



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO PLANTONISTA DA
COMARCA DE MANAUS (AM)**

SEBASTIÃO REZENDE CAVALCANTE JÚNIOR, brasileiro, casado, servidor público estadual, portador da C.I. 1641201-0 e do CPF 758.135.642-68, domiciliado em Manaus, onde reside na Av. Max Teixeira, nº 2121, Cond. Smile Village Cidade Nova, Ap. 804, T. 5 (Four Seasons), CEP 69.093-770, e-mail: seba.cavalcante@gmail.com, por intermédio de seu advogado, vem à presença de **VOSSA EXCELÊNCIA** ajuizar a presente

AÇÃO DECLARATÓRIA c/c DANO MORAL e PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

contra **CONDOMÍNIO SMILE VILLAGE CIDADE NOVA**, ente despersonalizado, inscrito sob o nº 20.779.327/0001-10, estabelecido na Avenida Max Teixeira, Nº 2121, bairro Colônia Santo Antônio, Manaus/AM, representado neste ato pelo síndico **RICARDO DOS SANTOS GUEDES**, RG: 6204970, CPF: 214.984.582-20, residente na Av. Max Teixeira, 2121, Condomínio Smile Cidade Nova, Torre Summer, Ap 101, bairro Colônia Santo Antônio, CEP 69.093-770, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas:

PRELIMINARMENTE.

O requerente enquanto servidor público estadual não possui condições financeiras para arcar com as despesas, custas processuais e honorários advocatícios, sem prejuízo do seu sustento e de sua família.

Nesse sentido, junta-se cópia do contracheque para comprovar a impossibilidade de arcar com o pagamento das custas iniciais.

Por tais razões, pleiteam-se os benefícios da justiça gratuita assegurados pela Constituição e Código de Processo civil.

1. DA POSSIBILIDADE DE ATUAÇÃO DA JULGADORA PLANTONISTA.

A Constituição Federal, ao tratar do Poder Judiciário, dispõe que *“a atividade jurisdicional será ininterrupta, sendo vedado férias coletivas nos juízos e tribunais de segundo*

Dr. Roberval de Paula Filho

Matriz : Alameda Albânia – nº50 – Ponta Negra – CEP: 69.037-063

Filial: Avenida Itaúba - nº 90 – Jorge Teixeira - CEP: 69.088-240

Manaus-Amazonas - Fone: (92) 8192 - 0962



grau, funcionando, nos dias em que não houver expediente forense normal, juízes em plantão permanente;”

Regulamentando o dispositivo constitucional, o Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas editou a Resolução nº 5/2016, onde existe a previsão do Plantão Judicial analisar os pedidos de tutela provisória de urgência, *in verbis*:

“Art. 4.º Independentes de sua natureza, são matérias a serem tratadas no plantão judicial apenas aquelas que não possam aguardar o expediente forense ordinário, sob pena de perecimento do direito e ineficácia da medida se determinada posteriormente, em especial:

IV – As tutelas provisórias de urgência, cautelar ou antecipada, em caráter antecedente ou incidental.”

No caso, o pedido de tutela provisória de urgência formulado nos presentes autos pode e deve ser apreciado, durante o plantão judicial, sob pena de perecimento do direito.

Assim, justificada a possibilidade da julgadora plantonista atuar na presente demanda, requer o exame do pleito perante o Plantão Judicial.

2. DOS FATOS.

O síndico do condomínio, de forma ditatorial e tirana, interditou, as áreas comuns a partir do dia 22 de março de 2020, por meio de simples comunicado, desprovido de qualquer amparo no ordenamento jurídico. O famigerado ato utilizou a Portaria nº 454, de 20 de março de 2020 do Ministério da Saúde para fundamentar sua medida, conforme leitura do comunicado.

Acontece que o síndico não dispõe de poderes legais para interferir no direito de propriedade dos condôminos com o objetivo de interditar as áreas comuns, ainda que em seus sonhos possa imaginar tal situação. Além disso, a Portaria do Ministério da Saúde, igualmente, não prevê a possibilidade de interdição das áreas comuns dos condomínios.

Com base em ato unilateral do síndico (mero comunicado), o requerente quando estava realizando exercícios físicos na piscina, seguindo as regras da convenção e regimento interno foi abordado por dois policiais militares informando que não poderia está naquela área, conforme informações repassadas pelo síndico, em razão da pandemia do COVID-19.

