Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZXD 4YDKH BCM43 HUHMB

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
3ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PROJUDI
Rua João Ângelo Cordeiro, s/n - Centro - São José dos Pinhais/PR - CEP: 83.005-570 - Fone: (41)3434-8412 - E-mail: sjp3civel@tjpr.jus.br

Autos nº. 0006648-69.2020.8.16.0035

Processo: 0006648-69.2020.8.16.0035
Classe Processual: Procedimento Comum Cível
Assunto Principal: Condomínio
Valor da Causa: R$1.000,00
Autor(s): • Condominio Viver Bosque São José dos Pinhais
Réu(s): • ESTADO DO PARANÁ

1.Trata-se de ação declaratória de prorrogação de mandato e fechamento das áreas comuns proposta por CONDOMÍNIO VIVER BOSQUE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Pleiteia a concessão de tutela de urgência.

2.Nos termos do art. 294, parágrafo único, do Código de Processo Civil, a tutela provisória de urgência, cautelar ou antecipada, pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental.

Com a vigência do novo Código de Processo Civil, para a concessão do pedido de tutela de urgência, faz-se imprescindível elementos (prova inequívoca) que evidenciem a probabilidade do direito (verossimilhança) e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (CPC, art. 300).

3.Depreende-se da análise dos documentos que instruem a exordial que em 30/04/2018, por ata de assembleia geral, o Sr. Ramon Moura Rodrigues Canabrava foi reeleito como síndico para a vigência da gestão de 01/05/2018 a 30/04/2020 (evento 1.6).

Ainda, houve expedição de edital de convocação para assembleia geral ordinária para o dia 26/04/2020 tendo como como finalidade a eleição de síndico (evento 1.7). Por ata de reunião de Conselho, foi sugeridao a prorrogação da assembleia por um período de 30 (trinta) dias e o síndico informou que na maioria dos condomínios a prorrogação está sendo de 90 (noventa) dias, mas sugeriu, igualmente, a prorrogação de seu mandato apenas por 30 (trinta) dias. Ao final, ficou decidido que o condomínio tomaria as medidas judiciais e comunicaria os moradores de forma oficial (eventos 1.8/1.9).

Em comunicado aos condôminos e síndico e os conselheiros fiscais informaram quanto à " *prorrogação do mandato da gestão atual e adiamento da Assembleia Geral Ordinária convocada para dia 26/04/2020 pelo prazo inicial de 30 (trinta) dias*" e a manutenção da determinação de que as áreas comuns em condomínios devem permanecer fechadas, segundo Decreto Municipal (evento 1.10).

4.É de conhecimento notório a pandemia do COVID-19, havendo recomendação pública os órgãos diretivos quanto ao isolamento social e proibição de aglomeração de pessoas, como medidas de prevenção e mitigação do impacto, bem como combate à contaminação causada pelo Coronavírus Sars-cov-2 (Lei Federal n.º 13.979/2020).

O Poder Judiciário, em consonância, está atento e sensível às ocorrências nesse momento de exceção, tendo o CNJ editado Recomendações para enfrentamento da emergência em saúde pública e minorar a transmissão comunitária.

Embora inexistente Recomendação específica quanto aos atos de gestão em condomínio, pois não afetos à seara processual-judicial, é inequívoca a intenção do Poder Judiciário em adotar medidas preventivas, tendo previsto na Recomendação n.º 63/2020 a suspensão da realização de Assembleias Gerais presenciais nas ações de recuperação judicial e falência. Referida norma, pode e deve ser aplicada

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZXD 4YDKH BCM43 HUHMB

em analogia, em cumprimento às determinações das autoridades sanitárias enquanto durar a situação de pandemia de Covid-19.

5.Ressalto, embora não esteja vigência e, portanto, não produza efeitos no campo jurídico-legislativo, importa consignar que há Projeto de Lei n.º 1.179/2020 que prevê, dentre outras disposições, a restrição de utilização de áreas comuns e a restrição ou proibição de reuniões, em caráter emergencial e temporário para evitar aglomerações ou rotatividade que exponha os condôminos e funcionários a riscos.

