão temporária de obras, por apenas 15 dias, não esvaziaria o núcleo essencial do direito contratual dos Agravados, considerando que estes já convivem com tal obra há dois anos.

Enuncia que ainda que se mantivesse suspensa a eficácia da Portaria nº 01/2020, a paralisação a obra encontraria fundamento no art. 3º, XI, do Decreto Distrital nº 40.550/2020, o qual só permite atividades de construção civil quando não houver contato com o público assim dispondo: “Art. 3º Ficam excluídos da suspensão disposta no art. 2º deste decreto os seguintes serviços: (...) XI - empresas de construção civil, vedado o atendimento presencial ao público”.

Assevera que o argumento de que os operários utilizam EPIs durante a obra revelar-se-ia falaciosa, pois tais equipamentos seriam concebidos para evitar os riscos e contaminações inerentes à construção civil e não ao perigoso e diferenciado Corona Vírus que nem profissionais especializados da saúde têm conseguido conter e que, no caso, o risco da contaminação atinge os moradores, terceiros que ingressam diariamente no local e os próprios funcionários da empresa de prestação de serviços, cujos riscos são ainda maiores por serem usuários de transporte público.

Rejeita a tese de que a paralisação temporária da obra poderia acarretar demissão, pois a Medida Provisória nº 927/2020 traria alternativas que evitam medidas mais drásticas no período de quarentena.

Argumenta ser dever e competência do Síndico do Condomínio Bela Vista zelar pela vigilância e pela segurança de todos os moradores, nos termos da Convenção.

Alega que a r. decisão conteria vício de hermenêutica normativa, ao determinar a suspensão da portaria, privilegiando uma pequena minoria em prejuízo da segurança e da saúde de toda a coletividade, e porque teria desvirtuado um microssistema democrático criado legitimamente pelos moradores da Octogonal.

Menciona e junta ainda orientações da Corregedoria do TJDF e nota informativa do Ministério da Saúde declarando que a portaria anulada pela r. decisão teria adotado providências assemelhadas visando à preservação da saúde dos seus colaboradores e do público, no âmbito de sua competência.



Justifica assim seu pedido liminar visando suspender liminarmente a r. decisão ora recorrida.

É o relatório.

Preenchidos os pressupostos legais, conheço do recurso.

Para o deferimento da tutela de urgência, exige o artigo 300 do Código de Processo Civil a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

Adverte-se, todavia, que neste momento processual não cabe a análise profunda do mérito, porém tão-somente a verificação dos requisitos legais que balizam a tutela de urgência.

Na hipótese dos autos, diante das circunstâncias excepcionais enfrentadas pelo país e pelo mundo em decorrência do coronavírus, cuja pandemia foi declarada pela Organização Mundial da Saúde, verifica-se que o debate é bastante relevante, sendo que o momento atual recomenda extrema cautela para conter a proliferação de casos de Covid-19, já que há uma previsão oficial do Ministério da Saúde de um pico nacional do número de novos registros em meados de abril.

Em razão da doença, causada pelo vírus Covid-19, foi editada a Lei Federal nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, prevendo mecanismos que podem ser manejados pelas autoridades sanitárias com vistas a conter o avanço da doença. Entre eles, destacam-se a quarentena e o isolamento.

O diploma ainda resguarda o funcionamento de serviços públicos e atividades essenciais que serão regulamentados mediante decreto.

No âmbito federal, foi editado o Decreto nº 10.282, de 20/03/2020, modificado pelo Decreto nº 10.292, de 25/03/2020, regulamentando a Lei Federal nº 13.979.

No âmbito do Distrito Federal, no último dia 01/04/2020, o isolamento social foi prorrogado até o dia 3 de maio por meio do Decreto Distrital nº 40.583.

Registro que referida norma revogou o Decreto nº 40.550, de 23 de março de 2020 mencionado pelas partes no processo. Já o Decreto nº 40.550 havia revogado o Decreto 45.539/2020 também mencionado nos autos.

Interpretando a lista de serviços essenciais estabelecida pelos decretos federais e distrital, constata-se que somente terão o funcionamento mantidos os serviços para o atendimento das necessidades inadiáveis da comunidade.

Também, impende destacar que aqui não se trata de obra de construção civil que esteja se está iniciando um prédio, ou onde em um local onde não exista moradores, mas sim em um bloco com vários apartamentos habitados.

No plano da cognição não exauriente, a obra de revitalização da fachada no prédio, em meu entender, não se enquadra como serviço essencial, conforme as normas anteriormente mencionadas.

Logo, tenho que a diretriz internacional concretizada em leis e regulamentos estatais deve prevalecer.

Certamente que a paralisação da obra causará transtornos para alguns moradores, contudo, no contexto atual, deve prevalecer o interesse coletivo, já que a maioria dos moradores está em confinamento em suas residências(nos apartamentos em tela) e a realização da obra em local tão próximo dessas pessoas, favorecerá a propagação da COVID19, mormente em relação àquelas do grupo de risco (idosos, crianças e gestantes), onde as consequências são gravíssimas, refletindo em grave prejuízo para a saúde pública.

O risco de dano, no caso epidemiológico, é incontestável diante da probabilidade de infecção e propagação do novo coronavírus, já que a obra está sendo realizada em edificação habitada dentro de um condomínio que é formado por 7 (sete) prédios, 600 (seiscentos) apartamentos e aproximadamente 2.000



(dois mil) moradores. Logo plausível a alegação no sentido de que não haveria ilegalidade da Portaria Administrativa nº 001, de 20.03.2020, a fim de preservar o interesse da coletividade. Remover marca d'água agora

Outrossim, não se pode olvidar que consta dos autos que referida obra iniciou-se no ano de 2018, com algumas paralisações para rever e ou refazer os projetos, o revela em tese, que a interrupção pelo prazo previsto para o restante da quarentena, cerca de 30 dias, não acarretará prejuízos incontornáveis. Já o oposto, ao meu sentir, em caso de algum contágio nesse ambiente, como dito linhas volvidas, terá consequências drásticas.

Não podemos deixar de considerar que não é só Brasil, mas o mundo está em quarentena, em face da gravidade da COVID19, a qual já acarretou a morte de mais de um milhão de pessoas, número que seria bem maior se não fosse a quarentena estabelecida pelo mundo a fora.

Por outro lado, nessa oportunidade, não há que se falar em prejuízos financeiros em referência a suspensão da obra em tela, uma vez que os países, desenvolvidos ou não, capitalistas ou não, estão amargando prejuízos astronômicos, da casa dos trilhões de dólares e mesmo assim estabeleceram quarentena com o fito de amenizar as drásticas consequências dessa pandemia.

Ademais, retornando ao caso em concreto, verossímil a tese recursal segundo a qual a suspensão temporária de obras não esvazia o núcleo essencial do direito contratual dos Agravados.

Nesse contexto, demonstrados, portanto, a probabilidade do direito alegado, bem como o perigo de dano, **DEFIRO A LIMINAR para determinar a paralisação da obra durante no período de quarentena fixado no Decreto Distrital nº 40.583.**

Desde logo, esclareço que nada impede que o **douto juízo de origem** possa autorizar a conclusão de algum **serviço pontual**, mormente aqueles que visam evitar risco iminente às pessoas.

Intime-se a parte agravada para que responda no prazo de 15 (quinze) dias, facultando-lhe juntar a documentação que entender necessária ao julgamento do recurso (art. 1.019, II, do CPC).

Após, diante do interesse público envolvido, colha-se manifestação da d. Procuradoria de Justiça.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 3 de abril de 2020.

Desembargador **ARQUIBALDO CARNEIRO**

Relator

