



09/05/2020

Número: **0804745-98.2020.8.15.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **3ª Câmara Cível**

Órgão julgador: **Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides**

Última distribuição : **22/04/2020**

Valor da causa: **R\$ 100,00**

Processo referência: **0823010-62.2020.8.15.2001**

Assuntos: **Assembléia, COVID-19**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
6038385	27/04/2020 15:04	Decisão	Decisão



Poder Judiciário da Paraíba
3ª Câmara Cível
Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

DECISÃO

DECISÃO LIMINAR

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0804745-98.2020.8.15.0000 — 7ª Vara Cível da Capital

Relator: Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

Agravantes: [REDACTED]

Advogado: [REDACTED]

Agravado: [REDACTED]

Vistos, etc.

Trata-se de **Agravo de Instrumento**, com pedido liminar, interposto por [REDACTED] contra decisão proferida pelo juízo *a quo*, nos autos da ação de obrigação de fazer ajuizada em face do [REDACTED], que indeferiu o pedido liminar.

Os agravantes, em suas razões recursais (ID nº [5990936](#)), asseguram que, em razão das circunstâncias atuais, devem ser tomadas medidas de prevenção contra o contágio do vírus COVID-19, contudo, inexistente legislação que autorize o síndico a proibir o uso das áreas comuns por seus co-proprietários, destacando que a medida perdura há mais de 30 (trinta) dias, tornando-se desarrazoada e desproporcional.

Requerem, por fim, a antecipação dos efeitos da tutela recursal, para permitir que os agravantes e seu núcleo familiar façam uso da quadra esportiva, estabelecendo regras para o uso controlado, como horário marcado e sem aglomerações, sob pena de multa diária no importe de R\$ 1.000,00 (mil reais) até o efetivo cumprimento.

É o relatório. Decido.

Vislumbra-se dos autos que os agravantes ajuizaram demanda requerendo, liminarmente, a revogação da proibição do uso da quadra esportiva do condomínio em que residem, para que, em seu lugar, fossem estabelecidas apenas restrições, como o uso controlado dos condôminos, permitindo apenas que pessoas do mesmo núcleo familiar, com a adoção de horário marcado e limitado, por exemplo, ou, que fosse determinada a convocação de assembleia geral para deliberar as questões impostas monocraticamente pelo síndico.

O magistrado *a quo*, a seu turno, indeferiu o pedido liminar, sob o argumento de que, mormente não se tenha observado, eventualmente, possíveis critérios formais para a restrição, o condomínio agiu com as cautelas necessárias no intuito de diminuir a circulação de pessoas.

Apesar das argumentações erigidas pelos agravantes, não se vislumbra o *fumus boni iuris*.



Sabe-se que, com a chegada do COVID-19, o Estado da Paraíba tomou várias medidas, a fim de evitar a propagação da doença, como o fechamento de estabelecimentos comerciais, suspensão de aulas, sendo, ainda, a população orientada a ficar em casa.

Nos termos do art. 1.277 do Código Civil, o uso da propriedade não pode prejudicar a saúde dos vizinhos, de modo que o interesse particular e o uso de propriedade devem ser relativizados em face da saúde da coletividade.

Art. 1.277. 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.

Parágrafo único. Proíbem-se as interferências considerando-se a natureza da utilização, a localização do prédio, atendidas as normas que distribuem as edificações em zonas, e os limites ordinários de tolerância dos moradores da vizinhança.

Inclusive, o art. 1336, IV, do CC menciona ser dever do condômino não prejudicar a saúde dos demais moradores:

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.

Cumpra observar, ainda, que a quadra de esportes é área comum não essencial, sendo assim, não se visualiza danos à proibição de sua utilização, principalmente como medida de contenção ao vírus, pois evita o fluxo de pessoas no local.

A restrição ou proibição de acesso a áreas comuns condominiais deve ser analisada caso a caso, tendo por base o número de moradores, assim como as medidas de prevenção à pandemia que serão ali efetuadas, o que é inviável neste momento processual, em que sequer houve manifestação da parte promovida.

O síndico, como gestor, possui poderes para desempenhar função executiva em nome do condomínio e, assim, fechar áreas comuns não essenciais, para evitar aglomeração de pessoas, considerando a atual conjuntura do estado.

Nesse sentido, cite-se o art. 1.348, II e V do CC:

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;

Vale lembrar que o condomínio possui o dever de cumprimento de regras de segurança, a fim de evitar danos aos moradores e funcionários com a propagação da doença.

Restando ausente o *fumus boni iuris*, torna-se *despicienda* a análise do



periculum in mora.

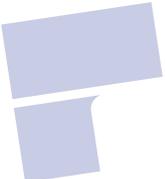
Pelo exposto, **INDEFIRO O PEDIDO LIMINAR.**

P. I.

João Pessoa, 23 de abril de 2019.

Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides

Relator

 pdfelement

