Valor: R$ 1.000,00 | Classificador: LIMINAR DEFERIDA
Outros procedimentos de jurisdição voluntária (CPC)
TRINDADE - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Frederico de Castro Martins - Data: 08/05/2020 17:31:49

Estado de Goiás

Poder Judiciário

Comarca de Trindade

2ª Vara Cível, Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental

Autos n.: 5192984.40.2020.8.09.0149

Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL IMPERIAL

Síndica: VALDIMÁRIA ALVES NOLETO, inscrita no CPF Nº 005.881.541-48

Natureza: Ação Declaratória

Decisão/Mandado/Ofício

(Declaratória de Prorrogação de Mandado. Síndica. Condomínio Edilício. Impossibilidade de realização de Assembleia Ordinária. Grande aglomeração. Adoção de Medidas Restritivas. Risco de contaminação. COVID 19. Tutela de urgência. Prorrogação do mandato da atual síndica. Presença dos requisitos autorizadores. Deferimento.)

CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL IMPERIAL, inscrito no CNPJ sob o nº 18.563.966/0001-00, localizado na fazenda Arrozal, Quinhão 01, Zona Rural, Trindade-GO, neste ato representado por sua Síndica, **VALDIMÁRIA ALVES NOLETO**, inscrita no CPF Nº 005.881.541-48 ingressou com a presente **AÇÃO DECLARATÓRIA DE PRORROGAÇÃO DE MANDATO COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**.

Narra a peça de ingresso, em suma, que a atual gestão de administradores do condomínio edilício possui como termo final do mandato de 02 anos a data de 30/04/2020.

Aduz que o Condomínio Residencial Imperial conta com 526 unidades autônomas e mais de 1.500 moradores e, em virtude das atuais medidas de isolamento social, não é recomendada a convocação de Assembleia Geral para eleição ou reeleição de síndico.

Nesse contexto, diante da necessidade de se manter a gestão do condomínio, ingressa com a presente ação requerendo, em sede de tutela de urgência a prorrogação do mandato da atual síndica e no mérito, que seja declarada suspensa a exigibilidade da realização da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio, até que seja

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/05/2020 17:21:21
Assinado por LICIOMAR FERNANDES DA SILVA
Validação pelo código: 10453567025350135, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Valor: R$ 1.000,00 | Classificador: LIMINAR DEFERIDA
Outros procedimentos de jurisdição voluntária (CPC)
TRINDADE - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Frederico de Castro Martins - Data: 08/05/2020 17:31:49

contida a atual situação emergencial de saúde.

Com a inicial juntou Convenção de Condomínio do Residencial Imperial, Ata de Assembleia Geral Ordinária de Prestação de Contas da Gestão 2016/2018 e Eleição do Período Administrativo 2018/2020 do Condomínio Residencial Imperial, dentre outros.

No evento 4 comprovou o pagamento das custas iniciais.

É o relato.

Decido.

Em sede de tutela antecipada de urgência pugna a parte autora pela prorrogação do mandato da atual síndica, Sra. Valdimária Alves Noleto, autorizando-a a representar os interesses do Condomínio.

Ressalto que com o advento do Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, a tutela de urgência pode ser concedida mesmo antes de se operar a citação da parte ré, nos termos do §2º do artigo 300, do Novo Código de Processo Civil.

Cumpre salientar que a tutela cautelar visa garantir o resultado eficaz e útil ao processo, seja de execução, seja de conhecimento. Sua função específica é justamente neutralizar os riscos de que a duração do processo torne pragmaticamente irrealizável ou inútil o resultado final, quando demonstrado a probabilidade do direito pretendido.

Acerca dos requisitos autorizados da medida o artigo 300, do Código de Processo Civil dispõe:

> *"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.*
>
> *§ 1 o Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.*
>
> *§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.*
>
> *§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão."*

Extrai-se do artigo acima transcrito que para a concessão da tutela de urgência é necessária a presença concomitante da probabilidade do direito, o chamado *fumus boni iuris* e do perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, *periculum in mora*.

Tem-se assim, que a providência preventiva em comento só terá lugar quando o requerente demonstrar a existência de ambos os requisitos.