A conduta do síndico de imputar o descumprimento de norma do condomínio e do decreto do Governador do Estado do Amazonas, sem qualquer justificativa, acabou por violar o direitos da personalidade do requerente, que ficou manchada com acusação infundada, por essa razão desprovida de qualquer amparo normativo. Tal pecha é capaz de violar a honra e imagem do requerente, ensejando, portanto, a reparação por dano moral.

Dr. Roberval de Paula Filho

Matriz : Alameda Albânia – nº50 – Ponta Negra – CEP: 69.037-063

Filial: Avenida Itaúba - nº 90 – Jorge Teixeira - CEP: 69.088-240

Manaus-Amazonas - Fone: (92) 8192 - 0962



Não satisfeito o síndico, por meio de áudio encaminhado pelo aplicativo “whatsapp” ameaçou o requerente com notificação e aplicação de multa, dando publicidade desnecessária de suas intenções para terceiros.

O requerente informou aos policiais que não existia norma legal capaz de proibir a utilização da piscina e de qualquer outra área comum, bem como, ainda que esta existisse era ilegal por contrariar a convenção do condomínio e regimento interno.

Por causa da conduta do síndico de imputar ao requerente o descumprimento de regras condominiais perante a polícia, este foi conduzido coercitivamente perante a autoridade policial do 6º DP, dentro da viatura, como se bandido fosse, embora não pesasse contra ele qualquer acusação de cometimento de infração penal (crime ou contravenção).

Ao chegar ao 6º DP, o escrivão de polícia percebendo a ilegalidade praticada pelo síndico e policiais militares, imediatamente, liberou o requerente, que retornou a sua moradia, acompanhado de sua esposa e advogado.

Consoante a legislação vigente apenas a Convenção do Condomínio pode tratar das áreas comuns do Condomínio, por isso, qualquer ato do síndico com relação a elas, não pode afrontar as regras estatutárias.

Ademais, o síndico pode apenas controlar o acesso, por meio de agendamento, mas nunca em hipótese alguma, interditar ou proibir o acesso das áreas comuns por aqueles que assim desejam. Tal previsão está expressamente prevista no Projeto de Lei 1.179/2020 que atribui ao síndico somente poder de restringir o acesso das áreas comuns, ou seja, nunca de interditar ou proibir sua utilização pela coletividade.

Atualmente, o requerente, esposa, seus dois filhos e demais condôminos e moradores estão impedidos de utilizar as áreas comuns, com base em conduta abusiva do síndico.

Tal proibição não pode continuar principalmente, em razão do afrouxamento das regras de isolamento social, que passará vigorar segunda-feira, tudo diante do achatamento da curva de contaminação, sendo tal fato perceptível pela ausência de pacientes na sala rosa do 28 de agosto. Tudo isso amplamente divulgado na imprensa local.

Destaque-se ainda que todos os condôminos precisam de lazer juntamente com seus familiares, sendo isso imprescindível para saúde mental, bem como o direito de todos de ir e vir nas áreas comuns não pode ser vilipendiado, da forma patrocinada pelo síndico.

Diante de tais abusos e ilegalidades praticadas pelo síndico, o requerente bate na porta do poder judiciário para afastá-los, além disso, almeja a reparação pelos danos causados aos seus direitos fundamentais.

3. DO DIREITO.

Dr. Roberval de Paula Filho

Matriz : Alameda Albânia – nº50 – Ponta Negra – CEP: 69.037-063

Filial: Avenida Itaúba - nº 90 – Jorge Teixeira - CEP: 69.088-240

Manaus-Amazonas - Fone: (92) 8192 - 0962



3.1. DA POSSIBILIDADE DO PODER JUDICIÁRIO APRECIAR AS LIMITAÇÕES IMPOSTAS AOS CONDÔMINOS POR SÍNDICO SEM AMPARO NO ORDENAMENTO JURÍDICO.

É verdade que a vida em condomínio impõe diversas restrições ao direito de uso das unidades autônomas com o intuito de possibilitar a convivência harmônica entre os moradores.

Todavia, tais limitações podem ser apreciadas pelo Poder Judiciário sob o aspecto da legalidade e da necessidade do respeito à função social da propriedade (art. 5º, XXII, da Constituição Federal).

