



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

PLANTÃO JUDICIAL – 31/05/2020 A 06/06/2020
 AGRAVO DE INSTRUMENTO - MANAUS
 PROCESSO N.º 4003676-02.2020.8.04.0000
 AGRAVANTE: CONDOMÍNIO SMILLE VILLAGE CIDADE NOVA
 ADVOGADOS: CLÁUDIA SULZBACH PORTELLA DE MACÊDO E OUTROS
 AGRAVADO: SEBASTIÃO REZENDE CAVALCANTE JÚNIOR

DECISÃO

Recebi hoje em regime de plantão.

Trata-se de Agravo de Instrumento, com pedido de antecipação de tutela interposto por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMILE VILLAGE CIDADE NOVA** em face de decisão interlocutória exarada pelo Juízo Plantonista de 1º grau nos autos do processo nº 0667049-23.2020.8.04.4401 (fls. 114/116 destes autos), que concedeu a tutela de urgência requerida pelo Agravado, determinando a suspensão da interdição das áreas comuns do Condomínio.

Em suas razões recursais, defende a parte agravante, em apertada síntese (fls. **01/14**), que o isolamento social surgiu diante da pandemia causada pelo Covid-19, razão pela qual o Condomínio, seguindo as orientações do Ministério da Saúde e do Governo do Estado do Amazonas, adotou conduta administrativa com a finalidade de impedir reuniões recreativas para evitar aglomerações e, conseqüentemente, a proliferação do vírus. Pugna, ao final, pela concessão de antecipação de tutela recursal, para que seja determinada a suspensão do uso das áreas comuns do condomínio em virtude do risco de contágio pelo coronavírus.

É o essencial a relatar. Decido.

Fundamentação

É cediço que a concessão da tutela de urgência – modalidade de tutela provisória admitida também em sede recursal, nos termos dos arts. 932, II e 1.019, I, do CPC – depende do preenchimento dos requisitos constantes no art. 300 da lei processual, quais sejam, a probabilidade do direito (*fumus boni iuris*) e a existência de risco ao resultado útil do processo (*periculum in mora*) caso persista a eficácia da decisão expedida.

No caso vertente, em sede de cognição sumária típica desta fase procedimental, **constato a presença dos requisitos autorizadores da concessão da antecipação de tutela recursal.**

Isso porque **o caráter emergencial da circunstância posta em razão da pandemia (Covid-19) permite a adoção de medidas excepcionais que restrinjam a circulação de pessoas**, com o objetivo de evitar e/ou conter a propagação de um vírus cuja letalidade e altíssimo grau de transmissibilidade acabaram por causar uma grave crise de saúde pública no Brasil, especialmente no Estado do Amazonas, que hoje contabiliza oficialmente um total de 47.666 casos e 2.199 óbitos,



PODER JUDICIÁRIO
 TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

65,1% dos quais apenas nesta Capital¹.

É bem verdade que o síndico/administrador, em situações normais, não pode proceder à interdição das áreas comuns (piscina, academia, quadras esportivas, etc) de condomínio edilício, eis que estas pertencem aos proprietários das unidades. Contudo, diante da excepcionalíssima situação de calamidade pública - ocasionada pela nocividade do coronavírus e de seu altíssimo potencial de contágio - e, ainda, da dificuldade enfrentada mesmo para a realização de assembleia extraordinária, **considero razoável a proibição de uso das áreas comuns não essenciais do condomínio, tendo em vista a necessidade inexorável e urgente de manutenção da saúde pública, evitando-se o contágio, in casu**, não só dos condôminos, mas também de todos que com estes têm contato.

Lado outro, nos termos do art. 1.348, II, do Código Civil², figura entre as competências do síndico representar o condomínio, podendo, para tal, praticar atos necessários à defesa dos interesses comuns - exatamente o que foi feito no caso em apreço. Dito isto, não se pode considerar ditatorial uma medida abrigada em lei e tomada com vistas a preservar a saúde - e a própria vida - de todos os moradores, motivo pelo qual, em virtude da raridade da atual circunstância, bem como da **necessidade de zelo pela saúde coletiva - que deve preponderar nesses tempos** -, deve ser mantida a restrição temporária imposta, para que se assegure, até ulterior deliberação - ou regulamentação, que certamente virá -, a suspensão do uso das áreas comuns do condomínio. Posto isso, resta inexoravelmente configurado o *fumus boni iuris*.

No que concerne ao *periculum in mora*, é inoidável que a liberação do uso das áreas comuns não essenciais do condomínio, levada a conhecimento de todos os moradores, ocasionará aglomeração nas referidas áreas, expondo e tornando vulneráveis ao contágio todos os envolvidos, o que justamente se pretende evitar com as medidas restritivas.

Desse modo, reputo que a primazia da saúde coletiva deve preponderar sobre interesses individuais, razão pela qual a concessão do efeito suspensivo é medida que se impõe.

DISPOSITIVO

Diante do exposto, da sumária análise dos fundamentos recursais e pelas razões delineadas, **CONCEDO EFEITO SUSPENSIVO à decisão agravada**, para restaurar a interdição das áreas comuns do condomínio, determinada por meio do comunicado juntado a fls. 103 destes autos, em virtude do fundado risco de contágio pelo coronavírus, até ulterior deliberação por meio de assembleia extraordinária.

Intime-se o juízo do feito e o Agravado a respeito da presente decisão.

¹ <http://www.saude.am.gov.br/painel/corona/>

² 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;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador PAULO CESAR CAMINHA E LIMA

Cessadas as atribuições deste juízo plantonista, remetam-se os autos ao relator sorteado na forma regimental, a fim de que tome as providências pertinentes ao andamento do feito.

Cumpra-se.

Manaus, 6 de junho de 2020.

Des. **PAULO LIMA**
RELATOR
(Assinatura Eletrônica)