



Número: **0016751-30.2020.8.17.2001**

Classe: **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **Seção B da 25ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **27/03/2020**

Valor da causa: **R\$ 998,00**

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

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
MARIA EDUARDA CANUTO NAVAS (AUTOR)		ISABELA MARIA BEZERRA COSTA (ADVOGADO)	
CONDOMINIO DO EDIFICIO RAFAELLA ALBERT RODRIGUES (RÉU)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
60127472	01/04/2020 20:56	Decisão	Decisão



Tribunal de Justiça de Pernambuco
Poder Judiciário
Seção B da 25ª Vara Cível da Capital

AV DESEMBARGADOR GUERRA BARRETO, S/N, FORUM RODOLFO AURELIANO, ILHA
JOANA BEZERRA, RECIFE - PE - CEP: 50080-800 - F:(81) 31810231

Processo nº **0016751-30.2020.8.17.2001**

AUTOR: MARIA EDUARDA CANUTO NAVAS

RÉU: CONDOMINIO DO EDIFICIO RAFAELLA ALBERT RODRIGUES

DECISÃO

DECISÃO COM FORÇA DE MANDADO

Maria Eduarda Canuto Navas ajuizou a presente "*ação anulatória de ato de síndico do condomínio com pedido de tutela antecipada antecedente*", alegando, em síntese, que o condomínio do Edifício Rafaella Albert Rodrigues, por meio da sua síndica (ora representante legal do réu), Sra. Wannessa Bezerra de Brito Moura Barros, está impondo restrições ao seu direito de propriedade, na medida em que, com fundamento no controle, no âmbito do edifício, da contaminação pelo vírus Covid-19, proibiu o acesso ao apartamento de propriedade da autora de locatários advindos da plataforma de compartilhamento de acomodações "airbnb" (site de busca de hospedagem). Afirma que, somente após a intervenção do companheiro da demandante, foi possível o ingresso dos locatários, porém ainda lhes foram impostas restrições de circulação na área comum e de saída do prédio.

Assim, requer a concessão de tutela provisória de urgência para ser o condomínio réu, na pessoa da síndica, compelido a se abster de "*atos que limitem o direito de ir e vir dos locatários autorizados pela autora, fazendo cessar a proibição imposta, além de REVOGAR a decisão de suspensão do direito de locação emanada pela síndica*".

Decido.

Os requisitos necessários para a concessão da medida ora requerida são a existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, conforme artigo 300 do Código de Processo Civil.



Da análise dos autos, verifico que efetivamente houve, no dia 23 de março de 2020, a divulgação pelo condomínio réu de um informativo acerca de medidas que serão adotadas para os próximos 60 dias e, dentre elas, consta a *"orientação a suspensão temporária da locação das unidades por meio de aplicativos como Airbnb e outros, como forma de evitar o grande fluxo de pessoas de outras cidades, estados ou países em nosso condomínio, como medida de prevenção e proteção a saúde dos condôminos"*. Há também a previsão de que *"em caso de unidades com locações temporárias em andamento, o proprietário deve comunicar imediatamente a gestão do condomínio o local de origem da pessoa, bem como se responsabilizar pelo cumprimento das medidas de isolamento social determinadas pelo governo do Estado, nos termos do artigo 6º do Decreto Nº 48822 DE 17/03/2020"*.

Ocorre, no entanto, que o informativo divulgado pelo condomínio réu, ainda que bem intencionado e com o objetivo primordial de proteger a saúde de todos os moradores e funcionários, não tem o efeito de impedir o uso, o gozo e a disposição da coisa garantidos pelo Art. 1.228, do Código Civil. Ademais, não há qualquer norma emitida pelo governo federal que limite o direito de ir e vir de qualquer habitante ou turista em território nacional, não obstante haja a recomendação de isolamento social sempre que possível. Evidentemente que as orientações e determinadas pela autoridade competente, devem ser compulsoriamente cumpridos por todos os cidadãos, habitantes ou não, do Estado de Pernambuco - e para isso não precisa estar replicado em qualquer informativo de condomínio edilício. O fato é que o direito de propriedade da demandante, ainda que no curso do enfrentamento de uma pandemia como a que está passando o país, deve ser assegurado em sua integralidade, desde que respeitadas as disposições do Código Civil e eventuais normas que configurem o estado de excepcionalidade.

Sendo assim, não compete ao informativo do condomínio réu restringir a entrada e a saída de qualquer condômino, morador ou locatário, quando na verdade nem a lei nem a convenção fazem esse tipo de limitação.

Para além disso, as medidas restritivas adotadas pelo condomínio réu provocam um dano financeiro à autora, que deixará de auferir os valores correspondentes aos aluguéis, além de obrigá-la a arcar com eventuais despesas pelo descumprimento de sua obrigação assumida perante os usuários da plataforma "airbnb".

Ante o exposto, presentes os requisitos da probabilidade do direito e o perigo de dano, defiro o pedido de tutela provisória de urgência pleiteado para determinar à parte ré, na pessoa de sua síndica, que, desde o momento da intimação, se abstenha de impedir o acesso de locatários da demandante ao seu imóvel, bem como a outras áreas do edifício, além de permitir a entrada e saída do prédio, sem prejuízo da adoção de medidas de higiene a serem adotados por todos, indistintamente, sob pena de multa diária de R\$500,00 (quinhentos reais).

Intime-se o réu desta decisão.

Cópia da presente decisão, autenticada por servidor em exercício na Diretoria Cível do 1º Grau, servirá como mandado de intimação para a parte demandada.

Intimem-se as partes e cite-se o réu, através de carta, para comparecimento à audiência de conciliação, a ser realizada na Central de Audiências, localizada na Ala Norte, 5º Andar deste Fórum, que ora designo para o dia 09/06/2020, às 15h00, com as advertências do Art. 334, §§5º, 8º e 9º, do CPC.

A audiência só não será realizada no caso de ambas as partes manifestarem expressamente o desinteresse na composição consensual, no prazo de Lei.

Recife, 1º de abril de 2020



André Vicente Pires Rosa

Juiz de Direito