3.1. DA EFICÁCIA HORIZONTAL DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS.

É de conhecimento de todos que os direitos e garantias fundamentais da Constituição Federal possuem eficácia vertical (estado) e horizontal (particulares), portanto, as regras previstas no artigo 5º e 6º da lei maior devem ser respeitadas por todos, vejamos:

"SOCIEDADE CIVIL SEM FINS LUCRATIVOS. UNIÃO BRASILEIRA DE COMPOSITORES. EXCLUSÃO DE SÓCIO SEM GARANTIA DA AMPLA DEFESA E DO CONTRADITÓRIO. EFICÁCIA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS NAS RELAÇÕES PRIVADAS. RECURSO DESPROVIDO. I. EFICÁCIA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS NAS RELAÇÕES PRIVADAS. As violações a direitos fundamentais não ocorrem somente no âmbito das relações entre o cidadão e o Estado, mas igualmente nas relações travadas entre pessoas físicas e jurídicas de direito privado. Assim, os direitos fundamentais assegurados pela Constituição vinculam diretamente não apenas os poderes públicos, estando direcionados também à proteção dos particulares em face dos poderes privados. II. OS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS COMO LIMITES À AUTONOMIA PRIVADA DAS ASSOCIAÇÕES. A ordem jurídico-constitucional brasileira não conferiu a qualquer associação civil a possibilidade de agir à revelia dos princípios inscritos nas leis e, em especial, dos postulados que têm por fundamento direto o próprio texto da Constituição da República, notadamente em tema de proteção às liberdades e garantias fundamentais. O espaço de autonomia privada garantido pela Constituição às associações não está imune à incidência dos princípios constitucionais que asseguram o respeito aos direitos fundamentais de seus associados. A autonomia privada, que encontra claras limitações de ordem jurídica, não pode ser exercida em detrimento ou com desrespeito aos direitos e garantias de terceiros, especialmente aqueles positivados em sede constitucional, pois a autonomia da vontade não confere aos particulares, no domínio de sua incidência e atuação, o poder de transgredir ou de ignorar as restrições postas e definidas pela própria Constituição, cuja eficácia e força normativa também se impõem, aos particulares, no âmbito de suas relações privadas, em tema de liberdades fundamentais. III. SOCIEDADE CIVIL

Dr. Roberval de Paula Filho

Matriz : Alameda Albânia – nº50 – Ponta Negra – CEP: 69.037-063

Filial: Avenida Itaúba - nº 90 – Jorge Teixeira - CEP: 69.088-240

Manaus-Amazonas - Fone: (92) 8192 - 0962



SEM FINS LUCRATIVOS. ENTIDADE QUE INTEGRA ESPAÇO PÚBLICO, AINDA QUE NÃO-ESTATAL. ATIVIDADE DE CARÁTER PÚBLICO. EXCLUSÃO DE SÓCIO SEM GARANTIA DO DEVIDO PROCESSO LEGAL. APLICAÇÃO DIRETA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS À AMPLA DEFESA E AO CONTRADITÓRIO. As associações privadas que exercem função predominante em determinado âmbito econômico e/ou social, mantendo seus associados em relações de dependência econômica e/ou social, integram o que se pode denominar de espaço público, ainda que não-estatal. A União Brasileira de Compositores - UBC, sociedade civil sem fins lucrativos, integra a estrutura do ECAD e, portanto, assume posição privilegiada para determinar a extensão do gozo e fruição dos direitos autorais de seus associados. A exclusão de sócio do quadro social da UBC, sem qualquer garantia de ampla defesa, do contraditório, ou do devido processo constitucional, onera consideravelmente o recorrido, o qual fica impossibilitado de perceber os direitos autorais relativos à execução de suas obras. A vedação das garantias constitucionais do devido processo legal acaba por restringir a própria liberdade de exercício profissional do sócio. O caráter público da atividade exercida pela sociedade e a dependência do vínculo associativo para o exercício profissional de seus sócios legitimam, no caso concreto, a aplicação direta dos direitos fundamentais concernentes ao devido processo legal, ao contraditório e à ampla defesa (art. 5º, LIV e LV, CF/88). IV. RECURSO EXTRAORDINÁRIO DESPROVIDO." (RE 201819, Relator(a): Min. ELLEN GRACIE, Relator(a) p/ Acórdão: Min. GILMAR MENDES, Segunda Turma, julgado em 11/10/2005, DJ 27-10-2006 PP-00064 EMENT VOL-02253-04 PP-00577 RTJ VOL-00209-02 PP-00821)

Entre os direitos e garantias fundamentais, temos os direitos sociais, especialmente, o lazer e a saúde. Para não pairar qualquer dúvida sobre os direitos sociais serem espécie de direitos fundamentais, trago à baila o seguinte julgado do STF:

