Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
2ª Vara Cível da Comarca de Joinville

Av. Hermann August Lepper, 980 - Bairro: Saguaçu - CEP: 89221902 - Fone: (47) 3461-8600 - Email: joinville.civel2@tjsc.jus.br

OUTROS PROCEDIMENTOS DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA Nº 5013604-82.2020.8.24.0038/SC

REQUERENTE: ANDERSON MANTOVANI 24629055886
ADVOGADO: RAFAEL LUIS DE LIMA (OAB SC040263)

SENTENÇA

Condomínio Residencial América do Sol ajuizou "*ação ordinária de jurisdição voluntária c/c pedido de tutela de urgência*", na qual objetiva, em sede de tutela de urgência, a prorrogação do mandato da atual Síndica Rogeli Sander Aguiar, com o fim de representar os interesses do condomínio até ulterior decisão dos entes federados, para posterior comunicação às Instituições Financeiras, Celesc, Cia Águas de Joinville, órgãos fiscais e tributários, além das demais instituições públicas e privadas.

Relata que: a) em 11/3/2020, a Organização Mundial da Saúde declarou de interesse global a pandemia COVID-19 e o Governo do Estado de Santa Catarina expediu decreto de n. 506/2020, decretando o Estado de Calamidade no âmbito regional; b) para contenção da propagação do vírus SARS-COV-2, além do isolamento social, determinou-se a suspensão de todos os eventos, reuniões ou qualquer atividade envolvendo várias pessoas, inclusive assembleias condominiais, com o fim de se evitar aglomerações; c) conforme Convenção Condominial, o mandato de síndico é de dois anos e se encerra no segundo bimestre do exercício civil; d) a última Assembleia Geral foi realizada em 18/4/2018, na qual foi eleita síndica Rogeli Sander Aguiar, cujo mandato termina em 30/4/2020; e) o condomínio é composto por 120 unidades autônomas, o que torna impossível a convocação da assembleia durante a vigência das medidas de contenção à aglomeração de pessoas. Por esses motivos, requer, em aplicação analógica da norma contida na Medida Provisória n. 931/2020, a prorrogação do mandato da atual síndica até o dia 31/7/2020, ou até que cessem as medidas de isolamento social e seja permitida a convocação de uma assembleia geral.

Vieram os autos conclusos.

Ao requerer a aplicação analógica da Medida Provisória n. 931/2020 para que o mandato da atual síndica seja prorrogado até o dia 31/7/2020, argumenta o autor que, "*apesar de não ter previsto expressamente o ente condominial, tal norma se submete exatamente, tanto na forma como na finalidade ao caso ora apresentado, visto que tal medida visa proteger a saúde e impedir a disseminação do vírus no âmbito dos entes que precisam se reunir em assembleias*" (evento 1, INIC1, p. 5).

Com efeito, a regularização da representação pelo síndico é crucial para viabilizar a manutenção da gestão do condomínio. Todavia, nos exatos termos da Medida Provisória cuja aplicação analógica é requerida, caberia à assembleia a escolha do síndico para representação do condomínio por meio de reunião virtual.

Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
2ª Vara Cível da Comarca de Joinville

É o que se extrai da leitura do art. 1080-A do Código Civil, incluído no texto daquele código pela mesma Medida Provisória 931/2020, *in verbis: "O sócio poderá participar e votar a distância em reunião ou assembleia, nos termos do disposto na regulamentação do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia."*

Com efeito, a interferência judicial para determinar a prorrogação do mandato da atual síndica acabaria por afetar o direito de decidir do representante de cada uma das 120 unidades autônomas e a autonomia da vontade dos legitimados, em afronta às disposições constantes na convenção de condomínio, segundo a qual tem o condômino direito de comparecer às assembleias, discutir, votar e ser votado (evento 1, OUT4, p. 2 - capítulo II: Item f).

Portanto, é dever do próprio condomínio empenhar-se na convocação da assembleia para realização de nova eleição, utilizando-se dos meios tecnológicos que já são familiares à população em geral para a coleta dos votos à distância, em aplicação analógica da regra do art. 1.080-A do Código Civil.

À vista disso, o pedido carece de interesse processual, porquanto a assembleia geral pode ser realizada por meio não presencial, a fim de que seja preservado o direito de voto dos condôminos na escolha de quem representará o condomínio doravante.

Isso posto, em razão da falta de interesse processual, JULGO EXTINTO o presente feito, com fulcro no art. 485, VI, do Código de Processo Civil.

A publicação e o registro da sentença, assim como a intimação das partes, ocorrerão eletronicamente.

Havendo recurso, voltem conclusos para o necessário juízo de retratação (CPC, art. 485, § 7º).

Não interposta apelação, com a certificação do trânsito em julgado, arquivem-se os autos.

Documento eletrônico assinado por **CAROLINE BUNDCHEN FELISBINO TEIXEIRA, Juíza de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310003062808v7** e do código CRC **baf3ae10**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): CAROLINE BUNDCHEN FELISBINO TEIXEIRA
Data e Hora: 29/4/2020, às 14:23:5

5013604-82.2020.8.24.0038 **310003062808 .V7**