No que tange ao primeiro requisito, isto é a verossimilhança, restou demonstrada pela Ata de Assembleia Geral Ordinária de Prestação de Contas da Gestão 2016/2018 e Eleição do Período Administrativo 2018/2020 do Condomínio

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/05/2020 17:21:21
Assinado por LICIOMAR FERNANDES DA SILVA
Validação pelo código: 10453567025350135, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Valor: R$ 1.000,00 | Classificador: LIMINAR DEFERIDA
Outros procedimentos de jurisdição voluntária (CPC)
TRINDADE - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Frederico de Castro Martins - Data: 08/05/2020 17:31:49

Residencial Imperial (evento 1, arquivo 5), segundo a qual da senhora Valdimária Alves Noleto foi eleita síndica do condomínio-autora para o período de 01/05/2018 a 30/04/2020.

Por sua vez, a decretação de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN) decorrente da Infecção Humana pelo Novo Coronavírus, conforme Portaria nº 188, de 3 de fevereiro de 2020, do Ministro de Estado da Saúde é fato notório.

Em âmbito nacional, com o reconhecimento da situação de emergência, todos os Estados e Municípios passaram a adotar medidas de enfrentamento, incluindo a restrição de circulação de pessoas, o isolamento domiciliar e a limitação de atividades comerciais por meio físico.

No Município de Trindade não foi diferente. Por meio do Decreto Municipal n. 085/20 vedou-se qualquer atividade com aglomeração de pessoas.

Por conseguinte, tendo em vista do grande número de condôminos que compõem o Residencial Imperial, não há como admitir, ao menos neste momento, a reunião em Assembleia para eleição de síndico.

Abster-se de realizar a Assembleia Geral Ordinária é medida consentânea com as regras de saúde pública externadas pelas autoridades competentes.

Ao mesmo tempo, o Condomínio não pode permanecer sem representação, já que o termo final do mandado da atual síndica ocorreu no fim do mês de abril/2020.

Embora o artigo 1.347 do Código Civil estabeleça que o mandato do síndico não será superior a dois anos, podendo ser renovado, estamos diante de situação atípica e excepcional, em que a manutenção da atual síndica se afigura a medida menos gravosa ao condomínio, até que seja possível a realização da Assembleia.

Pertinente, pois, o deferimento da prorrogação do mandado da síndica por 90 dias.

Em relação ao segundo este também restou preenchido, pois como dito alhures o mandato da atual síndica findou em 30/04/2020 e não há previsão para que seja possível realizar Assembleia para eleição de novo grupo administrador, em virtude da pandemia do Coronavírus.

Além da presença dos requisitos insculpidos no *caput,* do artigo 300, o §3º, condiciona a concessão da tutela antecipada a possibilidade de revogabilidade da decisão, desse modo, a concessão da tutela pretendida não pode ter caráter irrevogável, de modo a evitar prejuízos aos interessados em caso de ulterior revogação.

No caso em análise, a concessão da tutela de urgência pretendida para prorrogação do mandato é passível de revogação a qualquer tempo.

É o quanto basta.

Isto posto, presentes os requisitos autorizadores previstos no artigo 300, do Código de Processo Civil, **DEFIRO** o pedido de Tutela de Urgência para prorrogar o mandato da atual síndica do Condomínio Residencial Imperial, senhora VALDIMÁRIA

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/05/2020 17:21:21
Assinado por LICIOMAR FERNANDES DA SILVA
Validação pelo código: 10453567025350135, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica

Valor: R$ 1.000,00 | Classificador: LIMINAR DEFERIDA
Outros procedimentos de jurisdição voluntária (CPC)
TRINDADE - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Frederico de Castro Martins - Data: 08/05/2020 17:31:49

ALVES NOLETO, inscrita no CPF nº 005.881.541-48, pelo prazo de 90 (noventa) dias, AUTORIZANDO-A a representar os interesses do condomínio, em observância às normas da legislação civil e da Convenção do Condomínio, servindo a presente decisão como ofício ao órgãos de interesse, se necessária a comprovação de legitimidade do representante legal do Condomínio Residencial Imperial.

Determino, ainda, que o conselho fiscal do Condomínio Residencial Imperial ceja cientificado da presente ação e da presente decisão, por carta com Aviso de Recebimento.

Dê-se vista ao Ministério, pelo prazo de 05 (cinco) dias, conforme requerido na inicial.

Após, conclusos.

Intime-se. Cumpra-se.

Trindade, datado e assinado digitalmente.

Liciomar Fernandes da Silva

Juiz de Direito

(Assinado digitalmente)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/05/2020 17:21:21
Assinado por LICIOMAR FERNANDES DA SILVA
Validação pelo código: 10453567025350135, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica