TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São José dos Campos
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA SALMÃO, 678, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP - CEP 12246-260

SENTENÇA

Processo nº: **1007224-89.2020.8.26.0577 - Procedimento Comum Cível**
Requerente: Condomínio City Liffe

Juiz(íza) de Direito: **Dr(a). Ana Paula Theodosio de Carvalho**

1) Nos dizeres do art. 376, CPC/2015, "a parte que alegar direito municipal, estadual, estrangeiro ou consuetudinário provar-lhe-á o teor e a vigência, se assim o juiz determinar". Seria o caso, diante da referência que o autor faz em sua inicial quanto aos Decreto Estadual nº 64.879/2020 e Decreto Municipal nº 18.479/2020.

Contudo, prescinde a vinda do teor da legislação diante da situação que se coloca à apreciação do Poder Judiciário.

2) Trata-se de ação de Procedimento Comum Cível, movida por Condomínio City Liffe. Não foi informado o polo passivo, embora verifique-se que o correto seria a adequação da demanda, porque a pretensão é do síndico, não do condomínio, e o condomínio seria o polo passivo da ação.

Aduz o autor que a sindicatura da sua administração foi eleita para o período de 19/02/2019 a 31/03/2020, quando haveria nova assembleia para eleição dos novos representantes do autor. O conclave estava designado para o dia 27/03 (hoje), mas foi cancelado diante dos regramentos legislativos de contenção da propagação da Covid-19. Pretende, desta forma, declaração de que a sindicatura se estenda por 120 dias e autorização para o fechamento das áreas comuns de uso coletivo em suas instalações: piscina, quadra, salão de festa, academia, etc...

O objeto da presente demanda culmina em ausência do interesse processual. Primeiro, porque como já dito, a legitimidade seria da síndica, como pessoa física, para ter a extensão de mandato ampliado pelo prazo requerido. Segundo, diante da situação que se apresenta, todos os mandatos de síndicos, que não realizaram assembleia, terão, por lógica, seu prazo de validade prorrogados, pelo menos, até que sejam levantadas as ordens legislativas que impõem o isolamento e barram aglomeração. A situação pandêmica que foi decretada desencadeia tal entendimento. Eventual entendimento contrário por parte do condomínio deverá ser comprovado para aferição do interesse de agir. Mormente nos tempos de hoje, em que é possível comunicação por redes sociais, estando facilitada a consulta dos condôminos para verificar eventual existência de lide a demandar o movimento da máquina judiciária.

Terceiro, independe de autorização judicial o fechamento das áreas comuns de uso coletivo das dependências do autor. O art. 1.348, V, do Código Civil, dispõe que "*o síndico tem o dever de zelar pela prestação dos serviços que interessem aos moradores*".

Assim, basta deliberação do síndico (art. 21, § 1º, alínea 'e', da Convenção de Condomínio – fl. 58), quiçá em conjunto com o Conselho Consultivo (art. 28, 'b', do mesmo regramento – fl. 60), para determinar as medidas necessárias que sejam adequadas às orientações para minimizar a propagação do coronavírus.

Assim, SENTENCIO esta ação **sem resolução do mérito**, com fundamento no

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA THEODOSIO DE CARVALHO, liberado nos autos em 27/03/2020 às 14:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007224-89.2020.8.26.0577 e código 87C78AB.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de São José dos Campos
FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
5ª VARA CÍVEL
AVENIDA SALMÃO, 678, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP - CEP 12246-260

art. 485, VI, CPC/15.

Custas pelo autor. Sem condenação em honorários.

Com o trânsito em julgado, arquivem-se os autos, fazendo-se as anotações necessárias no SAJ e no MOVJUD.

P.R.I.C.

São José dos Campos, 27 de março de 2020.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA PAULA THEODOSIO DE CARVALHO, liberado nos autos em 27/03/2020 às 14:46 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007224-89.2020.8.26.0577 e código 87C78AB.