PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2020.0000276017

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº **2073189-79.2020.8.26.0000**

Relator(a): **KIOITSI CHICUTA**

Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**

COMARCA: Barueri – 1ª Vara Cível – Juiz José Bruno Paes Straforini

AGTE. : Condomínio Residencial Conviva Barueri

AGDO. : Renna Lacerda dos Santos

VOTO Nº 42.710

EMENTA: Agravo de instrumento. Condomínio. Ação de obrigação de não fazer, tendo como objeto a suspensão de obras empreendidas em unidade condominial, fundada na imposição de quarentena decorrente da pandemia ocasionada pelo Covid-19. Alegação de que a circulação de prestadores de serviços pelas dependências do condomínio colocará em risco a massa condominial. Pedido de antecipação de tutela indeferido. Art. 3º do Dec. 64.864/2020, regulamentado pela Deliberação 2, de 23.03.2020, exarada pelo Comitê Administrativo Extraordinário Covid-19, que excepciona a construção civil da quarentena, por se tratar de atividade essencial. Agravado que noticiou ausência de condições de habitabilidade do imóvel, apontando, inclusive, existência de vazamentos, sem considerar que se comprometeu, formalmente, a observar todas as recomendações de higiene e segurança exarada pelas autoridades sanitárias. Ausência, por ora, dos pressupostos e requisitos para concessão da tutela jurisdicional de urgência (art. 300 do CPC/2015). Decisão mantida. Recurso desprovido.

Para a concessão de tutela de urgência, sem oitiva da parte ré, é mister

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KIOITSI CHICUTA, liberado nos autos em 22/04/2020 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2073189-79.2020.8.26.0000 e código 105A0505.

que os elementos e os pressupostos da tutela estejam presentes de imediato. Bem por isso, sem que se apure fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, não evidenciada a probabilidade do direito, não há como antecipar os efeitos da tutela invocada.

No caso, a atividade em discussão é considerada essencial e sua manutenção encontra-se garantida pelas normas que regulamentam a quarentena imposta em razão da pandemia decorrente do Covid-19 e, comprometendo-se o agravante a observar todas as cautelas recomendadas pelas autoridades sanitárias, não se vislumbra, por ora, os pressupostos necessários à medida de urgência perseguida.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão que, em ação de obrigação de fazer, indeferiu a antecipação de tutela, deixando de determinar a suspensão da obra empreendida pelo réu em unidade imobiliária.

Insiste o agravante na necessidade de concessão da tutela antecipada, haja vista a recomendação universal de isolamento social, o que justifica a suspensão temporária de obras, com a consequente vedação de ingresso de prestadores de serviços nas dependências do condomínio. Diz que o agravado tem tentado de todas as formas burlar as determinações condominiais, em detrimento da saúde dos condôminos. Pleiteia a vedação da entrada de terceiros para obras não essenciais enquanto perdurar o período de quarentena, a fim de preservar a comunidade condominial. Assevera que o condomínio tem autoridade para ditar regras oponíveis a toda massa condominial. Sustenta que a vedação a obras foi deliberada pelo Corpo Diretivo, nos termos do art. 77 do Regimento Interno, vinculando todos os condôminos. Busca, por fim, o provimento do agravo.

É o resumo do essencial.

Observe-se, por oportuno, que se mostra desnecessária resposta da parte adversa e que sequer integra o feito.

Em que pese o respeito às razões deduzidas, diante dos subsídios ofertados, ausente ainda intervenção da parte ré no processo, o inconformismo não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KIOITSI CHICUTA, liberado nos autos em 22/04/2020 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2073189-79.2020.8.26.0000 e código 105A0505.

prospera.

O dinamismo da sociedade moderna não mais aceita a morosidade na solução de conflitos ou mesmo as incertezas na conclusão de negócios jurídicos em face das milhares de pendências judiciais. O direito e o processo, consoante anota Kazuo Watanabe, "devem ser aderentes à realidade, de sorte que as normas jurídico-materiais que regem essas relações devem propiciar uma disciplina que responda adequadamente a esse ritmo de vida, criando os mecanismos de segurança e de proteção que reajam com agilidade e eficiência às agressões ou ameaças de ofensa. E, no plano processual, os direitos e pretensões materiais que resultam da incidência dessas normas materiais devem encontrar uma tutela rápida, adequada e justa ao mesmo compasso".

Nem sempre é possível a espera da sentença de mérito ou mesmo de seu trânsito em julgado, e a legislação processual permite, nos casos que especifica, as denominadas tutelas de urgência, e o quadro vigente até há pouco era restrito a algumas hipóteses (possessórias, mandado de segurança, nunciação de obra nova, ação civil pública, ação popular, expropriatória), permitindo, assim, em situações específicas, a concessão de liminar em processos de conhecimento, sem contar a cognição sumária cautelar. Mas, a falta de critérios objetivos assecuratórios, ao mesmo tempo, da efetivação antecipada da tutela invocada e das medidas de salvaguarda contra equívocos e exageros, quer do julgador, quer das próprias partes, é que levaram os estudiosos a propor naquilo que se conhece como o instituto da tutela antecipada.

