Poder Judiciário da União
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS

25VARCVBSB
25ª Vara Cível de Brasília

Número do processo: 0711572-39.2020.8.07.0001

Classe judicial: OUTROS PROCEDIMENTOS DE JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA (1294)

REQUERENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO CENTRO EMPRESARIAL ENCOL

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Trata-se de pedido de tutela antecipada de urgência para liminarmente autorizar a prorrogação do mandato da atual Síndica, Cherifa Mohamed Duke Gonzales; do Subsíndico, Carlos Alberto Damasceno Neves; dos membros do Conselho Consultivo: Titulares: Raul Livino V. de Azevedo, Waldner Felício de Sousa, Carlos Hiram Bentes David; Suplentes: Áureo Araújo Faleiros, Carlos Duke Gonzáles, Paulo Alvino Galvão Pimentel; dos membros Conselho Fiscal Titulares: Marcos Antônio Laboissiere, José Jaime Mancin, Tiago Vicente Brasil; Suplentes: Rita Maria de Almeida Santos Herdes, Paulo da Silva Valente e Edmilson Brasil, até 30 de outubro de 2020, ou até que seja realizada a contenção da situação emergencial de saúde pública pelo novo Coronavírus (COVID-19), autorizando a síndica a representar os interesses do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL ENCOL, servindo a presente decisão de ofício ao órgãos de interesse, se necessária a comprovação de legitimidade do representante legal do Condomínio. Requer ainda a suspensão da necessidade de assembleia prevista a segunda quinzena de maio do ano em curso diante das determinações de isolamento social (COVID19).

Decido.

Verifica-se que pretensão se amolda ao conceito de tutela de urgência, sendo uma das modalidades da tutela provisória prevista no artigo 294 e seguintes do Código de Processo Civil.

As tutelas provisórias (de urgência e de evidência), vieram sedimentar a teoria das tutelas diferenciadas que rompeu com o modelo neutro e único de processo ordinário de cognição plena. São provisórias porque as possibilidades de cognição do processo ainda não se esgotaram, o que apenas ocorrerá no provimento definitivo.

No caso dos autos, a cognição sobre o pedido e os fundamentos da demanda precisa ser sumária porque não há tempo para fazê-lo de forma mais aprofundada, em razão da urgência.

Os requisitos da tutela de urgência em caráter antecedente estão previstos no artigo 300 do CPC, sendo eles: probabilidade do direito e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Muito bem. Os fatos são claros, pois nenhuma pessoa em sã consciência e em perfeito juízo valorativo duvida que há **motivo imprevisível**, vale dizer as consequências da metodologia de mitigação e supressão para conter a pandemia em curso na vida cotidiana das pessoas, instituições e empresas em caráter mundial.

A letargia da Casa Legislativa para disciplinar as relações jurídicas não pode ser óbice ao acesso ao Poder Judiciário para, em caráter excepcional e provisório, regular as relações jurídicas potencialmente conflitosas, com os olhos voltados à segurança jurídica e permitir o exercício de direitos e cumprimento de obrigações em geral.

O filósofo Nassim Nicolas Taleb bem catalogou e estudou a tomada de decisão em ambiente de incerteza. A pandemia poderia até ser previsível para estudiosos e parte da comunidade científica, mas suas consequências são imprevisíveis. E mente quem dizer que sabe o vai ocorrer no futuro, ainda que a curto prazo. Estamos diante de Cisne Negro como delineado na obra de Taleb homônima.

Desse modo, é caso de concessão parcial do pedido nos moldes da decisão da 17ª Vara Cível de Brasília reproduzida pelo nobre advogado da parte demandante (autos n° 0708420-80.2020.8.07.0001), fixando-se o prazo de 60 (sessenta dias) para prorrogar os mandatos e suspender a necessidade de realização da assembleia. Este período mostra-se razoável para organizar os atos necessários ao cumprimento das disposições estatutárias ou mesmo para a realização de ato por videoconferência, solução encontrada por diversas instituições e empresas, inclusive o TJDFT, caso as medidas de isolamento ainda estejam em vigor até o fim do prazo ora concedido. O prazo constante do pedido é muito longo para medida de caráter excepcional e provisório, máxime porque o fim gradativo do isolamento social já foi sinalizado pelos governos local e federal.

Assim, nesta fase processual, em que impera a incerteza e sequer foi garantido o contraditório, é caso de deferir em parte o pedido com a redução do prazo pleiteado.

Com efeito, compulsando os autos, verifica-se que a petição atende às parcas exigências do CPC, com a indicação do pedido de tutela final, a exposição da lide e do direito que se busca realizar. Quanto aos requisitos, como visto, os fatos apresentados pela parte são relevantes e amparados em prova idônea (fato notório – medidas administrativas de isolamento social e risco de disseminação do coronavírus em reuniões com presença de interessados), permitindo-se chegar a uma alta probabilidade de aderência à realidade.

De outro vértice, há iminente risco de insegurança jurídica e demais efeitos daí decorrentes com riscos aos condomínios e terceiros.

Por fim, em atenção ao § 3º, do artigo 300, do CPC, que fixa o requisito negativo, verifica-se que os efeitos da medida de urgência são reversíveis, sendo possível no plano empírico e jurídico restituir as partes ao *status quo ante* caso proferida sentença de improcedência do pedido da parte, respondendo os postulantes (beneficiados pela prorrogação dos mandatos) por eventuais danos que causem com a prorrogação dos mandatos, mantendo-se todas as obrigações estatutárias e legais correspondentes, notadamente o dever de probidade, lealdade e de prestação de contas.

Diante de tais fundamentos, **DEFIRO em parte o pedido de antecipação dos efeitos da tutela para autorizar a suspensão da obrigatoriedade da assembleia que seria realizada em maio do ano em curso e autorizar a prorrogação do mandato da atual Síndica, Cherifa Mohamed Duke Gonzales; do Subsíndico, Carlos Alberto Damasceno Neves; dos membros do Conselho Consultivo: Titulares: Raul Livino V. de Azevedo, Waldner Felício de Sousa, Carlos Hiram Bentes David; Suplentes: Áureo Araújo Faleiros, Carlos Duke Gonzáles, Paulo Alvino Galvão Pimentel; dos membros Conselho Fiscal Titulares: Marcos Antônio Laboissiere, José Jaime Mancin, Tiago Vicente Brasil; Suplentes: Rita Maria de Almeida Santos Herdes, Paulo da Silva Valente e Edmilson Brasil, pelo prazo de 60 (sessenta dias) a contar de 7 de maio de 2020, autorizando a síndica a representar os interesses do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL ENCOL. Confiro à presente decisão força de ofício ao órgãos de interesse e de ciência para os condôminos, se necessária a comprovação de legitimidade do representante legal do Condomínio**.

Intime-se o Ministério Público para manifestação no prazo de 15 dias.

Não há parte demandada, pois se trata de jurisdição voluntária. Porém, para maior publicidade, transparência e para conhecimento dos condôminos (principais interessados), proceda-se à intimação deles por e-mail ou outro meio eletrônico ou mesmo no boleto de pagamento da taxa condominial vincenda, sob pena de revogação da tutela. Intime-se.

documento assinado digitalmente

JULIO ROBERTO DOS REIS

Juiz de Direito