“Ementa: DIREITO À MATERNIDADE. PROTEÇÃO CONSTITUCIONAL CONTRA DISPENSA ARBITRÁRIA DA GESTANTE. EXIGÊNCIA UNICAMENTE DA PRESENÇA DO REQUISITO BIOLÓGICO. GRAVIDEZ PREEXISTENTE À DISPENSA ARBITRÁRIA. MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE VIDA AOS HIPOSSUFICIENTES, VISANDO À CONCRETIZAÇÃO DA IGUALDADE SOCIAL. DIREITO À INDENIZAÇÃO. RECURSO EXTRAORDINÁRIO DESPROVIDO. 1. O conjunto dos Direitos sociais foi consagrado constitucionalmente como uma das espécies de direitos fundamentais, se caracterizando como verdadeiras liberdades positivas, de observância obrigatória em um Estado Social de Direito, tendo por finalidade a melhoria das condições de vida aos hipossuficientes, visando à concretização da igualdade social, e são consagrados como fundamentos do Estado democrático, pelo art. 1º, IV, da Constituição Federal. 2. A Constituição Federal proclama importantes direitos em seu artigo 6º, entre

Dr. Roberval de Paula Filho

Matriz : Alameda Albânia – nº50 – Ponta Negra – CEP: 69.037-063

Filial: Avenida Itaúba - nº 90 – Jorge Teixeira - CEP: 69.088-240

Manaus-Amazonas - Fone: (92) 8192 - 0962



eles a proteção à maternidade, que é a ratio para inúmeros outros direitos sociais instrumentais, tais como a licença-gestante e, nos termos do inciso I do artigo 7º, o direito à segurança no emprego, que compreende a proteção da relação de emprego contra despedida arbitrária ou sem justa causa da gestante. 3. A proteção constitucional somente exige a presença do requisito biológico: gravidez preexistente a dispensa arbitrária, independentemente de prévio conhecimento ou comprovação. 4. A proteção contra dispensa arbitrária da gestante caracteriza-se como importante direito social instrumental protetivo tanto da mulher, ao assegurar-lhe o gozo de outros preceitos constitucionais – licença maternidade remunerada, princípio da paternidade responsável –; quanto da criança, permitindo a efetiva e integral proteção ao recém-nascido, possibilitando sua convivência integral com a mãe, nos primeiros meses de vida, de maneira harmônica e segura – econômica e psicologicamente, em face da garantia de estabilidade no emprego –, consagrada com absoluta prioridade, no artigo 227 do texto constitucional, como dever inclusive da sociedade (empregador). 5. Recurso Extraordinário a que se nega provimento com a fixação da seguinte tese: A incidência da estabilidade prevista no art. 10, inc. II, do ADCT, somente exige a anterioridade da gravidez à dispensa sem justa causa.” (RE 629053, Relator(a): Min. MARCO AURÉLIO, Relator(a) p/ Acórdão: Min. ALEXANDRE DE MORAES, Tribunal Pleno, julgado em 10/10/2018, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-040 DIVULG 26-02-2019 PUBLIC 27-02-2019)

O síndico ao interditar as áreas comuns, acabou por ceifar o direito ao lazer e saúde do requerente e dos demais condôminos, pois com um só golpe impossibilitou a utilização destas áreas para prática de atividades para saúde do corpo e descontração.

É de clareza solar que o comunicado absolutamente nulo do síndico de interditar as áreas comuns acabou afastando a eficácia horizontal dos direitos e garantias fundamentais, cabendo ao judiciário retomar o poderio da lei maior, ao extirpar do mundo jurídico ato teratológico do representante dos condôminos.

3.1. DA ILEGALIDADE DO COMUNICADO DO SÍNDICO DE INTERDIÇÃO DAS ÁREAS COMUNS.

A convenção de condomínio é o ato-regra, de natureza institucional, que disciplina as relações internas entre os coproprietários, estipulando os direitos e deveres de uns para com os outros, e cuja força cogente alcança não apenas os que a subscreveram mas também todos aqueles que futuramente ingressem no Condomínio, quer na condição de adquirente ou promissário comprador, quer na de locatário, impondo "restrições à liberdade de ação de cada um, em benefício da coletividade, e estabelece regras proibitivas e imperativas, a que todos se sujeitam" (PEREIRA, Caio Mário da Silva. Condomínio e incorporações. Rio de Janeiro: Ed. Forense, 2014, p. 96), inclusive a própria assembleia, salvo a esta a faculdade de alterar o mencionado estatuto regularmente