Assim é que expressamente se possibilitou, em tese, por exemplo, a realização de assembleia condominial de forma virtual, se possível for, desde que o meio digital utilizado respeite a participação de todos que dela tenham interesse (CC, art. 1.335, III) e observe o quórum necessário para as deliberações específicas.

Destaco, ainda que aprovado e sancionado o PL 1.179/20, não vislumbro prejuízo na realização de assembleia virtual, desde que utilizado meio que resguarde os direitos de todos os condôminos em participar e votar, com posterior elaboração da competente ata e registro/comunicação do que tiver sido deliberado (Lei 4.591/64), vez que inexiste disposição em contrário na Convenção de Condomínio (evento 1.5).

Saliento, todavia, que o Conselho Nacional de Justiça - CNJ pelo Provimento n.º 96/2020 de 27/04/2020 prorrogou para o dia 15/05/2020 a vigência da Recomendação 45/2020 e dos Provimentos n.º 91/2020, 93/2020, 94/2020 e 95/2020, os quais dispõem sobre o funcionamento dos serviços de notariais e de registro durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), com atendimento a distância e em regime de plantão, de modo a modificar, excepcionalmente, o procedimento de praxe.

6. No caso dos autos, a vigência da gestão se encerraria, *a priori*, em 30/04/2020 (amanhã), sendo inequívoco a ausência de lapso temporal hábil para promover a nova convocação por edital para assembleia geral ordinária, pois previsto na Convenção de Condomínio prazo de 10 (dez) dias de antecedência (art. 31, §1º).

Portanto, para se evitar o perecimento de direito e permitir a continuação e desenvolvimento normal das atividades, pelo poder geral de cautela e atenta ao período de excepcionalidade e calamidade, como o que estamos vivendo, pela pandemia declarada, defiro o pedido liminar, para possibilitar que o atual síndico continue a representar o Condomínio Edilício nos atos que lhe cabe, prorrogando, por ora, sua gestão pelo prazo de 60 (sessenta) dias.

7.Por outro lado, extrai-se dos Decretos Municipais n.º 3.795 e n.º 3.796 de 22/04/2020, que o Prefeito de São José dos Pinhais, no uso de suas atribuições, manteve por prazo indeterminado, dentre outros, os seguintes serviços e atividade: "*V – clubes, parques, associações recreativas e afins, áreas comuns, playground, salões de festas, piscinas e academias em condomínios*".

É dizer, o próprio Decreto Municipal prevê a proibição do uso de áreas comuns em condomínios, determinação em vigor desde o Decreto Municipal n.º 3.728 de 20/03/2020 que havia suspendido pelo prazo de 30 (trinta) dias o funcionamento dos seguintes estabelecimentos e atividades, dentre outras: "*V - clubes, parques, associações recreativas e afins, áreas comuns, playground, salões de festas, piscinas e academias em condomínios;*".

Desse modo, desnecessário pronunciamento do Juízo quanto à declaração de fechamento das áreas comuns, pois há deliberação do Poder Executivo Municipal determinando a abstenção do uso das áreas comuns em condomínios, por prazo indeterminado.

8.Ante o exposto, **defiro a tutela de urgência pleiteada para prorrogar por 60 (sessenta) dias o mandato do atual síndico Ramon Moura Rodrigues Canabrava**, nos termos da fundamentação supra.

A presente decisão deverá ser comunicada aos condôminos, pelo Síndico, conferindo ciência ampla a todos os interessados, inclusive para possibilitar que intervenham no feito como terceiros interessados, se assim o desejarem.

9.Dê-se vistas ao Ministério Público.

10. Após, voltem conclusos para deliberações.

11. Intimem-se. Diligências necessárias.

São José dos Pinhais, 29 de abril de 2020.

Márcia Hübler Mosko

Juíza de Direito

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJZXD 4YDKH BCM43 HUHMB