



Tribunal de Justiça de Pernambuco
Poder Judiciário
1ª Vara Cível da Comarca de Paulista

AV SENADOR SALGADO FILHO, S/N, CENTRO, PAULISTA - PE - CEP: 53401-440 - F:(81) 31819001

Processo nº **0017507-70.2020.8.17.3090**

AUTOR: CONDOMINIO PARQUE JANGA

DECISÃO

CONDOMÍNIO PARQUE JANGA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número [REDAZIDO], com sede na Rua Rubem Queiroga, 704, Janga, CEP 53437-400, Paulista, PE, neste ato representado pelo seu Síndico, propõe a presente AÇÃO DECLARATÓRIA, pugnando pela concessão de TUTELA DE URGÊNCIA para o fim de que seja declarada a prorrogação do mandato do síndico, [REDAZIDO], pelo prazo de 90 (noventa dias).

Aduz o autor:

“O Condomínio requerente é um empreendimento imobiliário, formado por 07 (sete) blocos, contendo ao total 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades residenciais.

Na última assembleia, realizada em 29 de março de 2019, foi eleito ao cargo de Síndico o Sr. [REDAZIDO], para exercer o mandato durante 01 (um) ano. Ocorre que o mandato do atual representante findará em 29 de março de 2020, restando inviável a realização de nova assembleia para eleição diante da atual crise de saúde pública em virtude da pandemia da Covid-19, que põe em risco a segurança e saúde de todos os moradores que residem no Condomínio Parque Janga em caso de aglomerações.

(...) a ausência de nova assembleia para eleição trará graves prejuízos ao Condomínio em função da representação que o Síndico exerce perante terceiros, tais como possibilidade de revogação de acesso a movimentação de contas bancárias, refletindo em questões como pagamento das despesas essenciais do Requerente, tais como água, energia elétrica, gás, além de salários dos seus colaboradores e prestadores de serviços”

Decido.



Nos termos do art. 300 do CPC, 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.

Em síntese: para o deferimento da medida devem concorrer os seguintes requisitos: a probabilidade do direito, o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo, e o caráter de reversibilidade da medida.

Sem maiores delongas, é de se deferir a tutela requerida.

É pública e notória a situação excepcional pela qual passa o mundo neste momento em razão em razão da pandemia provocada pelo COVID19, havendo a imposição de quarentena em escala mundial. O próprio Poder Judiciário suspendeu o trabalho presencial, tanto que, neste momento, em estou proferindo esta decisão trabalhando em sistema de *home office*.

Presentes se encontram os requisitos para a concessão do pleito de urgência, expostos com muita propriedade pelo autor em sua petição inicial, sem merecer quaisquer retoques, pelo que os reproduzo e os incorporo aos fundamentos desta decisão:

“Nos termos do artigo 1.348, inciso I e II, do Código Civil, compete ao síndico convocar a assembleia dos condôminos, bem como representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns.

Ocorre que, considerando as orientações da Organização Mundial de Saúde (OMS), do Ministério da Saúde e das Secretarias de Saúde do Estado de Pernambuco e Cidade de Paulista para conter a disseminação do Covid-19, além dos decretos proferidos pelas autoridades no âmbito estadual e federal, resta incabível conseqüentemente a convocação dos condôminos para nova assembleia de eleição.

Cumprе ressaltar que o artigo 1.354, do Código Civil determina a convocação obrigatória de todos os condôminos para validade das deliberações em assembleias, e paralelamente o artigo 268 do Código Penal prevê pena de detenção e multa para quem infringir determinação do poder público, destinada a impedir introdução ou propagação de doença contagiosa. (...) O Condomínio não dispõe de outros mecanismos adequados que assegurem a segurança jurídica devida para realização de nova assembleia para eleição, previstos na Convenção, de modo que a mesma deverá ser realizada em caráter exclusivamente presencial, em momento oportuno, atendendo ao artigo 15 daquele diploma, e as disposições do Código Civil, sobretudo pela quantidade de unidades residenciais do empreendimento.

Evidente que qualquer outro meio para realização do evento, a exemplo da assembleia virtual, acarretaria na necessidade de tomada de diversas medidas, tais como, alteração da convenção, certificação digital para assinaturas eletrônicas, sistema contra fraudes, manutenção e coleta antecipada de procurações, treinamentos, adesão e capacitação de todos os condôminos para tal ato”.

Diante do exposto, presentes os requisitos, **DEFIRO O PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA REQUERIDO** para declarar a prorrogação do mandato Sr. [REDACTED], pelo prazo de 90 (noventa dias), a contar de **29 de março de 2020 até 28 de junho de 2020**, no cargo de Síndico do CONDOMÍNIO PARQUE JANGA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o número [REDACTED], com sede na Rua Rubem Queiroga, 704, Janga, CEP 53437-400, Paulista, PE.

UM EXEMPLAR DESTA DECISÃO, ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO JUIZ PROLATOR, EXTRAÍDA DO SISTEMA PJE, SERVIRÁ COMO MANDADO E OFÍCIO PARA A SUA OBSERVÂNCIA E CUMPRIMENTO PELOS CONDÔMINOS, BANCOS, REPARTIÇÕES PÚBLICAS E PRIVADAS, BEM COMO PARA TODOS OS FINS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS PARA O PLENO EXERCÍCIO DO SÍNDICO NA CONDIÇÃO DE REPRESENTANTE DO CONDOMÍNIO PELO PERÍODO DE PRORROGAÇÃO DO SEU MANDATO.



P. Intimem-se.

Citem-se os demandados, no caso todos os condôminos, na condição de eventuais interessados, mediante publicação na imprensa oficial, vez que inviável a citação pessoal, para oferecerem resposta, no prazo de 15 dias, com a advertência do art. 344 do CPC.

Paulista, 26 de março de 2020.

Evandro de Melo Cabral

Juiz de Direito