Dr. Roberval de Paula Filho

Matriz : Alameda Albânia – nº50 – Ponta Negra – CEP: 69.037-063

Filial: Avenida Itaúba - nº 90 – Jorge Teixeira - CEP: 69.088-240

Manaus-Amazonas - Fone: (92) 8192 - 0962



Consoante os arts. 1.332, 1.333 e 1.344 do CC/2002, a convenção condominial é a norma interna que disciplina as relações entre os condôminos, a forma de administração, a competência das assembleias, a forma de convocação e o quórum exigido para as deliberações, o uso de áreas exclusivas e comuns, o rateio de despesas ordinárias e extraordinárias, as sanções disciplinares etc.

Em igual sentido, o art. 19 da Lei nº 4.591/1964 assegura aos condôminos o direito de usar e fruir, com exclusividade, de sua unidade autônoma, segundo suas conveniências e interesses, condicionados às normas de boa vizinhança, e poderá usar as partes e coisas comuns de maneira a não causar dano ou incômodo aos demais moradores, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das mesmas partes por todos.

O Código Civil, em seu art. 1.333, reforça a compulsoriedade de observância da convenção "para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção", inclusive para terceiros, após o seu registro no cartório competente (parágrafo único).

A força normativa da convenção condominial é evidenciada pelo fato de que, mesmo que ostente norma contrária à lei, não é dado ao condômino se eximir de sua aplicação, sendo necessário recorrer ao Poder Judiciário para pleitear a anulação do preceito infringente do direito positivo, de modo que, "enquanto não for judicialmente infirmado, o dispositivo da convenção regularmente aprovada prevalece e tem força obrigatória", ou, alternativamente, diligenciar a sua alteração pela assembleia, observado o quórum regulamentar. (PEREIRA, Caio Mário da Silva. Condomínio e incorporações. Rio de Janeiro: Ed. Forense, 2014, p. 104).

Tal é a importância da convenção como instrumento das relações entre os condôminos e mesmo em relação a terceiros, que sua alteração demanda a instalação de quórum qualificado.

No caso, a convenção do Condomínio, ao cuidar da figura do síndico, não o habilitou a interditar as áreas comuns, nos termos do documento, em anexo. Por isso, todo ato praticado pelo condômino em perfeita harmonia com a convenção e regimento interno, não podem ser proibidos pelo síndico.

A propósito:

“CONVENÇÃO - AUTORIZAÇÃO PARA PRÁTICA DE ATO - VEDAÇÃO PELO SÍNDICO - IMPOSSIBILIDADE - "Se a Convenção de Condomínio está em vigor e autoriza ato praticado por Condômino, não pode o Síndico proibí-lo." (TJ-RJ - Ac. Unân. Da 1ª CÂM. - Ap. 2.491 - Rel. Des. Carlos Alberto Menezes Direito - ADCOAS 127494).

Vale ressaltar que, nem mesmo o Projeto de Lei nº 1.179/2020, que dispõe sobre o Regime Jurídico Emergencial e Transitório das relações jurídicas de Direito Privado (RJET) no período da pandemia do Coronavírus (Covid-19), que aguarda somente a sanção do Presidente da República, permite o síndico interditar as áreas comuns de condomínio, somente, há possibilidade de restringir, mas nunca proibir ou interditar como quer o síndico do condomínio requerido.

Dr. Roberval de Paula Filho

Matriz : Alameda Albânia – nº50 – Ponta Negra – CEP: 69.037-063

Filial: Avenida Itaúba - nº 90 – Jorge Teixeira - CEP: 69.088-240

Manaus-Amazonas - Fone: (92) 8192 - 0962



Desta maneira, deve ser declarado nulo de pleno direito e ilegal o comunicado do síndico de interdição das áreas comuns, devendo, imediatamente, liberá-las e aparelhá-las com os mobiliários necessários à sua fruição.

3.2. DO DANO MORAL.

A Constituição Federal de 1988, trouxe importantes inovações, talvez a mais importante seja elevar o ser humano como figura mais importante do ordenamento jurídico, conforme descrito no artigo 1º, inciso III, vejamos:

“Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:
III - a dignidade da pessoa humana;”

Entre os direitos da personalidade, a constituição consagrou a proteção da imagem e honra de todas as pessoas, *in verbis*:

“Art. 5º (...)
V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;
X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;”

A imagem e a honra de qualquer pessoa não podem ser violadas com a imputação da pecha de infrator, malfeitor ou descumpridor de normas, especialmente, quando não existe base fática para tanto.

A acusação de condutas desabonadoras por parte do síndico perante policiais militares e condôminos, bem como a ameaça de aplicar multa e notificação, mediante a anúncio feito a terceiros não interessados, acabou violando a honra e imagem do requerente.

A jurisprudência dos Tribunais reconhece responsabilidade do condomínio de reparar o dano moral causado ao morador pela imputação de fato sabidamente falso ou inexistente:

“0264579-70.2009.8.04.0001 - Apelação Cível - Ementa: Apelação. Indenização por dano moral. Notificação. Condomínio. Fato Falso. Violação. Direito da personalidade. Honra subjetiva. 1. A imputação de fato, sabidamente falso ou sem a mínima investigação sobre a sua existência, constante em notificação de condomínio é capaz de gerar a obrigação de pagar indenização por dano moral, diante da violação da honra subjetiva. 2. Apelação conhecida e desprovida.” (Relator (a): Elci Simões de Oliveira;

Dr. Roberval de Paula Filho

Matriz : Alameda Albânia – nº50 – Ponta Negra – CEP: 69.037-063

Filial: Avenida Itaúba - nº 90 – Jorge Teixeira - CEP: 69.088-240

Manaus-Amazonas - Fone: (92) 8192 - 0962



Comarca: Manaus/AM; Órgão julgador: Segunda Câmara Cível; Data do julgamento: 13/12/2018; Data de registro: 13/12/2018)

"EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS - CONDOMÍNIO - VIZINHOS - OFENSAS E INJÚRIAS DIRIGIDAS POR UM CONDÔMINO EM FACE DE OUTROS, QUE NÃO REVIDAM - DANO MORAL CARACTERIZADO - VALOR DA CONDENAÇÃO - ARBITRAMENTO - CRITÉRIOS - SENTENÇA MONOCRÁTICA MANTIDA
- Na dicção do art. 186 do Código Civil "aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito".
- Sofrem dano moral os condôminos que, sem revidar, são ofendidos verbalmente por outros condôminos, ao serem chamados de "bandidos, à toas, insuportáveis, loucos, descontrolados, bando de porcos que não gostam de limpeza", tudo isso altas horas da noite e diante de outros vizinhos.
- A fixação do valor da indenização por danos morais pauta-se pela aplicação dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade". (TJMG - Apelação Cível 1.0145.10.032887-4/001, Relator(a): Des.(a) Rogério Medeiros , 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 07/02/2013, publicação da súmula em 22/02/2013)

Desta forma, vislumbrando-se o sofrimento, a angústia, a agonia e a sensação de desamparo sofridos pelo requerente, que foi submetido a humilhação efetiva perante os vizinhos e policiais militares, em decorrência da imputação de prática de infração pelo síndico do requerido, causou desfalque imaterial que passou da esfera do mero aborrecimento, transtorno ou percalço do cotidiano, com concretização de abalo psicológico apto a ensejar o dever de indenizar.

4. DA TUTELA DE URGÊNCIA.

Nos termos do Código de Processo Civil, o julgador está autorizado a deferir incidentalmente pedido de tutela provisória de urgência, sem prévia oitiva da outra parte, quando presentes os requisitos legais esculpidos nos artigos 295 e 300 do CPC:

“Art. 295. A tutela provisória requerida em caráter incidental independe do pagamento de custas.”

“Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.”

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.”

Dr. Roberval de Paula Filho

Matriz : Alameda Albânia – nº50 – Ponta Negra – CEP: 69.037-063

Filial: Avenida Itaúba - nº 90 – Jorge Teixeira - CEP: 69.088-240

Manaus-Amazonas - Fone: (92) 8192 - 0962



Os documentos acostados, a constituição e legislação vigente demonstram que o comunicado editado singularmente pelo síndico é absolutamente nulos e ilegal, eis, portanto, a probabilidade do direito invocado em juízo.

O perigo de dano resulta das lesões causados à honra, imagem, saúde e lazer do requerente, em razão de conduta ilegal do síndico que de uma só tacada interditou área comum de condomínio impossibilitando a prática de exercício e descontração (lazer) de todos os condôminos, não só do requerente.

Por fim, a tutela de urgência postulada no sentido de liberar as áreas comuns do condomínio é plenamente reversível.

Roga-se ainda pela aplicação de multa-diária com limite de dias, que a douta julgadora entender como suficiente para forçar o cumprimento de possível tutela provisória de urgência concedida, nos termos dos artigos 497, 498 e 537, todos do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“Art. 497. Na ação que tenha por objeto a prestação de fazer ou de não fazer, o juiz, se procedente o pedido, concederá a tutela específica ou determinará providências que assegurem a obtenção de tutela pelo resultado prático equivalente.

Parágrafo único. Para a concessão da tutela específica destinada a inibir a prática, a reiteração ou a continuação de um ilícito, ou a sua remoção, é irrelevante a demonstração da ocorrência de dano ou da existência de culpa ou dolo.”

“Art. 498. Na ação que tenha por objeto a entrega de coisa, o juiz, ao conceder a tutela específica, fixará o prazo para o cumprimento da obrigação.”

“Art. 537. A multa independe de requerimento da parte e poderá ser aplicada na fase de conhecimento, em tutela provisória ou na sentença, ou na fase de execução, desde que seja suficiente e compatível com a obrigação e que se determine prazo razoável para cumprimento do preceito.”

5. DOS PEDIDOS.

Posto isso, requer a **VOSSA EXCELÊNCIA** que se digne a:

a) **DEFEDIR** o benefício da justiça gratuita;

b) **DEFERIR** o pedido de tutela provisória de urgência ordenando ao síndico a liberação imediata das áreas comuns do condomínio, pois não existe previsão da convenção ou lei autorizando tal conduta, sob pena de aplicação de multa diária em valor não inferior R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) como a limitação de dias suficientes para forçar o seu cumprimento;

Dr. Roberval de Paula Filho

Matriz : Alameda Albânia – nº50 – Ponta Negra – CEP: 69.037-063

Filial: Avenida Itaúba - nº 90 – Jorge Teixeira - CEP: 69.088-240

Manaus-Amazonas - Fone: (92) 8192 - 0962



c) **JULGAR PROCEDENTE** os pedidos para declarar nulo e ilegal o comunicado de interdição das áreas comuns do condomínio pelo síndico, sendo elas imediatamente disponibilizadas para o uso de qualquer condômino e condenar o condomínio ao pagamento de indenização por dano moral, no montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), corrigido monetariamente desde o arbitramento e acrescido de juros de mora desde a data do evento danoso;

d) **CONDENAR** o requerido ao pagamento das despesas, custas processuais e honorários advocatícios;

e) **ORDENAR** a citação do requerido;

f) **não DESIGNAR** audiência prévia de conciliação, nos termos do artigo 319, inciso VII, do CPC;

Pretende-se provar o alegado por todos os meios de prova admitidos, em especial, pelos documentos acostados à inicial, por testemunhas a serem arroladas m momento oportuno e novos documentos que se mostrarem necessários;

Dá-se a causa o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Termos em que,
Pede deferimento.

Manaus, 30 de maio de 2020.

Assinado digitalmente
ROBERVAL EMERSON OLIVEIRA DE PAULA FILHO
OAB/AM 6.721



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
JUÍZO DE DIREITO DA 17ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
PLANTONISTA CÍVEL

Portaria nº 1.074/2020 – PTJ

Autos nº: 0667049-23.2020.8.04.0001
Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária
Requerente: Sebastião Rezende Cavalcante Júnior
Requerido: Condomínio Smile Village Cidade Nova

DECISÃO

Vistos,

Trata-se de Ação Ordinária, com pedido de tutela de urgência para que seja liberado de imediato o uso das áreas comuns do Condomínio, em razão de ausência de previsão de convenção ou de lei autorizando a proibição unilateral e arbitrária dada pelo Síndico.

Conta o Autor que, ao discordar das proibições do Síndico, veiculadas por meio de simples comunicado sem amparo na convenção condominial, sofreu várias ameaças, de notificação e multa, inclusive de forma pública em grupo de whatsapp.

Defende que as restrições são abusivas e ofendem seus direitos de personalidade.

O Autor narra, ainda, que estava realizando exercícios físicos na piscina, juntamente com seus familiares, quando foi abordado por dois policiais militares, os quais, seguindo orientações do Síndico, lhe informaram que não poderia estar naquela área em razão das medidas de prevenção à COVID-19. Ao justificar aos policiais que as proibições do Síndico eram completamente abusivas, chegou a ser levado coercitivamente à delegacia, onde foi liberado de imediato pelo escrivão quando este viu a ilegalidade praticada pelos policiais e pelo Síndico.