No caso, cinge a discussão acerca da possiblidade ou não de realização de obras em unidade condominial durante o período de quarentena imposto pela superveniência da pandemia gerada pelo Covid-19. Busca o agravante a suspensão da reforma empreendida pelo agravado em apartamento, com fundamento na preservação da integridade dos condôminos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KIOITSI CHICUTA, liberado nos autos em 22/04/2020 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2073189-79.2020.8.26.0000 e código 105A0505.

Não há, respeitado entendimento adverso, fundamento para alterar o convencimento do MM. Juiz de Direito.

Com efeito, pretende o agravante a concessão de antecipação de tutela, fundada em cognição sumária, amoldando-se a hipótese, portanto, aos artigos 300 e seguintes do Código de Processo Civil de 2015, que cuidam da tutela de urgência.

E a concessão da tutela de urgência, consoante dicção do artigo 300, do CPC/2015, exige a presença de *"... elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo"*, observando-se que a medida *"não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão"* (§ 3º).

Assim, exige a norma processual, daquele que pretende ser beneficiado com a tutela de urgência, a comprovação de elementos de informação que conduzam à plausibilidade de suas alegações (*fumus boni iuris*), assim como o risco de dano irreparável ou de difícil reparação oriundo da demora na prestação jurisdicional (*periculum in mora*), além da reversibilidade dos efeitos da medida.

Conforme lição de Marinoni, Arenhart e Mitidiero, *"A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica − que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que se encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder tutela provisória"* ("Novo Código de Processo Civil Comentado"; ed. Revista dos Tribunais; pag. 312).

Em que pese não se exigir prova capaz de formar juízo de absoluta certeza, o interessado deve trazer aos autos elementos de informação consistentes,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KIOITSI CHICUTA, liberado nos autos em 22/04/2020 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2073189-79.2020.8.26.0000 e código 105A0505.

robustos, aptos a proporcionar ao julgador a formação de um juízo probabilidade a respeito do direito alegado.

Na hipótese, tem-se que a Deliberação 2, de 23.03.2020, exarada pelo Comitê Administrativo Extraordinário Covid-19 e que regulamenta o art. 3º do Dec. 64.864/2020, dispõe que:

"II – o Comitê esclarece ainda que, além daquelas citadas no Decreto 64.864/2020 (art. 2º, § 1º), as seguintes atividades essenciais não estão abrangidas pela medida de quarentena:

a) Construção civil e estabelecimentos industriais, na medida em que não abranjam atendimento presencial ao público".

Não bastasse, o documento colacionado às fls. 95/98, enviado pelo condômino à síndica do condomínio, contendo informações acerca da necessidade da obra, indica ausência de condições mínimas de habitabilidade do imóvel, apontando, ainda, existência de vazamentos em registros que podem, inclusive, comprometer os imóveis vizinhos. Acrescente-se que o agravado se comprometeu a guardar todas as condições de segurança e higiene, inclusive no uso dos elevadores.

De tal modo, considerando tratar-se de atividade essencial, cuja manutenção encontra-se garantida pelas normas que regulamentam a quarentena imposta e, comprometendo-se o agravante a observar todas as cautelas recomendadas pelas autoridades sanitárias, não se vislumbra, por ora, os pressupostos necessários à medida de urgência perseguida.

Como destaca Teori Albino Zavascki, a medida de urgência necessita que os fatos sejam certos, supondo verossimilhança quanto ao fundamento de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KIOITSI CHICUTA, liberado nos autos em 22/04/2020 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2073189-79.2020.8.26.0000 e código 105A0505.

direito, que decorre de relativa certeza quanto à verdade dos fatos (cf. "Antecipação de tutela e colisão de direitos fundamentais", pág. 152). Ademais, a tutela antecipada *inaudita altera pars* é medida excepcional, para situações de perigo em que a oitiva da parte contrária possa oferecer comprometimento ao direito do demandante.

Sem os requisitos e os pressupostos necessários, nessa fase de cognição superficial, não havia como conceder a tutela perseguida e da forma antecipada. A convicção que ora se extrai é a mesma daquela adotada pelo MM. Juiz *a quo*.

A r. decisão, assim, merece mantida.

Isto posto, nega-se provimento ao recurso.

Int.

São Paulo, 22 de abril de 2020.

KIOITSI CHICUTA
Relator

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por KIOITSI CHICUTA, liberado nos autos em 22/04/2020 às 16:04 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 2073189-79.2020.8.26.0000 e código 105A0505.