É o relatório.

DECIDO.

A questão envolve a análise da legalidade da proibição outorgada pelo Síndico, alegadamente para prevenir o contágio do novo coronavírus.

Ora, nos tempos atuais de pandemia, deve-se buscar o bom senso e a ponderação. Comumente vê-se sendo tomadas medidas irrefletidas e excessivas, ainda



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
JUÍZO DE DIREITO DA 17ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
PLANTONISTA CÍVEL

Portaria nº 1.074/2020 – PTJ

que com boa intenção, mas que ferem direitos constitucionais inegociáveis.

É verdade que mesmo os direitos fundamentais não são absolutos, podendo ceder ante juízo de ponderação quando conflitam entre si, mas também não podem ser totalmente esvaziados, devendo os princípios constitucionais serem tomados como mandados de otimização, conforme célebre lição de Robert Alexi.

A liberdade pode ser limitada para se buscar a defesa do direito de saúde, mas tal deve ser feito com razoabilidade e proporcionalidade, na medida do necessário.

No caso dos Autos, é manifestamente inconstitucional a proibição total de utilização e fruição das áreas comuns do Condomínio, veiculadas por simples comunicado, em ato unilateral e arbitrário do Síndico. Seria até aceitável a regulamentação, como o estabelecimento de horários, limites de pessoas, cuidados específicos, etc. Mas não simplesmente o total impedimento de acesso, muito menos a utilização de meios truculentos e ilegais de coerção, havendo ainda indícios de prática de atos irregulares por agentes públicos agindo como soldados particulares de um particular.

Menciono que a Jurisprudência permite a intervenção do Judiciário na vida do Condomínio quando se trata de garantia de direitos constitucionais, ante a eficácia direta e imediata destes, mesmo em detrimento de normas da convenção:

RECURSO INOMINADO. AÇÃO DECLARATÓRIA. NULIDADE DE REGRA CONDOMINIAL QUE OBRIGA, INDISTINTAMENTE, TODOS OS CONDÔMINOS A TRANSITAREM COM SEUS ANIMAIS EXCLUSIVAMENTE NO COLO, PELAS ÁREAS COMUNS. ASPECTOS DO CASO CONCRETO QUE INDICAM QUE A MANUTENÇÃO DA DISPOSIÇÃO IMPLICARIA EM RESTRIÇÃO ILEGAL E INCONSTITUCIONAL AOS DIREITOS DE PROPRIEDADE, USO E FRUIÇÃO DO RECLAMANTE, TANTO DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO COMO DE SEU ANIMAL. EFICÁCIA DIRETA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS NA SITUAÇÃO. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJPR - 1ª Turma Recursal - 0013837-35.2018.8.16.0014 - Londrina - Rel.: Juíza Vanessa Bassani



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
JUIZO DE DIREITO DA 17ª VARA CÍVEL DA CAPITAL
PLANTONISTA CÍVEL

Portaria nº 1.074/2020 – PTJ

- J. 06.06.2019)

Ora, se os preceitos constitucionais prevalecem sobre a Convenção, que advem da vontade soberana da Assembleia, ainda mais sobre mero ato unilateral do Síndico, consistente em um comunicado.

Portanto, resta caracterizado o *fumus boni iuris*.

Quanto ao *periculum in mora*, vê-se que o Autor e sua família chegou a sofrer coerção física e ilegal por conta da proibição arbitrária. Portanto, a ameaça ao direito de fruição da área comum persiste, e é grave, sendo que a liberdade, um dos pilares da própria democracia, é inegociável, e a sua restrição ilegal deve receber represália de imediato.

De todo o exposto, com fulcro no art. 300 do CPC, **DEFIRO** o pedido de tutela de urgência, suspendendo a determinação do Síndico de interdição das áreas comuns do Condomínio, e determinando aos Requeridos que se abstenham de realizar qualquer proibição quando ao uso ou fruição sem prévia autorização judicial, sob pena de multa diária de R\$5.000,00 (cinco mil reais), até o limite de 10 (dez) dias-multa.

Expeça-se Mandado de Intimação da liminar ora concedida, e no ato cite-se o Condomínio para apresentar Contestação, em 15 (quinze) dias, dispensando-se a realização da Audiência Inicial de Conciliação em face da conjuntura de pandemia.

Após redistribua-se por sorteio.

Manaus, 30 de maio de 2020

Simone Laurent Arruda da Silva
Juiza Plantonista
Portaria nº 1.074/2020-PTJ